



COLEGIO DE NOTARIOS DEL DISTRITO FEDERAL, A.C.

RIO TIGRIS NO. 63 COL. CUAUHEMOC 06500 MEXICO D.F.

TEL: 5511-1819 CON 10 LINEAS

Internet: <http://www.colegiodenotarios.org.mx> E-mail: colnotdf@colegiodenotarios.org.mx

Ciudad de México, a 18 de julio de 2017

ASUNTO: "ESTUDIO RELACIONADO CON LOS CDFI"

CIRCULAR: "139/17"

**A TODOS LOS NOTARIOS
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
PRESENTES**

Hacemos de su conocimiento el texto de un estudio con sus respectivos anexos, elaborado por nuestros Colegas Francisco I. Hugues Vélez y Guillermo Oliver Bucio, relacionado con los comprobantes fiscales digitales por internet (CDFI), su evolución e impacto en la actividad notarial.

Este Consejo agradece a los Notarios Francisco I. Hugues Vélez y Guillermo Oliver Bucio proporcionarnos esta valiosa información.

Sírvanse encontrar adjunto el archivo correspondiente.

Sin más por el momento, quedo de Ustedes.

**ATENTAMENTE
EL SECRETARIO DEL CONSEJO**

NOTARIO JOSÉ ANTONIO SOSA CASTAÑEDA

212
246

NOTARIAS

Francisco I. Hugues Vélez
Guillermo Oliver Bucio

Ciudad de México, a 10 de julio de 2017

COLEGIO DE NOTARIOS DEL DISTRITO FEDERAL, A.C.

RECIBIDO

Guadalupe
10 JUL 2017



"La recepción del documento, no hace a los miembros del Colegio de este Colegio, sabedores del contenido del mismo"

COLEGIO DE NOTARIOS DEL DISTRITO FEDERAL, A.C.
AT'N. LIC. SARA CUEVAS VILLALOBOS.
PRESIDENTA DEL COLEGIO DE NOTARIOS DEL DISTRITO FEDERAL.
Presente.

Muy estimada Sara:

Hemos preparado un concienzudo estudio referente a los comprobantes fiscales digitales por internet (CFDI), su evolución cronológica de comprobantes físicos a digitales y su impacto en la actividad notarial.

Al respecto preparamos 3 documentos que adjuntamos al presente:

- 1.- El estudio en sí mismo, que contiene el análisis y relación del marco jurídico aplicable;
- 2.- Una síntesis del estudio respectivo; y
- 3.- Un tríptico para difusión general.

Lo anterior lo hemos llevado a cabo con la colaboración del área jurídica de nuestra Mesa de Control, a cargo de nuestro abogado, el Lic. Carlos Adán Martínez Ureña y de nuestra Area de Cumplimiento, a cargo de la Lic. Mayra Domínguez Pineda.

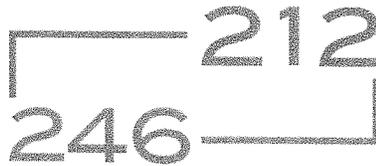
Evidentemente cualquier error en el estudio referido, es únicamente imputable a nosotros, pero consideramos esencial divulgar lo anterior para que nuestro gremio esté consciente de la carga administrativa que en la actualidad debemos asumir en la presente materia.

Saludos afectuosos.

ATENTAMENTE

LIC. FRANCISCO I. HUGUES VELEZ
NOTARIO 212 CDMX

LIC. GUILLERMO OLIVER BUCIO
NOTARIO 246 CDMX



NOTARIAS

Francisco I. Hugues Vélez
Guillermo Oliver Bucio

COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET (CFDI)
EVOLUCION DEL SISTEMA DE DOCUMENTOS FISICOS AL SISTEMA DE DOCUMENTOS VIRTUALES
SU IMPACTO EN LA ACTIVIDAD NOTARIAL

I.- TRANSICION DEL SISTEMA DE COMPROBANTES FISCALES IMPRESOS (CFI) AL SISTEMA DE COMPROBANTES FISCALES DIGITALES POR INTERNET (CFDI).

1.- Norma Aplicable: Artículo 29 CFF

1.1.- DOF: 7 de diciembre de 2009

1.2.- Entrada en vigor: De la reforma en general, el 1 de enero de 2010. De la reforma al artículo 29 y demás relacionados, 1 de enero de 2011, de acuerdo al Artículo Noveno Transitorio del Decreto.

1.3.- Ámbito de aplicación: Cualquier contribuyente por las actividades que realice de acuerdo a las leyes fiscales (enajenación de bienes, otorgamiento de uso o goce, prestación de servicios), debe expedirlo o emitirlo y la persona que adquiera los bienes, disfrute el uso o goce o use el servicio, debe solicitarlo.

1.4.- Texto antes de la reforma:

“.....Artículo 29.- Cuando las leyes fiscales establezcan la obligación de expedir comprobantes por las actividades que se realicen, dichos comprobantes deberán reunir los requisitos que señala el artículo 29-A de este Código. Las personas que adquieran bienes o usen servicios deberán solicitar el comprobante respectivo.....”.

1.5.- Texto reformado:

“.....Artículo 29. Cuando las leyes fiscales establezcan la obligación de expedir comprobantes por las actividades que se realicen, los contribuyentes deberán emitirlos mediante documentos digitales a través de la página de Internet del Servicio de Administración Tributaria. Los comprobantes fiscales digitales deberán contener el sello digital del contribuyente que lo expida, el cual deberá estar amparado por un certificado expedido por el referido órgano desconcentrado, cuyo titular sea la persona física o moral que expida los comprobantes. Las personas que adquieran bienes, disfruten de su uso o goce, o usen servicios deberán solicitar el comprobante fiscal digital respectivo.....”.

1.6.- Link para consulta:

http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5123034&fecha=07/12/2009



NOTARIAS

Francisco I. Hugues Vélez
Guillermo Oliver Bucio

Pág. 2

2.- Periodos:

- 2.1.- Sistema de comprobantes fiscales impresos (CFI): "X" hasta el 31 de diciembre de 2010.
- 2.2.- Sistema de comprobantes fiscales digitales por internet (CFDI): Desde el 1 de enero de 2011 hasta la fecha.
- 2.3.- Transición entre ambos sistemas: Del 1 de enero de 2011 hasta la fecha en que se agotara su vigencia, los contribuyentes podían continuar utilizando los CFI y al agotarse su vigencia, los mismos debían ser cancelados, de acuerdo al citado Artículo Noveno Transitorio del Decreto.

II.- EVOLUCION DEL SISTEMA DE COMPROBANTES FISCALES DIGITALES POR INTERNET (CFDI).

1.- Año 2012:

- 1.1.- Norma Aplicable: Artículo 29 CFF
- 1.2.- DOF: 12 de diciembre de 2011.
- 1.3.- Entrada en vigor: 1 de enero de 2012.
- 1.4.- Ámbito de aplicación: Se precisa que cualquier contribuyente por los **actos** o las actividades que realice (enajenación de bienes, otorgamiento de uso o goce, prestación de servicios) **o por los ingresos que perciba**, de acuerdo a las leyes fiscales, debe expedirlo o emitirlo y la persona que adquiera los bienes, disfrute el uso o goce **o reciba** el servicio, debe solicitarlo.
- 1.5.- Texto reformado:

*".....Artículo 29. Cuando las leyes fiscales establezcan la obligación de **expedir comprobantes** fiscales por los **actos o actividades** que realicen o por los **ingresos** que se perciban, los contribuyentes deberán emitirlos mediante **documentos digitales** a través de la página de Internet del Servicio de Administración Tributaria. Las personas que adquieran bienes, disfruten de su uso o goce temporal o reciban servicios deberán solicitar el comprobante fiscal digital respectivo.....".*

- 1.6.- Link para consulta:

http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5226398&fecha=12/12/2011

2.- Año 2013: Se mantiene la redacción del primer párrafo del artículo 29 del CFF.

3.- Año 2014:

- 3.1.- Norma Aplicable: Artículo 29 CFF



Francisco I. Hugues Vélez
Guillermo Oliver Bucio

Pág. 3

3.2.- DOF: 9 de diciembre de 2013.

3.3.- Entrada en vigor: De la reforma en general, **el 1 de enero de 2014**, con las salvedades previstas en el Artículo Segundo Transitorio del Decreto, especialmente para señalar que quedan sin efecto las disposiciones legales que se contrapongan al Decreto; que el Ejecutivo Federal tenía 90 días a partir de la entrada en vigor del Decreto para expedir las reformas a los reglamentos, plazo que venció el **31 de marzo de 2014**; que cualquier referencia a **Comprobante Fiscal Digital por Internet** comprende cualquier Comprobante Fiscal emitido conforme a la legislación vigente en el ejercicio 2013 y anteriores y que cualquier referencia a Comprobante Fiscal hecha en Leyes, Reglamentos y demás disposiciones aplicables se entenderá hecha a Comprobante Fiscal Digital por Internet.

3.4.- **Ámbito de aplicación:** Se precisa que cualquier contribuyente por los actos o las actividades que realice (enajenación de bienes, otorgamiento de uso o goce, prestación de servicios), por los ingresos que perciba **o por las retenciones de contribuciones que efectúe**, de acuerdo a las leyes fiscales, debe expedirlo o emitirlo y la persona que adquiera los bienes, disfrute el uso o goce, reciba el servicio **o a quien se le hubiere retenido una contribución**, debe solicitarlo.

3.5.- Texto reformado:

*".....**Artículo 29.** Cuando las leyes fiscales establezcan la obligación de expedir comprobantes fiscales por los **actos o actividades** que realicen, por los **ingresos** que se perciban o por las **retenciones de contribuciones que efectúen**, los contribuyentes deberán emitirlos mediante **documentos digitales** a través de la página de Internet del Servicio de Administración Tributaria. Las personas que adquieran bienes, disfruten de su uso o goce temporal, reciban servicios o aquéllas a las que les hubieren retenido contribuciones deberán solicitar el comprobante fiscal digital por Internet **respectivo.....**".*

3.6.- Link para consulta:

http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5324942&fecha=09/12/2013

4.- **Año 2015:** Se mantiene la redacción del primer párrafo del artículo 29 del CFF.

5.- **Año 2016:** Se mantiene la redacción del primer párrafo del artículo 29 del CFF.

6.- **Año 2017:** Se mantiene la redacción del primer párrafo del artículo 29 del CFF.

III.- IMPACTO EN LA ACTIVIDAD NOTARIAL DEL SISTEMA DE COMPROBANTES FISCALES DIGITALES POR INTERNET (CFDI).

1.- Obligación del Notario de emitir CFDI por la prestación del servicio notarial.

El Notario, como cualquier contribuyente, en términos del artículo 29 del CFF, a partir del 1 de enero de 2011, tiene la obligación de expedir CFDI por prestar el servicio notarial, de acuerdo a la evolución señalada en los puntos I y II anteriores.

2.- Obligación del Notario de obtener CFDI por gastos o erogaciones por cuenta de terceros.

Derivado del sistema de comprobantes fiscales digitales por internet, el Notario, como cualquier contribuyente, en términos de las leyes fiscales, a partir del 1 de enero de 2011, tiene la obligación de obtener CFDI a nombre de aquella persona o tercero por cuenta de quien ha efectuado una erogación o gasto, de acuerdo a la evolución señalada en los puntos I y II anteriores.

Dicha obligación, en función del destino del gasto o erogación por cuenta del tercero, cliente o prestatario del servicio notarial, se puede clasificar de la siguiente manera:

A.- Pago de cualquier gasto por cuenta del prestatario del servicio notarial, como por ejemplo, papelería oficial, hojas de testimonio, kinegramas, etcétera, rubro en el cual el Notario debería obtener por cada instrumento, el CFDI a nombre del tercero, cliente o prestatario del servicio notarial por dichos gastos, si deseara encuadrar su actuación dentro del concepto de gastos por cuenta de tercero, lo cual en la práctica es básicamente imposible porque dichos gastos son en su mayoría a granel. Por lo tanto, el Notario debe obtener dicho CFDI a su favor (o a favor de la SC por la que preste el servicio notarial, en su caso), para que lo pueda hacer deducible en su operación contable. Si el Notario no tiene el cuidado debido en este punto según lo anterior, se podría presumir ingreso para el propio Notario.

B.- Pago a prestadores de servicios que realiza el Notario por cuenta del tercero o cliente, como sería el pago de honorarios a proveedores de servicios de valuación o de gestorías externas, rubro en el cual el Notario debe obtener por cada instrumento, el CFDI a nombre del tercero, cliente o prestatario del servicio notarial por dichos gastos u honorarios, para que su actuación se encuadre dentro del concepto de gastos por cuenta de tercero, lo cual en la práctica aumenta la carga administrativa de su operación, pero sería lo más transparente. Ahora bien, si el Notario obtiene dicho CFDI a su favor (o a favor de la SC por la que preste el servicio notarial, en su caso), lo podría hacer deducible en su operación contable, pero tendría que impactar en el monto de honorarios. Si el Notario no tiene el cuidado debido en este punto según lo anterior, se podría presumir ingreso para el propio Notario.



Francisco I. Hugues Vélez
Guillermo Oliver Bucio

Pág. 5

Los rubros a que se refieren los incisos A y B anteriores, no requieren de mayor comentario pues se trata de cuestiones de contabilidad general que debe cumplir cualquier prestador de servicios, incluido el Notario.

C.- Pago de contribuciones que realiza el Notario por cuenta del tercero o cliente, como sería el pago de impuestos o derechos, ya sean locales (municipales o estatales) y federales.

Al respecto, la reforma al artículo 29 del CFF que entró en vigor el 1 de enero de 2012, por la que se incluyó expresamente la obligación de cualquier contribuyente (entendiendo que abarca a cualquier persona física o moral, de derecho público o privado), de emitir CFDI por los ingresos que perciba, en nuestra opinión, trajo como consecuencia que las personas de derecho público estuvieran obligadas a emitir CFDI por los ingresos percibidos, incluyendo los ingresos derivados de las contribuciones (impuestos y/o derechos, locales (municipales o estatales) y federales) que recibe por parte del Notario que las paga por cuenta del tercero, cliente o prestatario del servicio notarial.

Por lo tanto, el Notario tiene la obligación de obtener CFDI de todo lo anterior, mismo CFDI que debe emitirse a nombre o a favor del tercero, cliente o prestatario del servicio por cuenta de quien el Notario ha efectuado el pago de dichas contribuciones.

Derivado de lo anterior el Notario está obligado a obtener CFDI de aquellas contribuciones que pague por cuenta del prestatario del servicio notarial, especialmente en sus especies de impuestos y derechos ya sean federales, estatales o municipales, lo cual abre el espectro de posibilidades en cuanto a la tramitología y logística en función del sistema informático creado por cada entidad que recibe el pago de contribuciones.

Por ejemplo tomando el caso de la actividad notarial en la Ciudad de México, respecto de una operación traslativa de dominio por la que el Notario pagó por cuenta del adquirente el impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles y derechos de registro público de la propiedad, el citado Notario debe obtener los respectivos CFDI a nombre del adquirente y así debería de ser igualmente respecto de operaciones relativas a inmuebles de las demás entidades federativas.

En este rubro también ha habido una evolución que mencionamos de la siguiente manera:

C.1.- De 2010 a 2013.- Periodo durante el que vía miscelánea fiscal existió la opción por medio de la cual **serviría como comprobante fiscal** por los actos o actividades que se realicen las 2 siguientes:

C.1.1.- Por lo que hace al pago de contribuciones federales, estatales o municipales, para el año 2010, **servirían como comprobantes fiscales**, las formas o recibos oficiales siempre que en las mismas conste la impresión de la máquina registradora o el sello de la oficina receptora, siendo que para el año 2011 se añadió la posibilidad de que en las formas o recibos oficiales constara el sello digital generado a partir de un

certificado de sello digital expedido por el SAT o por la dependencia o entidad pública de que se trate, situación que se ratificó en 2012 y 2013.

C.1.2.- Por lo que hace a las operaciones que se celebren ante Notario Público, **serviría como comprobante fiscal**, la escritura pública que las contenga, sin que quedaran comprendidos ni los honorarios, ni los gastos derivados de la escrituración, aclarando que de 2010 a 2013 hubo una ligera variación en los textos de la miscelánea fiscal que no alteran la esencia de lo indicado.

Como conclusión podemos establecer que durante este periodo, vía miscelánea fiscal, se permitió la existencia de comprobantes fiscales impresos (no digitales) para este rubro.

La evolución en este periodo fue así:

A.- Año 2010:

A.1.- Norma Aplicable: reglas 1.2.23.2.2. y 1.2.10.2. de la Tercera Resolución de Modificaciones a la Miscelánea Fiscal para el 2010.

A.2.- DOF: 28 de diciembre del 2010.

A.3.- Entrada en vigor: 01 de enero del 2011.

A.4.- Ámbito de aplicación: se precisa que servirán como comprobantes fiscales: **a).-** las formas o recibos oficiales, por lo que hace al pago de contribuciones federales, estatales o municipales, siempre que en las mismas conste la impresión de la máquina registradora o el sello de la oficina receptora y **b).-** operaciones que se hagan constar en escritura pública, sin que queden comprendidos ni los honorarios, ni los gastos derivados de la escrituración.

A.5.- Texto:

“Opción para la expedición de comprobantes fiscales impresos

1.2.23.2.2. *Para los efectos del Artículo Décimo, fracción III de las Disposiciones Transitorias del CFF, del “Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de las Leyes del Impuesto sobre la Renta, del Impuesto a los Depósitos en Efectivo y del Impuesto al Valor Agregado, del Código Fiscal de la Federación y del Decreto por el que se establecen las obligaciones que podrán denominarse en Unidades de Inversión; y reforma y adiciona diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación y de la Ley del Impuesto sobre la Renta, publicado el 1 de abril de 1995”, publicado en el DOF del 7 de diciembre de 2009, los contribuyentes que en el último ejercicio fiscal declarado o por el que hubieren tenido la obligación de presentar dicha declaración, hubieran obtenido para efectos del ISR ingresos acumulables iguales o inferiores a \$4,000,000.00, así como los*

*contribuyentes que en el ejercicio fiscal en que inicien actividades estimen que obtendrán ingresos iguales o inferiores a la citada cantidad, podrán **optar por expedir comprobantes fiscales en forma impresa sin importar el monto que amparen, siempre y cuando además de reunir los requisitos precisados en el artículo 29-A del CFF, con excepción de los previstos en las fracciones II y IX del citado precepto legal, cumplan con lo siguiente:***

*Asimismo, las personas morales a que se refiere el Título III de la Ley del ISR, que en el último ejercicio fiscal declarado hayan consignado ingresos iguales o inferiores a \$4,000,000.00, o bien, que en el ejercicio fiscal en que inicien actividades estimen que obtendrán ingresos iguales o inferiores a la citada cantidad, **podrán optar por aplicar lo dispuesto en la presente regla.***

*La **opción de emitir comprobantes fiscales impresos** a que se refiere el párrafo anterior dejará de surtir efectos cuando dichas personas morales obtengan ingresos que excedan del citado monto, supuesto en el cual a partir del mes inmediato siguiente a aquél en el que se rebase tal cantidad deberán expedir comprobantes fiscales conforme a lo que establece el artículo 29, primer párrafo del CFF.*

En cualquier caso, cuando los ingresos de la persona moral de que se trate excedan del monto de \$4,000,000.00 no podrá volver a ejercerse la opción a que se refiere la presente regla durante ejercicios posteriores.

*La **Federación, los Estados, los Municipios y las instituciones que por ley estén obligadas a entregar el importe íntegro de su remanente de operación, así como los organismos descentralizados que no tributen conforme al Título II de la Ley del ISR, podrán estar a lo dispuesto en la regla I.2.10.2., fracción I.***

CFF 29, 29-A, Artículo Décimo Transitorio CFF, RMF 2010 I.2.10.2., I.2.23.2.1.”

“Documentos que podrán utilizarse como comprobantes fiscales

I.2.10.2. Para los efectos de los artículos 29 y 29-A del CFF, los siguientes documentos servirán como comprobantes fiscales por los actos o actividades que se realicen en los siguientes casos:

I. Cuando se trate del pago de contribuciones federales, estatales o municipales, caso en el cual las formas o recibos oficiales servirán como comprobantes fiscales, siempre que en las mismas conste la impresión de la máquina registradora o el sello de la oficina receptora.

Asimismo, tratándose del pago de productos o aprovechamientos, las formas o recibos oficiales que emitan las dependencias públicas federales, estatales o municipales, servirán como comprobantes fiscales, siempre que en los mismos conste la impresión de la máquina registradora o el sello de la oficina receptora y reúnan como mínimo los requisitos establecidos en el artículo 29-A, fracciones I, III, IV, V y VI del CFF, y los contenidos en la regla I.2.23.2.1., cuando en su caso sean aplicables.

II. En las operaciones que se celebren ante fedatario público y que se hagan constar en escritura pública o póliza, sin que queden comprendidos ni los honorarios, ni los gastos derivados de la escrituración.

CFF 29, 29-A, RMF 2010 I.2.10.22., I.2.23.2.1.”

A.6.- Link para consulta:

http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5172679&fecha=28/12/2010

B.- Año 2011:

B.1.- Norma Aplicable: reglas I.2.9.3.3. y I.2.8.1.2. de la Resolución Miscelánea Fiscal para el 2011.

B.2.- DOF: 01 de julio del 2011.

B.3.- Entrada en vigor: 01 de julio del 2011.

B.4.- Ambito de aplicación: se precisa que servirán como comprobantes fiscales: **a).**- las formas o recibos oficiales, por lo que hace al pago de contribuciones federales, estatales o municipales, siempre que en las mismas conste la impresión de la máquina registradora o el sello de la oficina receptora y **b).**- operaciones que se hagan constar en escritura pública, sin que queden comprendidos ni los honorarios, ni los gastos derivados de la escrituración.

B.5.- Texto reformado:

“Opción para la expedición de comprobantes fiscales impresos

I.2.9.3.3. *Para los efectos del Artículo Décimo, fracción III de las Disposiciones Transitorias del CFF, del “Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de las Leyes del Impuesto sobre la Renta, del Impuesto a los Depósitos en Efectivo y del Impuesto al Valor Agregado, del Código Fiscal de la Federación y del Decreto por el que se establecen las obligaciones que podrán denominarse en Unidades de Inversión; y reforma y adiciona diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación y de la Ley del Impuesto sobre la Renta, publicado el 1 de abril de 1995”, publicado en el DOF del 7 de diciembre de 2009, los contribuyentes que en el último ejercicio fiscal declarado o por el que hubieren tenido*

la obligación de presentar dicha declaración, hubieran obtenido para efectos del ISR ingresos acumulables iguales o inferiores a \$4,000,000.00, así como los contribuyentes que en el ejercicio fiscal en que inicien actividades estimen que obtendrán ingresos iguales o inferiores a la citada cantidad, **podrán optar por expedir comprobantes fiscales en forma impresa**, sin importar el monto que amparen, siempre y cuando además de reunir los requisitos precisados en el artículo 29-A del CFF, con excepción de los previstos en las fracciones II y IX del citado precepto legal, cumplan con lo siguiente:

Los contribuyentes que opten por expedir sus comprobantes fiscales impresos conforme a ésta regla, deberán solicitar la asignación de folios en términos de lo dispuesto en la ficha de trámite 134/CFF denominada "Solicitud de asignación de folios para la expedición de comprobantes fiscales impresos" contenida en el Anexo 1-A. Una vez aprobada la asignación de folios, el SAT proporcionará al contribuyente emisor un CBB como dispositivo de seguridad.

Los folios asignados al contribuyente, así como el CBB tendrán **una vigencia de dos años** contados a partir de la fecha de aprobación de la asignación de los folios, los cuales deberán imprimirse en el original y en la copia correspondiente a cada uno de los comprobantes fiscales.

En el Anexo 1-A se dan a conocer los procedimientos para la asignación, modificación, cancelación y consulta de validez de los folios asignados al contribuyente, así como para la consulta de la información relativa a la **aprobación de folios para la expedición de comprobantes fiscales impresos**. Asimismo, los comprobantes que se expidan en términos de esta regla tendrán de forma impresa los requisitos a que se refiere la regla II.2.6.1.1., cuarto párrafo.

El requisito a que se refiere el artículo 29-A, fracción VII del CFF, sólo será aplicable a los contribuyentes que hayan efectuado la importación de mercancías respecto de las que realicen ventas de primera mano.

La opción establecida en la presente regla dejará de surtir efectos cuando, durante el ejercicio fiscal de que se trate, el contribuyente obtenga ingresos superiores a \$4,000,000.00, supuesto en el cual a partir del mes inmediato siguiente a aquél en el que se rebase dicho monto, el contribuyente deberá expedir sus comprobantes fiscales conforme a lo que establece el artículo 29, primer párrafo del CFF.

En cualquier caso, cuando los ingresos del contribuyente excedan del monto señalado en el párrafo anterior, no podrá volver a ejercerse la opción a que se refiere la presente regla durante ejercicios posteriores.

*Asimismo, las personas morales a que se refiere el Título III de la Ley del ISR, que en el último ejercicio fiscal declarado hayan consignado ingresos iguales o inferiores a \$4,000,000.00, o bien, que en el ejercicio fiscal en que inicien actividades estimen que obtendrán ingresos iguales o inferiores a la citada cantidad, **podrán optar por aplicar lo dispuesto en la presente regla.***

La opción de emitir comprobantes fiscales impresos a que se refiere el párrafo anterior dejará de surtir efectos cuando dichas personas morales obtengan ingresos que excedan del citado monto, supuesto en el cual a partir del mes inmediato siguiente a aquél en el que se rebase tal cantidad deberán expedir comprobantes fiscales conforme a lo que establece el artículo 29, primer párrafo del CFF.

En cualquier caso, cuando los ingresos de la persona moral de que se trate excedan del monto de \$4,000,000.00 no podrá volver a ejercerse la opción a que se refiere la presente regla durante ejercicios posteriores.

La Federación, los Estados, los Municipios y las instituciones que por ley estén obligadas a entregar el importe íntegro de su remanente de operación, así como los organismos descentralizados que no tributen conforme al Título II de la Ley del ISR, podrán estar a lo dispuesto en la regla 1.2.8.1.2., fracción I.

CFF 29, 29-A, Artículo Décimo Transitorio CFF, RMF 2011 1.2.8.1.2., II.2.6.1.1.”

“Documentos que podrán utilizarse como comprobantes fiscales

1.2.8.1.2. Para los efectos de los artículos 29 y 29-A del CFF, los siguientes documentos servirán como comprobantes fiscales por los actos o actividades que se realicen, en los siguientes casos:

- I. Cuando se trate del pago de contribuciones federales, estatales o municipales, caso en el cual las formas o recibos oficiales servirán como comprobantes fiscales, siempre que en las mismas conste la impresión de la máquina registradora o el sello de la oficina receptora, o bien el sello digital generado a partir de un certificado de sello digital expedido por el SAT o por la dependencia o entidad pública de que se trate. Lo dispuesto en este párrafo no será aplicable tratándose del pago de contribuciones por el uso de autopistas, carreteras o puentes, federales, estatales o municipales.**

Asimismo, tratándose del pago de productos o aprovechamientos, las formas o recibos oficiales que emitan las dependencias públicas federales, estatales o municipales, servirán como comprobantes fiscales, siempre que en los mismos conste la impresión de la máquina registradora, el sello de la oficina receptora o bien el sello digital generado a partir de un certificado de sello digital expedido por el SAT o por la dependencia o entidad pública de que se trate, y reúnan como mínimo los requisitos establecidos en el artículo 29-A, fracciones I, III, IV, V y VI del CFF, y los contenidos en la regla II.2.6.1.1., cuando en su caso sean aplicables.

- II. En las operaciones que se celebren ante fedatario público y se hagan constar en escritura pública o póliza, sin que queden comprendidos ni los honorarios, ni los gastos derivados de la escrituración.**
- III. Las copias de boletos de pasajero, los comprobantes electrónicos denominados boletos electrónicos o "E-Tickets" que amparen los boletos de pasajeros, las guías aéreas de carga, las órdenes de cargos misceláneos y los comprobantes de cargo por exceso de equipaje y por otros servicios asociados al viaje, expedidos por las líneas aéreas en formatos aprobados por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes o por la International Air Transport Association "IATA".**
- IV. Las notas de cargo a agencias de viaje o a otras líneas aéreas.**
- V. Las copias de boletos de pasajero expedidos por las líneas de transporte terrestre de pasajeros en formatos aprobados por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes o por la International Air Transport Association "IATA".**

Tratándose de los comprobantes fiscales que se expidan conforme a los formatos aprobados por la International Air Transport Association "IATA", se podrán consignar las cantidades sin fracciones de peso por cada uno de los conceptos que ampare el comprobante; en este caso, se ajustarán los montos originales para que los comprobantes fiscales que contengan cantidades que incluyan de 1 hasta 99 centavos, se ajusten a la unidad inmediata superior.

Cuando se ejerza la opción a que se refiere el párrafo anterior, los contribuyentes deberán efectuar el pago de las contribuciones por los montos que se consignen en los comprobantes fiscales expedidos en los términos de dicho párrafo. Asimismo, deberán presentar ante la ALSC que corresponda a su domicilio

fiscal, escrito libre en el que manifiesten el ejercicio de la opción, debiendo a partir de esa fecha expedir todos los comprobantes fiscales en los términos de esta regla.

CFF 29, 29-A, RMF 2011 I.2.8.1.3., II.2.6.1.1.”

B.6.- Link para consulta:

http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5198971&fecha=01/07/2011

C.- Año 2012:

C.1.- Norma Aplicable: reglas I.2.8.1.1. y I.2.8.3.1.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal para el 2012.

C.2.- DOF: 28 de diciembre del 2011.

C.3.- Entrada en vigor: 01 de enero del 2012.

C.4.- Ambito de aplicación: se precisa que servirán como comprobantes fiscales: **a).**- las formas o recibos oficiales, por lo que hace al pago de contribuciones federales, estatales o municipales, siempre que en las mismas conste la impresión de la máquina registradora o el sello de la oficina receptora y **b).**- operaciones que se hagan constar en escritura pública, sin que queden comprendidos ni los honorarios, ni los gastos derivados de la escrituración.

C.5.- Texto reformado:

“Opción para la expedición de comprobantes fiscales impresos

I.2.8.1.1. *Para los efectos del artículo 29-B, fracción I del CFF, los contribuyentes que en el último ejercicio fiscal declarado o por el que hubieren tenido la obligación de presentar dicha declaración, hubieran obtenido para efectos del ISR ingresos acumulables iguales o inferiores a \$4,000,000.00, así como los contribuyentes que en el ejercicio fiscal en que inicien actividades estimen que obtendrán ingresos iguales o inferiores a la citada cantidad, **podrán optar por expedir comprobantes fiscales en forma impresa.***

*Asimismo, las personas morales a que se refiere el Título III de la Ley del ISR, que en el último ejercicio fiscal declarado hayan consignado ingresos iguales o inferiores a \$4,000,000.00, o bien, que en el ejercicio fiscal en que inicien actividades estimen que obtendrán ingresos iguales o inferiores a la citada cantidad, **podrán optar por aplicar lo dispuesto en la presente regla.***

La posibilidad de emitir comprobantes fiscales impresos dejará de surtir efectos cuando los contribuyentes a que se refiere esta regla obtengan ingresos que excedan del monto señalado en el párrafo anterior, supuesto en el cual a partir del

mes inmediato siguiente a aquél en el que se rebase tal cantidad deberán expedir comprobantes fiscales conforme a lo que establecen los artículos 29 y 29-A del CFF.

CFF 29, 29-A, 29-B, RMF 2012 I.2.8.3.1.1.”

“Documentos que pueden utilizarse como comprobantes fiscales

1.2.8.3.1.1. Para los efectos del artículo 29-B, fracción III del CFF, los siguientes documentos servirán como comprobantes fiscales por los actos o actividades que se realicen o por los ingresos que perciban, en los siguientes casos:

I. Cuando se trate del pago de contribuciones federales, estatales o municipales, las formas o recibos oficiales emitidos por la dependencia o entidad respectiva, siempre que conste la impresión de la máquina registradora o el sello de la oficina receptora, o bien el sello digital generado a partir de un certificado de sello digital expedido por el SAT o por la dependencia o entidad pública de que se trate. Lo dispuesto en este párrafo no será aplicable tratándose del pago de contribuciones por el uso de autopistas, carreteras o puentes, federales, estatales o municipales.

La Federación, las Entidades Federativas, los Municipios y las instituciones que por ley estén obligadas a entregar el importe íntegro de su remanente de operación, así como los organismos descentralizados que no tributen conforme al Título II de la Ley del ISR, podrán estar a lo dispuesto en la presente fracción.

II. Formas o recibos oficiales que emitan las dependencias públicas federales, estatales o municipales, tratándose del pago de productos o aprovechamientos, siempre que en los mismos conste la impresión de la máquina registradora, el sello de la oficina receptora o bien el sello digital generado a partir de un certificado de sello digital expedido por el SAT o por la dependencia o entidad pública de que se trate, y reúnan como mínimo los requisitos establecidos en el artículo 29-A, fracciones I, III, IV, primer párrafo, V, primer párrafo, VI, primer párrafo y VII primer párrafo del CFF, y los contenidos en la regla II.2.6.1.1., cuando en su caso sean aplicables.

III. Escritura pública o póliza, en las operaciones que se celebren ante fedatario público y se hagan constar en ellas, sin que queden comprendidos ni los honorarios, ni los gastos derivados de la escrituración.

IV. Las copias de boletos de pasajero, los comprobantes electrónicos denominados boletos electrónicos o “E-Tickets” que amparen los boletos

de pasajeros, las guías aéreas de carga, las órdenes de cargos misceláneos y los comprobantes de cargo por exceso de equipaje y por otros servicios asociados al viaje, expedidos por las líneas aéreas en formatos aprobados por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes o por la International Air Transport Association "IATA", siempre que presenten la información establecida en la regla II.2.1.12.

- V. *Las notas de cargo emitidas por las líneas aéreas a agencias de viaje o a otras líneas aéreas, de conformidad con la resolución vigente de la International Air Transport Association "IATA", en materia de emisión y procesamiento de notas de débito de agencia.*
- VI. *Las copias de boletos de pasajero expedidos por las líneas de transporte terrestre de pasajeros en formatos aprobados por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes o por la International Air Transport Association "IATA".*

Tratándose de los comprobantes fiscales que se expidan conforme a los formatos aprobados por la International Air Transport Association "IATA", se podrán consignar las cantidades sin fracciones de peso por cada uno de los conceptos que ampare el comprobante; en este caso, se ajustarán los montos originales para que los comprobantes fiscales que contengan cantidades que incluyan de 1 hasta 99 centavos, se ajusten a la unidad inmediata superior.

Cuando se ejerza la opción a que se refiere el párrafo anterior, los contribuyentes deberán efectuar el pago de las contribuciones por los montos que se consignen en los comprobantes fiscales expedidos en los términos de dicho párrafo.

CFF 29-A, 29-B, RMF 2012 I.2.9.3., II.2.1.12., II.2.6.1.1."

C.6.- Link para consulta:

http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5227120&fecha=28/12/2011

D.- Año 2013:

D.1.- Norma Aplicable: reglas I.2.8.1.1. y I.2.8.3.1.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal para el 2013.

D.2.- DOF: 28 de diciembre del 2012.

D.3.- Entrada en vigor: 01 de enero del 2013.

D.4.- Ambito de aplicación: se precisa que servirán como comprobantes fiscales: a).- las formas o recibos oficiales, por lo que hace al pago de contribuciones federales, estatales o municipales, siempre que en las mismas conste la impresión de la máquina registradora o el sello de la oficina receptora y b).- operaciones que se hagan constar en escritura pública, sin que queden comprendidos ni los honorarios, ni los gastos derivados de la escrituración.

D.5.- Texto reformado:

“Opción para la expedición de comprobantes fiscales impresos

I.2.8.1.1. *Para los efectos del artículo 29-B, fracción I del CFF, los contribuyentes que en el último ejercicio fiscal declarado o por el que hubieren tenido la obligación de presentar dicha declaración, hubieran obtenido para efectos del ISR ingresos acumulables iguales o inferiores a \$4,000,000.00, así como los contribuyentes que en el ejercicio fiscal en que inicien actividades estimen que obtendrán ingresos iguales o inferiores a la citada cantidad, **podrán optar por expedir comprobantes fiscales en forma impresa.***

*Asimismo, las personas morales a que se refiere el Título III de la Ley del ISR, que en el último ejercicio fiscal declarado hayan consignado ingresos iguales o inferiores a \$4,000,000.00, o bien, que en el ejercicio fiscal en que inicien actividades estimen que obtendrán ingresos iguales o inferiores a la citada cantidad, **podrán optar por aplicar lo dispuesto en la presente regla.***

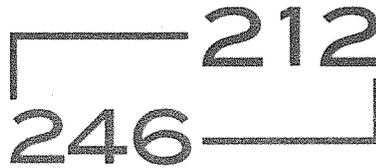
La posibilidad de emitir comprobantes fiscales impresos dejará de surtir efectos cuando los contribuyentes a que se refiere esta regla obtengan ingresos que excedan del monto señalado en el párrafo anterior, supuesto en el cual a partir del mes inmediato siguiente a aquél en el que se rebase tal cantidad deberán expedir comprobantes fiscales conforme a lo que establecen los artículos 29 y 29-A del CFF.

CFF 29, 29-A, 29-B, RMF 2013 I.2.8.3.1.1.”

“Documentos que pueden utilizarse como comprobantes fiscales

I.2.8.3.1.1. *Para los efectos del artículo 29-B, fracción III del CFF, los siguientes documentos servirán como comprobantes fiscales por los actos o actividades que se realicen o por los ingresos que perciban, en los siguientes casos:*

I. *Cuando se trate del pago de contribuciones federales, estatales o municipales, las formas o recibos oficiales emitidos por la dependencia o entidad respectiva, siempre que conste la impresión de la máquina registradora o el sello de la oficina receptora, o bien*



NOTARIAS

Francisco I. Hugues Vélez
Guillermo Oliver Bucio

Pág. 16

el sello digital generado a partir de un certificado de sello digital expedido por el SAT o por la dependencia o entidad pública de que se trate. Lo dispuesto en este párrafo no será aplicable tratándose del pago de contribuciones por el uso de autopistas, carreteras o puentes, federales, estatales o municipales.

La Federación, las Entidades Federativas, los Municipios y las instituciones que por ley estén obligadas a entregar el importe íntegro de su remanente de operación, así como los organismos descentralizados que no tributen conforme al Título II de la Ley del ISR, podrán estar a lo dispuesto en la presente fracción.

- II. *Formas o recibos oficiales que emitan las dependencias públicas federales, estatales o municipales, tratándose del pago de productos o aprovechamientos, siempre que en los mismos conste la impresión de la máquina registradora, el sello de la oficina receptora o bien el sello digital generado a partir de un certificado de sello digital expedido por el SAT o por la dependencia o entidad pública de que se trate, y reúnan como mínimo los requisitos establecidos en el artículo 29-A, fracciones I, III, IV, primer párrafo, V, primer párrafo, VI, primer párrafo y VII primer párrafo del CFF, y los contenidos en la regla II.2.6.1.1., cuando en su caso sean aplicables.*
- III. **Escritura pública o póliza, en las operaciones que se celebren ante fedatario público y se hagan constar en ellas, sin que queden comprendidos ni los honorarios, ni los gastos derivados de la escrituración.**
- IV. *Las copias de boletos de pasajero, los comprobantes electrónicos denominados boletos electrónicos o "E-Tickets" que amparen los boletos de pasajeros, las guías aéreas de carga, las órdenes de cargos misceláneos y los comprobantes de cargo por exceso de equipaje y por otros servicios asociados al viaje, expedidos por las líneas aéreas en formatos aprobados por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes o por la International Air Transport Association "IATA".*
- V. *Las notas de cargo emitidas por las líneas aéreas a agencias de viaje o a otras líneas aéreas, de conformidad con la resolución vigente de la International Air Transport Association "IATA", en materia de emisión y procesamiento de notas de débito de agencia.*



NOTARÍAS

Francisco I. Hugues Vélez
Guillermo Oliver Bucio

Pág. 17

VI. *Las copias de boletos de pasajero expedidos por las líneas de transporte terrestre de pasajeros en formatos aprobados por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes o por la International Air Transport Association "IATA".*

Tratándose de los comprobantes fiscales que se expidan conforme a los formatos aprobados por la International Air Transport Association "IATA", se podrán consignar las cantidades sin fracciones de peso por cada uno de los conceptos que ampare el comprobante; en este caso, se ajustarán los montos originales para que los comprobantes fiscales que contengan cantidades que incluyan de 1 hasta 99 centavos, se ajusten a la unidad inmediata superior.

Cuando se ejerza la opción a que se refiere el párrafo anterior, los contribuyentes deberán efectuar el pago de las contribuciones por los montos que se consignen en los comprobantes fiscales expedidos en los términos de dicho párrafo.

CFF 29-A, 29-B, RMF 2013 I.2.9.2., II.2.6.1.1."

D.6.- Link para consulta:

http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5283743&fecha=28/12/2012

C.2.- De 2014 a la fecha.- En la Resolución Miscelánea Fiscal de 2014 ya no aparecen las reglas que permitían las opciones de comprobantes fiscales impresos señaladas en el punto C.1. anterior, por lo que desde el año 2014 la Federación, los Estados y los Municipios deben expedir CFDI por las contribuciones que reciban. Por lo que hace a la Federación, adelante señalamos lo que consideramos aplica al día de hoy.

Al efecto, el Notario que pague por cuenta del prestatario una contribución, debe obtener el correspondiente CFDI de la misma.

Para el caso de la Ciudad de México, con fecha 4 de abril de 2014 apareció publicado un comunicado de prensa en la página web de la Secretaría de Finanzas donde se informa que a partir del 26 de marzo de 2014 está a disposición de los contribuyentes el sistema mediante el cual se pueden obtener vía internet los comprobantes fiscales digitales (CFDI) que amparan el pago de sus contribuciones, para lo cual los contribuyentes (o el Notario que pagó por cuenta de ellos las contribuciones), deberá ingresar a la página www.finanzas.df.gob.mx, elegir el apartado de facturación electrónica, proporcionar su RFC y los datos del pago por el cual se requiere dicho comprobante (línea de captura) y una vez



Francisco I. Hugues Vélez
Guillermo Oliver Bucio

Pág. 18

proporcionada la información, el sistema solicitará el registro del contribuyente y un correo electrónico al que se le enviará el documento correspondiente.

En consecuencia los Notarios deben estar atentos que al recibir por cuenta del prestatario recursos para el pago de contribuciones generadas por las operaciones que ante ellos se celebran, están obligados a conseguir por cuenta de ellos los CFDI correspondientes, ya sea de la Ciudad de México o de las diferentes entidades federativas o municipales, a las que se las paguen, lo cual significa un incremento considerable a la carga administrativa y contable de cada Notaría. Por lo que hace al pago de contribuciones a la Federación que realiza el Notario por cuenta del prestatario del servicio, en concreto en los casos de ISR e IVA, consideramos que es suficiente el CFDI por la retención y entero de dichas contribuciones emitido por el Notario, salvo que en el futuro inmediato la Federación señale que en adición al CFDI por retención y entero emitido por el Notario, la propia Federación, por conducto del organismo competente (entendemos que el SAT), emita el CFDI al que se refiere la regla adelante señalada.

La Primera Resolución de Modificaciones a la Resolución Miscelánea Fiscal para 2017 publicada en el DOF con fecha 15 de mayo de 2017, entrando en vigor al día siguiente de su publicación, reitera o confirma que las entidades federativas, los municipios, así como la Federación, podrán cumplir con la obligación de expedir, entregar o poner a disposición los comprobantes fiscales **por las contribuciones**, productos y aprovechamientos **que cobran**, así como por los apoyos y estímulos que otorguen durante el ejercicio 2017, a más tardar el 1 de noviembre del mismo año y de la misma forma **los contribuyentes** solicitantes del servicio podrán **obtener a más tardar en esa fecha los comprobantes correspondientes a operaciones celebradas con anterioridad**.

Sin embargo por lo que se refiere a la Federación y a algunas entidades federativas y varios municipios, no ha sido posible obtener los comprobantes fiscales correspondientes por lo que, en última instancia y según esta Regla recién publicada, se tiene hasta el 1 de noviembre del 2017 para resolver esta situación. Habrá que estar atentos.

La Regla 2.7.1.41. de la Miscelánea Fiscal indicada en el párrafo anterior señala lo siguiente:

"Expedición de CFDI por la Federación, entidades federativas, municipios y organismos descentralizados por concepto de contribuciones, productos y aprovechamientos, apoyos o estímulos que otorguen.

2.7.1.41. Para los efectos del artículo 86, quinto párrafo de la Ley del ISR y 29, fracción V del CFF en relación con el Artículo Segundo, fracción II, de las Disposiciones Transitorias de la Ley del ISR previsto en el "Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley del Impuesto sobre la Renta, de la Ley del Impuesto al



Francisco I. Hugues Vélez
Guillermo Oliver Bucio

Pág. 19

Valor Agregado, del Código Fiscal de la Federación y de la Ley Federal del Impuesto Sobre Automóviles Nuevos" publicado en el DOF el 30 de noviembre de 2016, la Federación, entidades federativas, municipios y organismos descentralizados, podrán cumplir con la obligación de expedir, entregar o poner a disposición los comprobantes fiscales por las contribuciones, productos y aprovechamientos que cobran, así como por los apoyos y estímulos que otorguen durante el ejercicio 2017, a más tardar el 1 de noviembre del mismo año, de la misma forma los contribuyentes solicitantes del servicio podrán obtener a más tardar en esa fecha los comprobantes correspondientes a operaciones celebradas con anterioridad.

CFF, 29, LISR 86, Disposiciones Transitorias Artículo Segundo...

3.- Obligación del Notario de emitir complemento electrónico anexo al CFDI correspondiente por la prestación del servicio notarial en materia de enajenación de bienes inmuebles.

3.1.- Norma Aplicable: Regla I.2.7.1.25 "CFDI en operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles celebradas ante notario" de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2014.

3.2.- DOF: 30 de diciembre de 2013.

3.3.- Entrada en vigor: **1 de enero de 2014**. Sin embargo, **la norma no pudo aplicarse** por falta de publicación del formato del complemento electrónico.

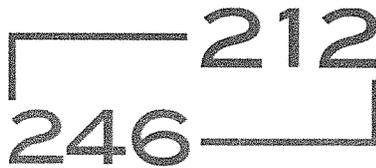
3.4.- Ambito de aplicación: Los adquirentes de bienes inmuebles **pueden** comprobar el costo de adquisición para efectos de deducción y acreditamiento con el CFDI que el Notario emite por el ingreso que percibe al prestar el servicio notarial, siempre que a dicho CFDI el Notario le incorpore o anexe el complemento publicado en la página del SAT. Cabe señalar que la regla surgió haciendo mención al Notario, como sujeto obligado (persona física), sin incluir expresamente a las sociedades civiles integradas por Notarios que prestan servicios notariales.

Cabe precisar que del año 2013 hacia atrás, la propia escritura pública fungía como el comprobante fiscal, como ya se dijo arriba.

3.5.- Texto de la Regla:

"CFDI en operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles celebradas ante notario

*I.2.7.1.25. Para los efectos de los artículos 29 y 29-A del CFF, en las operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles que se celebren ante notarios públicos, los adquirentes de dichos bienes **podrán** comprobar el costo de adquisición para efectos de deducción y acreditamiento, con el CFDI que dichos notarios expidan por los ingresos que perciban, siempre y cuando los notarios incorporen a dichos*



NOTARIAS

Francisco I. Hugues Vélez
Guillermo Oliver Bucio

Pág. 20

comprobantes el complemento que al efecto publique el SAT en su página de Internet.

Cuando no se proporcione la información de cualquiera de los datos requeridos en el complemento, los adquirentes no podrán deducir o acreditar el costo del bien con base en el CFDI que el notario expida.

CFF 29, 29-A”.

3.6.- Link para consulta:

http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5328461&fecha=30/12/2013

3.7.- Periodos:

3.7.1.- Del 1 de enero de 2014 al 31 de marzo de 2014.- Como se dijo, entró en vigor esta obligación pero **no pudo aplicarse** por la falta de publicación del complemento electrónico en la página del SAT.

No obstante lo anterior, de acuerdo al artículo Décimo Segundo Transitorio de la primera modificación a la Resolución Miscelánea Fiscal para 2014, señalada en el punto siguiente, se estableció que los adquirentes de bienes inmuebles en este periodo, podían comprobar para efectos de deducción y acreditamiento el costo de adquisición de dichos inmuebles con la escritura pública que expida el Notario, en donde conste dicho costo en lugar de usar el CFDI y complemento.

3.7.2.- Primera modificación a la Resolución Miscelánea Fiscal para 2014.

3.7.2.1.- Norma Aplicable: Regla 1.2.7.1.25 “CFDI en operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles celebradas ante notario” de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2014.

3.7.2.2.- DOF: 13 de marzo de 2014.

3.7.2.3.- Entrada en vigor: **14 de marzo de 2014.** Sin embargo, la **norma continúa sin aplicarse** por falta de publicación del formato del complemento electrónico.

3.7.2.4.- Ambito de aplicación: Se precisa que los adquirentes de bienes inmuebles **comprobarán** el costo de adquisición para efectos de **deducibilidad** y acreditamiento con el CFDI que el Notario emite por el ingreso que percibe al prestar el servicio notarial, siempre que a dicho CFDI el Notario le incorpore o anexe el complemento publicado en la página del SAT. Cabe señalar que la modificación a la regla sigue sin contemplar expresamente a las sociedades civiles integradas por Notarios que prestan servicios notariales.



Francisco I. Hugues Vélez
Guillermo Oliver Bucio

Pág. 21

3.7.2.5.- Texto de la Regla:

“CFDI en operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles celebradas ante notario

1.2.7.1.25. Para los efectos de los artículos 29 y 29-A del CFF, en las operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles que se celebren ante notarios públicos, 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 complemento que al efecto publique el SAT en su página de Internet.

CFF 29, 29-A”.

3.7.2.6.- Link para consulta:

http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5336743&fecha=13/03/2014

3.7.3.- Publicación del formato del complemento electrónico en la página del SAT.

3.7.3.1.- Norma Aplicable: Formato del complemento electrónico del CFDI en operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles celebradas ante notario.

3.7.3.2.- Publicación en la página del SAT: El 2 de abril de 2014, el Servicio de Administración Tributaria (SAT), dio a conocer un nuevo complemento para los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI), el cual debería ser utilizado únicamente por notarios públicos.

3.7.3.3.- Entrada en vigor: **1 de mayo de 2014.**

De acuerdo a la regla 1.2.7.1.4 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2014, los complementos publicados por el Servicio de Administración Tributaria (SAT), serían de uso obligatorio para los contribuyentes que les aplicara, pasados treinta días naturales, contados a partir de su publicación, es decir, que como este complemento fue publicado el día 2 de abril de 2014, fue obligatorio a partir del día 1 de mayo de 2014.

3.7.3.4.- Ambito de aplicación: En consecuencia, a partir del 1 de mayo de 2014 los Notarios pudieron cumplir con su obligación de emitir el complemento electrónico en los CFDI que emitían por sus ingresos, en operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles celebradas ante ellos.



Francisco I. Hugues Vélez
Guillermo Oliver Bucio

Pág. 22

Sin embargo, cabe precisar que la regla 1.2.7.1.25. continuaba haciendo mención únicamente al Notario, como sujeto obligado (persona física), sin incluir expresamente a las sociedades civiles integradas por Notarios que prestaban servicios notariales, por lo que las sociedades civiles integradas por Notarios no los podían expedir por no encuadrarse cabalmente en el supuesto de sujeto obligado previsto por la citada regla.

En consecuencia hubo un periodo incierto en la operación de sociedades civiles integradas por Notarios que abarcó del 1 de mayo al 19 de diciembre de 2014, fecha en la que entró en vigor la **Séptima** modificación a la Resolución Miscelánea Fiscal para 2014, señalada más adelante, por la que se amplió el concepto de sujeto obligado para incluir a las sociedades civiles integradas por Notarios.

3.7.3.5.- Periodos de evolución del alcance del concepto de “operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles celebradas ante Notario”, para efectos de saber en qué supuestos debía emitirse el complemento electrónico del CFDI.

3.7.3.5.1.- Emisión del complemento electrónico por parte el Notario únicamente en operaciones onerosas celebradas entre vivos, por no aplicar en los casos de operaciones gratuitas, se hubieran celebrado entre vivos o mortis causa. Lo anterior se infiere del texto de la propia regla por indicar que el adquirente podrá hacer deducible el costo de adquisición, por lo que en operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles que no haya costo de adquisición por ser gratuitas, no existe la obligación de emitir el complemento.

3.7.3.5.2.- Precisión de los supuestos en los que habiendo operaciones onerosas celebradas entre vivos, no era obligación del Notario emitir el complemento electrónico de su CFDI. La evolución fue lenta y progresiva como se señala más adelante.

3.7.3.6.- Links para consulta:

http://www.sat.gob.mx/informacion_fiscal/factura_electronica/Paginas/complemento_notarios.aspx

http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5328461&fecha=30/12/2013

3.7.3.7.- De la evolución de los supuestos en los que está obligado el Notario a emitirlos:

A. Regla I.2.7.1.25., de la Resolución Miscelánea Fiscal para el año 2014, no prevé los supuestos en los que el Notario está obligado a emitirlos, únicamente menciona que se expedirán en las operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles que se celebren ante notarios públicos.

B. Regla 2.7.1.22., de la Resolución Miscelánea Fiscal para el año 2015, es hasta este momento en que se prevé cuando no deberá expedirse el complemento, que será cuando las transmisiones de propiedad se realicen en los siguientes casos:

- a) Por causa de muerte;
- b) A título gratuito;
- c) En las que el enajenante sea una persona moral;
- d) En las que, en el mismo texto del instrumento que contenga la adquisición, se haga constar el convenio y aceptación de las partes de que será el propio enajenante quien expida el CFDI, por el importe total del precio o contraprestación convenidos o por el ingreso que, en su caso, corresponda por ley por la adquisición de que se trate;
- e) En las que los enajenantes de dichos bienes sean personas físicas y éstas tributen en términos del Capítulos II del Título IV de la Ley del ISR; y el inmueble forme parte del activo de la persona física; y
- f) Derivadas de adjudicaciones administrativas, judiciales o fiduciarias, formalización de contratos privados traslativos de dominio a título oneroso; así como todas aquellas transmisiones en las que el instrumento público no sea por sí mismo comprobante del costo de adquisición.

C. Regla 2.7.1.22., de la Cuarta Resolución de Modificaciones a la Resolución Miscelánea Fiscal para el año 2015, se modifican los supuestos en los que no deberá expedirse el complemento, que será en los siguientes casos:

I. Tratándose de transmisiones de propiedad, cuando se realicen:

- a) Por causa de muerte;
- b) A título gratuito;
- c) En las que el enajenante sea una persona moral;
- d) En las que, en el mismo texto del instrumento que contenga la adquisición, se haga constar el convenio y aceptación de las partes de que será el propio enajenante quien expida el CFDI, por el importe total del precio o contraprestación convenidos o por el ingreso que, en su caso, corresponda por ley por la adquisición de que se trate;

e) En las que los enajenantes de dichos bienes sean personas físicas y éstas tributen en términos del Capítulos II del Título IV de la Ley del ISR; y el inmueble forme parte del activo de la persona física; y

f) Derivadas de adjudicaciones administrativas, judiciales o fiduciarias, formalización de contratos privados traslativos de dominio a título oneroso; así como todas aquellas transmisiones en las que el instrumento público no sea por sí mismo comprobante del costo de adquisición.

II. Tratándose de indemnización o contraprestación que deriven de actos jurídicos que se celebren ante notarios públicos, mediante los cuales un propietario o titular de terreno, bienes o derechos, incluyendo derechos reales, ejidales o comunales permita a otra persona física o moral, el uso, goce, o afectación de los mismos, en el cual se alojen instalaciones de infraestructura sobre la superficie o enterradas, de las industrias petrolera o eléctrica, a fin de que construyan, operen, inspeccionen y den mantenimiento a dichas instalaciones en los casos de que:

a) El receptor del ingreso sea persona física y expida directamente el comprobante fiscal.

b) En los que, en el mismo texto del instrumento que contenga la adquisición, se haga constar el convenio y aceptación de las partes de que será el propio receptor del ingreso quien expida el CFDI, por el importe del ingreso.

Cuando ninguna de las partes entregue al notario público, previamente a la firma de la escritura el monto total de las retenciones establecidas en el último párrafo de esta regla.

D. Regla 2.7.1.23., de la Resolución Miscelánea Fiscal para el año 2016, no sufre modificaciones en este sentido.

E. Regla 2.7.1.23., de la Resolución Miscelánea Fiscal para el año 2017, no sufre modificaciones en este sentido.

3.7.4.- Segunda modificación a la Resolución Miscelánea Fiscal para 2014.

3.7.4.1.- Norma Aplicable: Regla 1.2.7.1.25 "CFDI en operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles celebradas ante notario" de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2014.

3.7.4.2.- DOF: 4 de julio de 2014.

3.7.4.3.- Entrada en vigor: 5 de julio de 2014. Sin embargo, por el artículo Décimo Séptimo Transitorio, se señaló como fecha de entrada en vigor de esta regla el **1 de septiembre de 2014**, por lo tanto se prorroga la fecha de inicio de vigencia.

3.7.4.4.- Ambito de aplicación: Se adiciona un segundo párrafo a la regla para establecer una obligación nueva al Notario por la que el CFDI y el complemento a que se refiere la regla, también sirviera para comprobar los gastos por indemnización o contraprestación por actos jurídicos que reciba un propietario de tierras ejidales o comunales por permitir a otro el uso, ocupación o disfrute de las mismas.

Cabe señalar que la modificación a la regla sigue sin contemplar expresamente a las sociedades civiles integradas por Notarios que prestan servicios notariales.

3.7.4.5.- Texto de la Regla:

"CFDI en operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles celebradas ante notario

1.2.7.1.25. El CFDI a que se refiere el párrafo anterior, también servirá para comprobar los gastos por concepto de indemnización o contraprestación que deriven de actos jurídicos que se celebren ante notarios públicos, mediante los cuales un propietario, poseedor o titular de derechos ejidales o comunales de un inmueble, se obliga a permitir a otra persona física o moral, a cambio de una indemnización o contraprestación, el uso, ocupación y disfrute de dicho bien o una franja del mismo, en el cual se alojen instalaciones de infraestructura sobre la superficie o enterradas, de las industrias petrolera o eléctrica, a fin de que construyan, operen, inspeccionen y den mantenimiento a dichas instalaciones.

Cuando no se proporcione la información de cualquiera de los datos requeridos en el complemento, los adquirentes o las personas físicas o morales a que se refiere el párrafo anterior, no podrán deducir o acreditar el costo del bien o el gasto que realicen, con base en el CFDI que el notario expida.

CFF 29, 29-A".

3.7.4.6.- Link para consulta:

http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5351246&fecha=04/07/2014

3.7.5.- Quinta modificación a la Resolución Miscelánea Fiscal para 2014. (En la Tercera y Cuarta modificación a la Resolución Miscelánea Fiscal para 2014 no hubo reforma a la regla que nos ocupa).

3.7.5.1.- Norma Aplicable: Regla 1.2.7.1.25 "CFDI en operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles celebradas ante notario" de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2014.

3.7.5.2.- DOF: 16 de octubre de 2014.

3.7.5.3.- Entrada en vigor: 17 de octubre de 2014. Se aclara que por la segunda modificación, ésta regla entró en vigor el 1 de septiembre de 2014.

3.7.5.4.- Ambito de aplicación: Se modifica el segundo párrafo y se adiciona un tercer párrafo a la regla para incluir las servidumbres y otros actos en materia de tierras ejidales y comunales.

Cabe señalar que la modificación a la regla sigue sin contemplar expresamente a las sociedades civiles integradas por Notarios que prestan servicios notariales.

3.7.5.5.- Texto de la Regla:

"CFDI en operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles celebradas ante notario

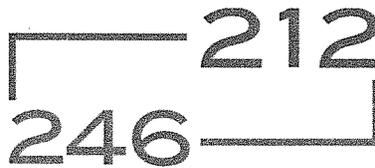
1.2.7.1.25. Para los efectos de los artículos 29 y 29-A del CFF, en las operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles que se celebren ante notarios públicos, los adquirentes de dichos bienes comprobarán el costo de adquisición para los efectos de deducibilidad y acreditamiento, con el CFDI que dichos notarios expidan por los ingresos que perciban, siempre y cuando los notarios incorporen a dichos comprobantes el complemento que al efecto publique el SAT en su página de Internet.

El CFDI a que se refiere el párrafo anterior, también servirá para comprobar los gastos por concepto de indemnización o contraprestación que deriven de actos jurídicos que se celebren ante notarios públicos, mediante los cuales un propietario o titular de terreno, bienes o derechos, incluyendo derechos reales, ejidales o comunales permita a otra persona física o moral, el uso, goce, o afectación de los mismos, en el cual se alojen instalaciones de infraestructura sobre la superficie o enterradas, de las industrias petrolera o eléctrica, a fin de que construyan, operen, inspeccionen y den mantenimiento a dichas instalaciones.

Para los efectos del párrafo anterior, la facilidad podrá aplicarse respecto de la constitución de servidumbres en la que la contraprestación o la indemnización se pague en una sola exhibición. Para otras modalidades de servidumbres que se paguen periódicamente, o bien, para otras formas de uso o goce de bienes inmuebles, se estará a lo dispuesto en la regla 1.2.4.3., fracción VI.

Cuando no se proporcione la información de cualquiera de los datos requeridos en el complemento, los adquirentes o las personas físicas o morales a que se refiere esta regla, no podrán deducir o acreditar el costo del bien o el gasto que realicen, con base en el CFDI que el notario expida.

CFF 29, 29-A, RMF 2014 1.2.4.3."



NOTARÍAS

Francisco I. Hugues Vélez
Guillermo Oliver Bucio

Pág. 27

3.7.5.6.- Link para consulta:

http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5364259&fecha=16/10/2014

3.7.6.- Séptima modificación a la Resolución Miscelánea Fiscal para 2014. (En la Sexta modificación a la Resolución Miscelánea Fiscal para 2014 no hubo reforma a la regla que nos ocupa).

3.7.6.1.- Norma Aplicable: Regla 1.2.7.1.25 "CFDI en operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles celebradas ante notario" de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2014.

3.7.6.2.- DOF: 18 de diciembre de 2014.

3.7.6.3.- Entrada en vigor: **19 de diciembre de 2014** en lo general, pero la adición a la citada Regla entró en vigor el **1 de enero de 2014**, según el artículo Décimo Primero, **de forma "retroactiva"** pero al mismo tiempo señalando un periodo de gracia para la emisión de los complementos según se indica en el punto siguiente.

3.7.6.4.- Ambito de aplicación: Se crea un último párrafo para **ampliar el concepto de sujeto obligado (Notario)**, para incluir a las **sociedades civiles integradas por Notarios** porque la ley local que los regula lo permita.

3.7.6.5.- Texto de la Regla:

"CFDI en operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles celebradas ante notario

1.2.7.1.25. Para los efectos de la presente regla, en los casos en que las disposiciones de la legislación común que regulan la actuación de los notarios, permitan la asociación entre varios de ellos, la sociedad civil que se constituya al respecto para tales fines podrá emitir el CFDI por las operaciones a que se refieren los párrafos primero y segundo de esta regla, siempre que en éste se señale en el elemento "Concepto", atributo "Descripción", el nombre y el RFC del notario que emitió o autorizó en definitiva el instrumento público notarial en donde conste la operación y además en dicho CFDI se incorpore el complemento a que se refieren los párrafos mencionados, expedidos por dichas sociedades.

CFF 29, 29-A, RMF 2014 1.2.4.3."

3.7.6.6.- Link para consulta:

http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5376396&fecha=18/12/2014

3.7.7.- Periodo de gracia para la emisión de los complementos electrónicos durante el ejercicio del año 2014 para Sociedades Civiles Notariales (y por



NOTARÍAS

Francisco I. Hugues Vélez
Guillermo Oliver Bucio

Pág. 28

extensión, posible aplicación para Notarios que actúan como personas físicas):

3.7.7.1.- Norma Aplicable: Artículo Décimo Primero Transitorio de la Séptima modificación a la Resolución Miscelánea Fiscal para 2014.

3.7.7.2.- DOF: 18 de diciembre de 2014.

3.7.7.3.- Entrada en vigor: **19 de diciembre de 2014** en lo general, pero la adición a la Regla citada en el numeral anterior entró en vigor el **1 de enero de 2014**, según el artículo Décimo Primero, de forma **“retroactiva”** pero al mismo tiempo señalando un periodo de gracia para la emisión de los complementos según se indica en este punto.

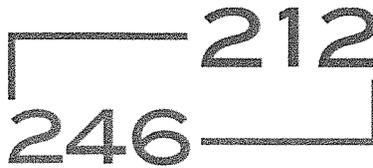
3.7.7.4.- Ambito de aplicación: Se señala como periodo de gracia para poder emitir los complementos electrónicos que durante 2014 no se hubieran emitido, **el día 31 de diciembre de 2014.**

3.7.7.5.- Texto de la Regla:

“DÉCIMO PRIMERO. La adición de la regla 1.2.7.1.25., último párrafo será aplicable a partir del 1 de enero de 2014, siempre que la operación correspondiente se encuentre amparada con el CFDI respectivo y se expida un nuevo CFDI con su complemento con monto de la operación cero pesos, en el que se señale en el elemento “Concepto”, atributo “Descripción”, que se expide en términos del presente resolutivo como CFDI complementario, incluyendo la fecha de expedición del CFDI expedido originalmente por las operaciones a que se refiere la regla citada, el número de folio fiscal asignado al mismo y se proporcione el nombre y RFC del notario que emitió ó autorizó en definitiva el instrumento público notarial, sin que se considere que la emisión del CFDI complementario, cancela al CFDI original.

El CFDI complementario a que hace referencia el párrafo anterior, deberá ser expedido a más tardar el 31 de diciembre de 2014.

En caso de que las sociedades civiles a que se refiere el último párrafo de la regla 1.2.7.1.25., hubieren expedido CFDI a partir del 1 de enero de 2014, dichos comprobantes serán válidos para deducir o acreditar fiscalmente siempre que en los mismos se hubiese señalado el nombre y/o RFC del notario que emitió o autorizó en definitiva el instrumento público notarial y se hubiese incorporado el complemento a que alude dicha regla. En caso de que en el CFDI expedido originalmente



NOTARÍAS

Francisco I. Hugues Vélez
Guillermo Oliver Bucio

Pág. 29

no se identifique al notario, la sociedad civil podrá expedir el CFDI complementario a que se refiere este resolutivo, en el plazo citado en el párrafo anterior.”

3.7.7.6.- Link para su consulta:

http://www.sat.gob.mx/informacion_fiscal/normatividad/Paginas/resolucion_miscelanea_fiscal_2014.aspx

3.7.8.- Posibilidad de emitir complementos electrónicos de forma extemporánea:

Ni el Código Fiscal de la Federación, ni la Resolución Miscelánea Fiscal, prevén el supuesto en el cual se expida extemporáneamente el complemento, ni las medidas que se deben de tomar. Ahora bien, es posible obtener la respuesta a nuestro cuestionamiento, a través de las “Preguntas y Respuestas sobre el Uso del Complemento contenido en la Regla 2.7.1.22. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2015”, las cuales, en su numeral 15, prevén:

“...15. ¿Qué se puede hacer cuando ya se emitió el CFDI por honorarios notariales y no se incorporó el complemento?”

Se podrá expedir un nuevo CFDI por honorarios notariales para efectos de poder incorporarle el Complemento, asentando en dicho CFDI como monto de la operación cero pesos, con los mismos datos del pagador de los honorarios notariales y la fecha de expedición del CFDI expedido originalmente por dichos honorarios, así como el número de folio fiscal asignado al mismo...”.

No hay plazo de vigencia para esta disposición, por lo que consideramos que se puede seguir aplicando el contenido de dicha Regla.

3.7.9.- Años 2015, 2016 y 2017:

Como ya se señaló arriba, el numeral de la Regla que nos ocupa ha sido modificado pasando por la identificación como Regla 1.2.7.1.25. (RMF para 2014, publicada en el DOF con fecha 30 de diciembre de 2013), luego como Regla 2.7.1.22 (RMF para 2015, publicada en el DOF con fecha 30 de diciembre de 2014), posteriormente Regla **2.7.1.23** (Quinta Resolución de modificaciones a la RMF para 2015, publicada en el DOF con fecha 19 de noviembre de 2015 y reiterada en la RMF para 2016, publicada en el DOF con fecha 23 de diciembre de 2015), siendo este último el numeral actual y sin que haya sufrido modificación en su texto.

Texto actual de la regla: (RMF para 2017, publicada en el DOF con fecha 23 de diciembre de 2016).

“CFDI en operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles celebradas ante notario

2.7.1.23. Para los efectos de los artículos 29 y 29-A del CFF, en aquellas operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles celebradas ante notarios públicos, 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, que al efecto publique el SAT en su portal.

El CFDI a que se refiere el párrafo anterior, también servirá para comprobar los gastos por concepto de indemnización o contraprestación que deriven de actos jurídicos que se celebren ante notarios públicos, mediante los cuales un propietario o titular de terrenos, bienes o derechos, incluyendo derechos reales, ejidales o comunales permita a otra persona física o moral, el uso, goce, o afectación de los mismos, en el cual se alojen instalaciones de infraestructura sobre la superficie o enterradas, de las industrias petrolera o eléctrica, a fin de que construyan, operen, inspeccionen y den mantenimiento a dichas instalaciones.

Cuando no se proporcione la información de cualquiera de los datos requeridos en el complemento, los adquirentes o las personas físicas o morales a que se refiere esta regla, no podrán deducir o acreditar el costo del bien o el gasto que realicen, con base en el CFDI que el notario expida.

No deberá expedirse el complemento a que se refiere esta regla, en los siguientes casos:

I. Tratándose de transmisiones de propiedad, cuando se realicen:

- a) Por causa de muerte.
- b) A título gratuito.
- c) En las que el enajenante sea una persona moral.
- d) En las que, en el mismo texto del instrumento que contenga la adquisición, se haga constar el convenio y aceptación de las partes de que será el propio enajenante quien expida el CFDI, por el importe total del precio o contraprestación convenidos o por el ingreso que, en su caso, corresponda por ley por la adquisición de que se trate.

e) En las que los enajenantes de dichos bienes sean personas físicas y éstas tributen en términos del Capítulo II del Título IV de la Ley del ISR; y el inmueble forme parte del activo de la persona física.

f) Derivadas de adjudicaciones administrativas, judiciales o fiduciarias, formalización de contratos privados traslativos de dominio a título oneroso; así como todas aquellas transmisiones en las que el instrumento público no sea por sí mismo comprobante del costo de adquisición.

II. Tratándose de indemnización o contraprestación que deriven de actos jurídicos que se celebren ante notarios públicos, mediante los cuales un propietario o titular de terrenos, bienes o derechos, incluyendo derechos reales, ejidales o comunales permita a otra persona física o moral, el uso, goce, o afectación de los mismos, en el cual se alojen instalaciones de infraestructura sobre la superficie o enterradas, de las industrias petrolera o eléctrica, a fin de que construyan, operen, inspeccionen y den mantenimiento a dichas instalaciones en los casos en que:

a) El receptor del ingreso sea persona física y expida directamente el comprobante fiscal.

b) En el mismo texto del instrumento se haga constar el convenio y aceptación de las partes de que será el propio receptor del ingreso quien expida el CFDI, por el importe del ingreso.

c) Ninguna de las partes haya entregado al notario público, el monto total de las retenciones establecidas en el último párrafo de esta regla.

Para los efectos de la presente regla, en los casos en que las disposiciones de la legislación común que regulan la actuación de los notarios, permitan la asociación entre varios de ellos, la sociedad civil que se constituya al respecto para tales fines podrá emitir el CFDI por las operaciones a que se refieren los párrafos primero y segundo de esta regla, siempre que en éste se señale en el elemento "Concepto", atributo "Descripción", el nombre y la clave en el RFC del notario que emitió o autorizó en definitiva el instrumento público notarial en donde conste la operación y además en dicho CFDI se incorpore el complemento

a que se refieren los párrafos mencionados, expedidos por dichas sociedades.

Para los efectos del segundo párrafo de esta regla, las partes del contrato deberán entregar a los notarios que expidan el CFDI a que se refiere la misma, inmediatamente después de la firma de la escritura el 20% del monto total de la operación realizada por concepto del ISR y el total del IVA que se traslade en la misma, dichos notarios deberán efectuar la retención y entero de dichas cantidades, teniendo la retención del ISR el carácter de pago definitivo. Los notarios deberán enterar los impuestos retenidos en el Servicio de Declaraciones y Pagos, seleccionando "ISR otras retenciones" e "IVA retenciones", a más tardar en los quince días siguientes a la firma de la escritura.

CFF 29, 29-A, RMF 2017 2.4.3."

3.7.10.- Cuadro de evolución publicado en la página del SAT:

Evolución del Complemento en operaciones traslativas de dominio y servidumbre celebradas ante notario público

2013	2014				
	Enero Marzo	Abril	Julio	Octubre	Diciembre
<p>•Escritura pública o póliza como comprobante fiscal. <u>1.2.8.3.1.1 RMF 2013, DOF 30 de diciembre de 2012.</u></p>	<p>•Adquirientes comprobación del costo de adquisición. •CFDI con Complemento expedido por notario. <u>1.2.7.1.25 RMF 2014, DOF 30 de diciembre de 2013.</u></p>	<p>Complemento de Notarios, publicado en la página del SAT el 4 de abril de 2014.</p>			
	<p>•Se modifica la redacción a la regla 1.2.7.25 "deberán". • Transitorio Décimo Segundo. la escritura pública comprobante por el 1er trimestre. <u>Primera Modificación a la RMF 2014, DOF 13 de marzo 2014.</u></p>	<p>•Se adiciona a la regla el CFDI con complemento sirve para indemnización (servidumbre). <u>Segunda Resolución, 04 Julio de 2014.</u></p>	<p>•Se modifica la regla, se incluyen derechos reales y se precisa el caso en que la contraprestación o indemnización se pague en una sola exhibición. •Operaciones deducibles del 1° al 30 de septiembre, siempre que el 31 de diciembre se expida el CFDI con el Complemento (con valor 0 pesos). <u>SEPTIMO Resolutorio, Quinta Resolución, DOF del 18 de noviembre de 2014.</u></p>		<p>•Opción de emitir el CFDI por 5 C., aplicable a partir del 1° de enero de 2014. •CFDI complementario, se deberá expedir a más tardar el 31 de diciembre de 2014. •CFDI es válido si se señala el nombre y/o RFC del Notario que autorizó el instrumento público con Complemento. <u>Septima Resolución, DOF del 18 de diciembre de 2014.</u></p>
	<p>2015</p>				
	<p>Enero</p>				
	<p>•Se incluyen los casos en que no deberá incorporarse el Complemento al CFDI (por muerte, a título gratuito, etc.). •Retención del 20% de ISR en operaciones de servidumbre y retención del IVA. <u>RMF 2015, DOF 30 de diciembre de 2014.</u></p>				

4.- Obligación del Notario de emitir CFDI por retenciones de contribuciones que realiza al prestar el servicio notarial en materia de enajenación de bienes inmuebles. ISR e IVA.

4.1.- Norma Aplicable: Artículos 29, primer párrafo del CFF, 33, segundo párrafo de la Ley del IVA y los artículos 126, tercer párrafo, 127, tercer párrafo y 132, segundo párrafo de la Ley del ISR.

4.2.- DOF: 9 de diciembre de 2013 por lo que hace al CFF y 11 de diciembre de 2013 por lo que hace a Ley del IVA e ISR.

4.3.- Entrada en vigor: El 1 de enero de 2014. (Se expide una nueva Ley de ISR abrogando la anterior). Sin embargo, **la norma no pudo aplicarse** por falta de publicación del formato del complemento electrónico de retenciones.

4.4.- Ambito de aplicación: En las enajenaciones u operaciones de inmuebles consignadas en escritura pública, se establece la obligación del Notario de expedir **un comprobante fiscal en el que conste el monto de la operación y el impuesto retenido que fue enterado**. Sin embargo no se estableció la referida obligación en el supuesto regulado por el artículo 160 de la Ley del ISR, no obstante existir la misma ratio legis.

4.5.- Texto reformado:

*“.....**Artículo 29**.... Cuando las leyes fiscales establezcan **la obligación de expedir comprobantes fiscales por los actos o actividades que realicen, por los ingresos que se perciban o por las retenciones de contribuciones que efectúen, los contribuyentes deberán emitirlos mediante documentos digitales a través de la página de Internet del Servicio de Administración Tributaria. Las personas que adquieran bienes, disfruten de su uso o goce temporal, reciban servicios o aquéllas a las que les hubieren retenido contribuciones deberán solicitar el comprobante fiscal digital por Internet respectivo.....”***

*“...**Artículo 33**.... Tratándose de enajenación de inmuebles por la que se deba pagar el impuesto en los términos de esta Ley, consignada en escritura pública, **los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y lo enterarán dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se firme la escritura, en la oficina autorizada que corresponda a su domicilio; asimismo, expedirán un comprobante fiscal en el que conste el monto de la operación y el impuesto retenido. Lo dispuesto en este párrafo no es aplicable en el caso a que se refiere el artículo 1o.-A, fracción I de esta Ley.**”*

*“... Artículo 126.... En operaciones consignadas en escrituras públicas, el pago provisional se hará mediante declaración que se presentará dentro de los quince días siguientes a aquél en que se firme la escritura o minuta. **Los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios, que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y lo enterarán en las oficinas autorizadas; así mismo deberán proporcionar al contribuyente que efectúe la operación correspondiente, conforme a las reglas de carácter general que emita el Servicio de Administración Tributaria, la información relativa a la determinación de dicho cálculo y deberá expedir comprobante fiscal, en el que conste la operación, así como el impuesto retenido que fue enterado. Dichos fedatarios, dentro los quince días siguientes a aquel en el que se firme la escritura o minuta, en el mes de febrero de cada año, deberán presentar ante las oficinas autorizadas, la información que al efecto establezca el Código Fiscal de la Federación respecto de las operaciones realizadas en el ejercicio inmediato anterior.....”.***

*“... Artículo 127....En el caso de operaciones consignadas en escrituras públicas, **los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios, que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el pago a que se refiere este artículo bajo su responsabilidad y lo enterarán en las oficinas autorizadas a que se refiere el mismo en el mismo plazo señalado en el tercer párrafo del artículo 126 de esta Ley, y deberá expedir comprobante fiscal, en el que conste el monto de la operación, así como el impuesto retenido que fue enterado.....”.***

*“... Artículo 132.... En operaciones consignadas en escritura pública en las que el valor del bien de que se trate se determine mediante avalúo, el pago provisional se hará mediante declaración que se presentará dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se firme la escritura o minuta. **Los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios, que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y lo enterarán mediante la citada declaración en las oficinas autorizadas y deberán expedir comprobante fiscal, en el que conste el monto de la operación, así como el impuesto retenido que fue enterado. Dichos fedatarios, dentro de los quince días siguientes a aquél en que se firme la escritura o minuta a más tardar el día 15 de febrero de cada año, deberán presentar ante las oficinas autorizadas, la***

información que al efecto establezca el Código Fiscal de la Federación respecto de las operaciones realizadas en el ejercicio inmediato anterior.”

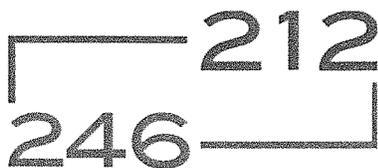
*“... **Artículo 160.**Los contribuyentes que tengan representantes en el país que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 174 de esta Ley, y siempre que la enajenación se consigne en escritura pública o se trate de certificados de participación inmobiliaria no amortizables, podrán optar por aplicar sobre la ganancia obtenida, la tasa máxima para aplicarse sobre el excedente del límite inferior que establece la tarifa contenida en el artículo 152 de la presente Ley; para estos efectos, la ganancia se determinará en los términos del Capítulo IV del Título IV de esta Ley, sin deducir las pérdidas a que se refiere el último párrafo del artículo 121 de la misma. Cuando la enajenación se consigne en escritura pública el representante deberá comunicar al fedatario que extienda la escritura, las deducciones a que tiene derecho su representado. Si se trata de certificados de participación inmobiliaria no amortizables, el representante calculará el impuesto que resulte y lo enterará mediante declaración en la oficina autorizada que corresponda a su domicilio dentro de los quince días siguientes a la obtención del ingreso. **Los notarios, jueces, corredores y demás fedatarios, que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad, lo harán constar en la escritura y lo enterarán mediante declaración en las oficinas autorizadas que correspondan a su domicilio, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se firma la escritura. En los casos a que se refiere este párrafo se presentará declaración por todas las enajenaciones aun cuando no haya impuesto a enterar. Dichos fedatarios, dentro de los quince días siguientes a aquél en que se firme la escritura o minuta, deberán presentar ante las oficinas autorizadas, la información que al efecto establezca el Código Fiscal de la Federación respecto de las operaciones realizadas en el ejercicio inmediato anterior....”***

4.6.- Link para su consulta:

http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5325373&fecha=11/12/2013

4.7.- Periodos de evolución:

4.7.1.- Año 2014:



NOTARIAS

Francisco I. Hugues Vélez
Guillermo Oliver Bucio

Pág. 36

4.7.1.1.- Norma Aplicable: Regla 1.2.7.5.4 "Emisión de comprobantes y constancias de retenciones de contribuciones a través de CFDI" de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2014.

4.7.1.2.- DOF: 30 de diciembre de 2013.

4.7.1.3.- Entrada en vigor: 1 de enero de 2014. Sin embargo, **la norma no pudo aplicarse** por falta de publicación del formato del complemento electrónico de retenciones.

4.7.1.4.- Ambito de aplicación: Las constancias de retenciones se emitirán mediante el complemento que el SAT publique en su página de internet.

4.7.1.5.- Texto de la Regla: No se incluyen los artículos 132, segundo párrafo y 160 de la LSIR.

"Emisión de comprobantes y constancias de retenciones de contribuciones a través de CFDI

*1.2.7.5.4. Para los efectos del artículo 76, fracciones III, XI, inciso b) y XVIII; 86, fracción V; 110, fracción VIII; 117, último párrafo, **126, tercer párrafo, 127, tercer párrafo** y 139, fracción I de la **Ley del ISR, artículo 29, primer párrafo del CFF, artículo 32, fracción V y 33, segundo párrafo de la Ley del IVA**, las constancias de retenciones **se emitirán mediante el complemento** que el SAT publique al efecto en su página de Internet.*

*Cuando en alguna disposición fiscal se haga referencia a la **obligación de emitir un comprobante fiscal por retenciones efectuadas**, ésta **se emitirá mediante el complemento** a que hace referencia el párrafo anterior.*

LISR 76, 86, 99, 110, 117, 139, LIVA 32".

4.7.1.6.- Link para su consulta:

http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5328461&fecha=30/12/2013

4.7.2.- Año 2014:

4.7.2.1.- Norma Aplicable: Regla 1.2.7.5.4 "Emisión de comprobantes y constancias de retenciones de contribuciones a través de CFDI" de la **SEGUNDA** Resolución de Modificaciones a la Miscelánea Fiscal para 2014. (En la primera modificación no hubo reforma).

4.7.2.2.- DOF: 4 de julio de 2014.

4.7.2.3.- Entrada en vigor: 5 de julio de 2014. Sin embargo, **la norma no pudo aplicarse** por falta de publicación del formato del **documento electrónico de retenciones**.

4.7.2.4.- Ambito de aplicación: Las constancias de retenciones se emitirán mediante el **documento electrónico** que el SAT publique en su página

de internet y se establece la opción de que el CFDI por ingresos pueda abarcar las retenciones efectuadas.

4.7.2.5.- Texto de la Regla: Se incluye el artículo 132, segundo párrafo, pero sigue sin incluirse el artículo 160 de la LSIR.

“Emisión de comprobantes y constancias de retenciones de contribuciones a través de CFDI.

1.2.7.5.4. Para los efectos de los artículos 76, fracciones III, XI, inciso b) y XVIII; 86, fracción V; 110, fracción VIII; 117, último párrafo, 126, tercer párrafo, 127, tercer párrafo, 132, segundo párrafo y 139, fracción I de la Ley del ISR, artículo 29, primer párrafo del CFF, artículos 32, fracción V y 33, segundo párrafo de la Ley del IVA, artículo 5-A de la Ley del IEPS, y la regla 1.3.1.8, fracción I, último párrafo, las constancias de retenciones e información de pagos se emitirán mediante el documento electrónico incluido en el Anexo 20. Asimismo, las constancias de retención podrán emitirse de manera anualizada en el mes de enero del año inmediato siguiente a aquél en que se realizó la retención o pago.

En los casos en donde se emita un comprobante fiscal por la realización de actos o actividades o por la percepción de ingresos, y se incluya en el mismo toda la información sobre las retenciones de impuestos efectuadas, los contribuyentes podrán optar por considerarlo, como el comprobante fiscal de las retenciones efectuadas.

Cuando en alguna disposición fiscal se haga referencia a la obligación de emitir un comprobante fiscal por retenciones efectuadas, éste se emitirá, salvo disposición en contrario, conforme a lo dispuesto en esta regla.

CFF 29, LISR 76, 86, 110, 117, 126, 127, 132, 139, LIEPS 5-A, LIVA 32, 33, RMF 2014 1.3.1.8.”

4.7.2.6.- Link para su consulta:

http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5351246&fecha=04/07/2014

4.7.3.- Año 2014: Publicación del formato del CFDI que ampara retenciones en la página del SAT.

4.7.3.1.- Norma Aplicable: ANEXO 20. Formato del CFDI que ampara retenciones realizadas por Notario.

4.7.3.2.- Publicación en la página del SAT: El 24 de noviembre de 2014, el Servicio de Administración Tributaria (SAT), dio a conocer un nuevo CFDI que ampara de retenciones realizadas por Notario.

4.7.3.3.- Entrada en vigor: El 24 de noviembre de 2014.

4.7.3.4.- **Ambito de aplicación:** En consecuencia, a partir del 24 de noviembre de 2014 los Notarios pudieron cumplir con su obligación de emitir el CFDI que ampara retenciones efectuadas en operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles celebradas ante ellos.

4.7.4.- Año 2015 a la fecha:

4.7.4.1.- **Norma Aplicable:** Regla 2.7.5.4 "Emisión de comprobantes y constancias de retenciones de contribuciones a través de CFDI" de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2015.

4.7.4.2.- **DOF:** 30 de diciembre de 2014.

4.7.4.3.- **Entrada en vigor:** 1 de enero de 2015.

4.7.4.4.- **Ambito de aplicación:** El contenido se mantiene y únicamente se modifica el numeral de la Regla para quedar como 2.7.5.4

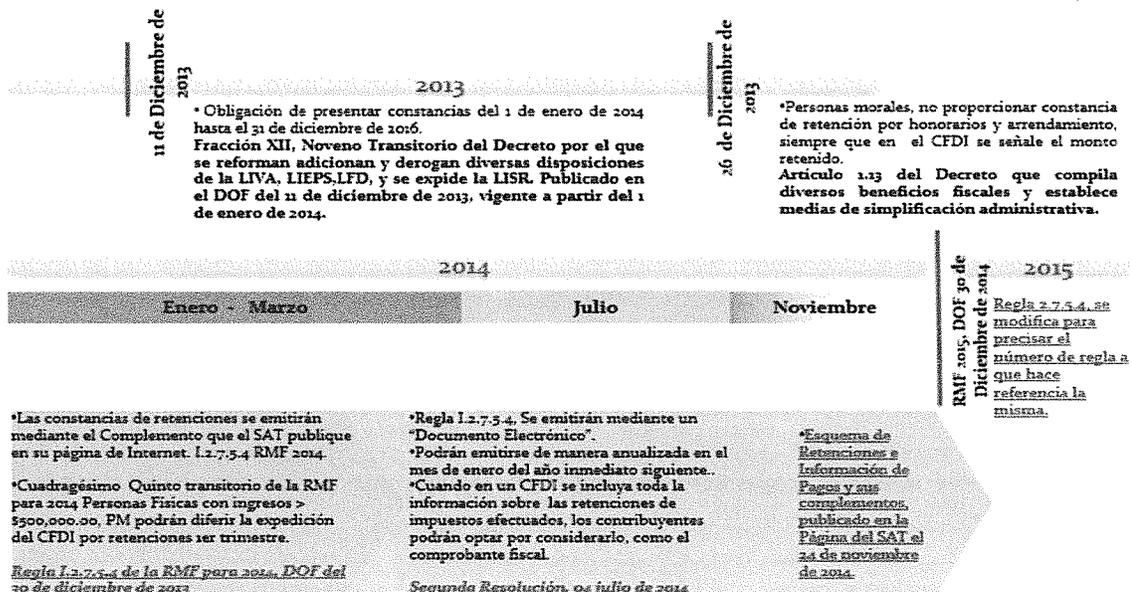
4.7.4.5.- **Texto de la Regla:** El contenido se mantiene y únicamente se modifica el numeral de la Regla para quedar como 2.7.5.4

4.7.4.6.- **Link para su consulta:**

http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5377710&fecha=30/12/2014

4.7.5.- Cuadro de evolución publicado en la página del SAT:

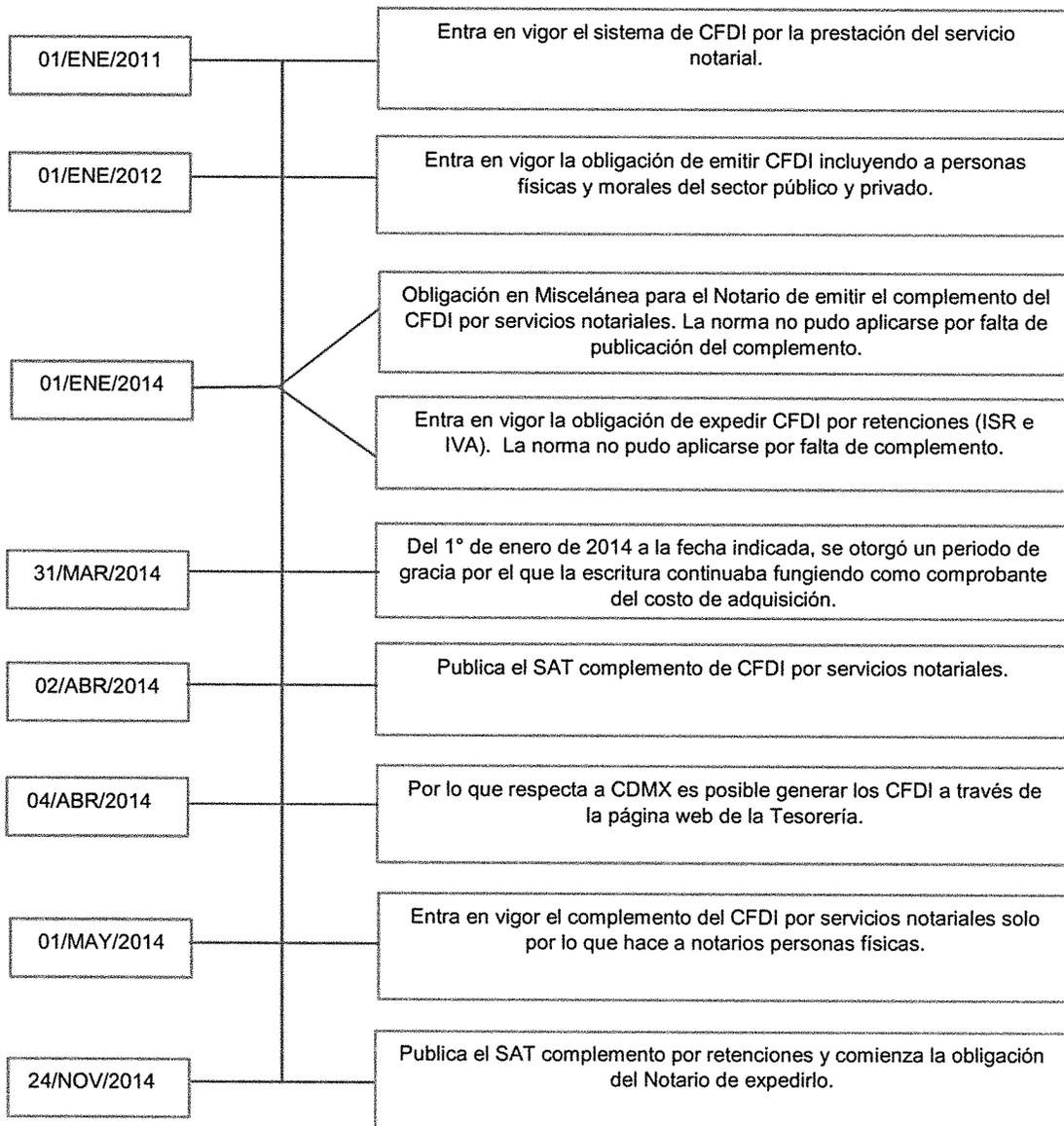
Evolución del CFDI de Retenciones

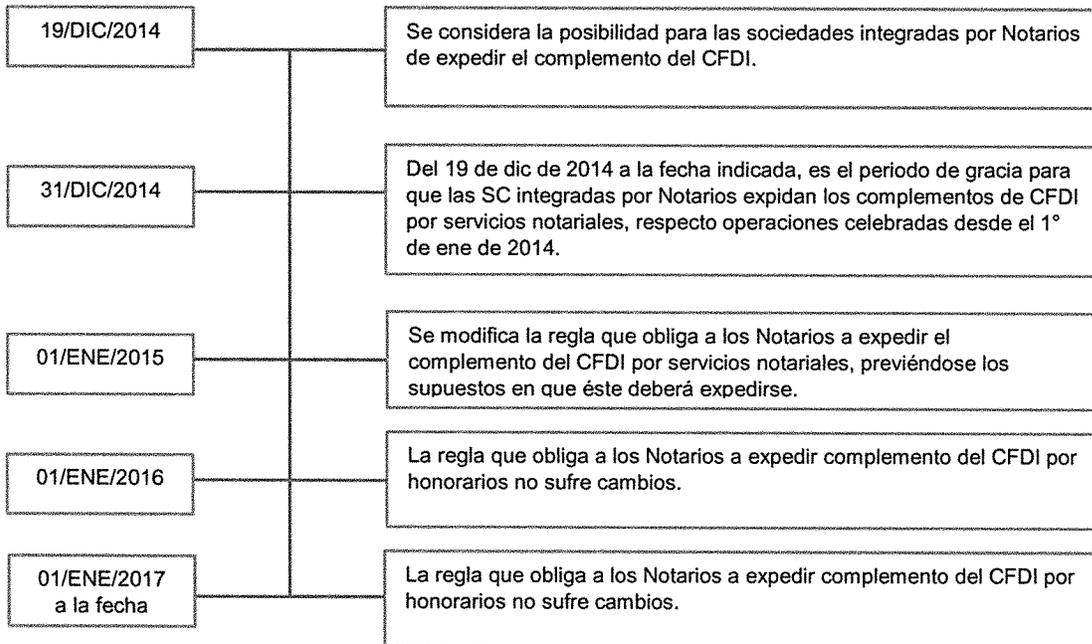


4.7.6.- Años 2016 y 2017: Se mantiene sin modificación.

Elaboración: 10/JUNIO/2017. GOB/CMU

EVOLUCION DE COMPROBANTES FISICOS A CFDI LINEA DEL TIEMPO







Francisco I. Hugues Vélez
Guillermo Oliver Bucio

COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET (CFDI)
EVOLUCION DEL SISTEMA DE COMPROBANTES FISICOS AL SISTEMA DE COMPROBANTES VIRTUALES
SU IMPACTO EN LA ACTIVIDAD NOTARIAL

I.- TRANSICION DEL SISTEMA DE COMPROBANTES FISCALES IMPRESOS (CFI) AL SISTEMA DE COMPROBANTES FISCALES DIGITALES POR INTERNET (CFDI).

El 7 de diciembre de 2009 se reformó el artículo 29 del Código Fiscal de la Federación para migrar de un sistema de comprobantes fiscales físicos a un sistema de comprobantes fiscales digitales. Dadas las implicaciones de la reforma, ésta entró en vigor hasta el 1 de enero de 2011.

Dicho artículo ha sufrido diversas reformas desde entonces, siendo el texto actual de su párrafo primero, el siguiente:

*“Cuando las leyes fiscales establezcan la obligación de **expedir** comprobantes fiscales por los **actos o actividades** que realicen, por los **ingresos** que se perciban o por las **retenciones** de contribuciones que efectúen, los contribuyentes deberán **emitirlos mediante documentos digitales** a través de la página de Internet del Servicio de Administración Tributaria. Las personas que adquieran bienes, disfruten de su uso o goce temporal, reciban servicios o aquéllas a las que les hubieren retenido contribuciones **deberán solicitar** el comprobante fiscal digital por Internet respectivo.....”.*

En consecuencia, la evolución entre ambos sistemas la podemos resumir como sigue:

- Sistema de comprobantes fiscales impresos (CFI): Desde “X” hasta el 31 de diciembre de 2010.
- Sistema de comprobantes fiscales digitales por internet (CFDI): Desde el 1 de enero de 2011 hasta la fecha.
- Durante la transición entre ambos sistemas, los contribuyentes pudieron utilizar los CFI hasta que se agotase su vigencia, momento en el que debieron cancelarlos.

II.- IMPACTO EN LA ACTIVIDAD NOTARIAL DEL SISTEMA DE COMPROBANTES FISCALES DIGITALES POR INTERNET (CFDI).

La reforma ha impactado en la actividad notarial mediante la ratificación y/o creación de diversas obligaciones impuestas al Notario. Para mayor claridad, las clasificamos en 4 rubros, ya sea porque la obligación consista en la emisión directa de un CFDI o porque consista en la obligación de obtenerlo, con independencia de que el Notario los emita u obtenga, como persona física o a través de la Sociedad Civil por medio de la cual preste el servicio, de ser el caso.



Francisco I. Hugues Vélez
Guillermo Oliver Bucio

Pág. 2

1.- Obligación del Notario de emitir CFDI por la prestación del servicio notarial.

El Notario, como cualquier contribuyente, tiene la obligación de expedir CFDI por prestar el servicio notarial. Al respecto, se trata de un tema de contabilidad general que no requiere mayor comentario, más que resaltar la importancia de que el Notario tenga actualizado su sistema informático en el área contable para que pueda cumplir puntualmente con dicha obligación. Esta obligación ya existía y la variación consiste en que ahora es a través de un sistema digital.

2.- Obligación del Notario de obtener CFDI por gastos o erogaciones por cuenta de terceros.

El Notario tiene la obligación de obtener los CFDI a nombre de aquella persona o tercero por cuenta de quien ha efectuado una erogación o gasto que dicho tercero le ha provisionado. Esta obligación ya existía por lo que la variación es en el mismo sentido de que ahora es a través de un sistema digital.

No obstante que se trata de un tema igualmente de contabilidad general, vale la pena realizar algunos comentarios para dimensionar el impacto en la carga administrativa que ahora asumimos como Notarios en el desempeño de nuestra actividad.

Dicha obligación, en función del destino del gasto o erogación por cuenta del tercero, cliente o prestatario del servicio notarial, se puede clasificar de la siguiente manera:

A.- Gastos generales cotidianos: Pago de cualquier gasto por cuenta del prestatario del servicio notarial, como papelería oficial, hojas de testimonio, kinegramas, etcétera, rubro respecto del cual el Notario debería obtener, por cada concepto, el CFDI a nombre del tercero por dichos gastos para cumplir estrictamente con la legislación fiscal. Sin embargo, en la práctica ello sería sumamente difícil de implementar dado que dichos gastos se generan con anterioridad y por compras a mayoreo.

Por lo anterior, las posibilidades son las siguientes:

- Si el Notario obtiene dicho CFDI a su nombre, lo hará deducible en su contabilidad y lo cobrará en sus honorarios al emitir el CFDI correspondiente.
- Si el Notario no tiene el debido cuidado en obtener el CFDI a su nombre, tiene una contingencia pues se presume un ingreso para el propio Notario y no podrá deducirlo de sus ingresos.
- Si el Notario no obtiene el CFDI a nombre del cliente o tercero y tampoco lo cobra en sus honorarios, la consecuencia es que el cliente no podrá hacerlo deducible en su contabilidad general.

B.- Gastos particulares: Pago a prestadores de servicios que realiza el Notario por cuenta del tercero o cliente, como honorarios a proveedores de servicios de valuación o de gestorías externas, rubro respecto del cual el Notario debe obtener, por cada concepto, el CFDI a nombre del tercero por dichos gastos que le fueren provisionados.

Las posibilidades y contingencias son las mismas que las mencionadas en el inciso A anterior.

C.- Impuestos y derechos: Pago de contribuciones que realiza el Notario por cuenta del tercero o cliente, como impuestos o derechos, ya sean locales (municipales o estatales) y federales. Las personas de derecho público están obligadas a emitir CFDI por los ingresos percibidos, incluyendo los ingresos derivados de las contribuciones (impuestos y/o derechos, locales, municipales o estatales y federales) que recibe por parte del Notario, quien las paga por cuenta del tercero, cliente o prestatario del servicio notarial. El CFDI debe obtenerse a nombre o a favor del tercero, cliente o prestatario del servicio por cuenta de quien el Notario ha efectuado el pago de dichas contribuciones que le fueren provisionadas.

Por ejemplo, tomando el caso de la actividad notarial en la Ciudad de México, respecto de una operación traslativa de dominio por la que el Notario pagó por cuenta del adquirente el impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles y derechos de Registro Público de la Propiedad, el Notario debe obtener los respectivos CFDI a nombre del adquirente; igual obligación existe respecto de operaciones relativas a inmuebles de las demás entidades federativas.

Por otra parte, tenemos que de 2010 a 2013, vía miscelánea fiscal, se permitió la existencia de comprobantes fiscales impresos (no digitales) como comprobante fiscal, lo cual aplicado a nuestra actividad notarial significa que el instrumento público fungía como comprobante fiscal. Sin embargo, de 2014 a la fecha, el instrumento público notarial ya no puede fungir como comprobante fiscal, por lo que necesariamente deben obtenerse los CFDI a nombre del cliente.

En consecuencia, la Federación, los Estados y los Municipios, deben expedir CFDI por las contribuciones que reciban.

En el caso concreto de la CDMX, el Notario que pague por cuenta del prestatario impuestos locales, derechos o aprovechamientos, debe obtener el correspondiente CFDI ingresando a la página www.finanzas.df.gob.mx, elegir el apartado de facturación electrónica, proporcionar el RFC del contribuyente y la línea de captura; y una vez proporcionada la información, el sistema solicitará el registro del contribuyente y un correo electrónico al que se le enviará el CFDI.

Respecto al pago de contribuciones a la Federación por concepto de ISR e IVA que realiza el Notario por cuenta del prestatario del servicio, consideramos que para el cliente es suficiente contar con el CFDI por la retención y entero de dichas contribuciones emitido por el Notario, de acuerdo a lo que señalaremos en el punto 4 siguiente.

Vía miscelánea fiscal, se supone que la Federación, entidades federativas, municipios y organismos descentralizados, podrán cumplir con la obligación de expedir, entregar o poner a disposición los comprobantes fiscales por las contribuciones, productos y aprovechamientos que cobran, así como por los apoyos y estímulos que otorguen durante el ejercicio 2017, a más tardar el 1 de noviembre del mismo año. De la misma forma, los contribuyentes solicitantes del servicio podrán obtener, a más tardar en esa fecha, los comprobantes correspondientes a operaciones celebradas con anterioridad. Sin embargo, por lo que se refiere a la Federación y a algunas entidades federativas y varios municipios, no ha sido posible obtener los



Francisco I. Hugues Vélez
Guillermo Oliver Bucio

Pág. 4

comprobantes fiscales respectivos, por lo que se tiene hasta el 1 de noviembre del 2017 para resolver esta situación.

3.- Obligación del Notario de emitir complemento electrónico anexo al CFDI correspondiente por la prestación del servicio notarial en materia de enajenación de bienes inmuebles.

A partir de 2014, los adquirentes de bienes inmuebles deben comprobar el costo de adquisición para efectos de deducción y acreditamiento, con el CFDI que el Notario emite por el ingreso que percibe al prestar el servicio notarial, siempre que le anexe el complemento correspondiente. Del año 2013 hacia atrás, la escritura pública fungía como el comprobante fiscal, como ya se dijo.

No deberá expedirse el complemento cuando la operación sea a título gratuito, cuando el enajenante realice una actividad empresarial, sea persona física o moral, pues ya se encuentran previamente fiscalizadas y en adjudicaciones administrativas, judiciales o fiduciarias, entre otros supuestos.

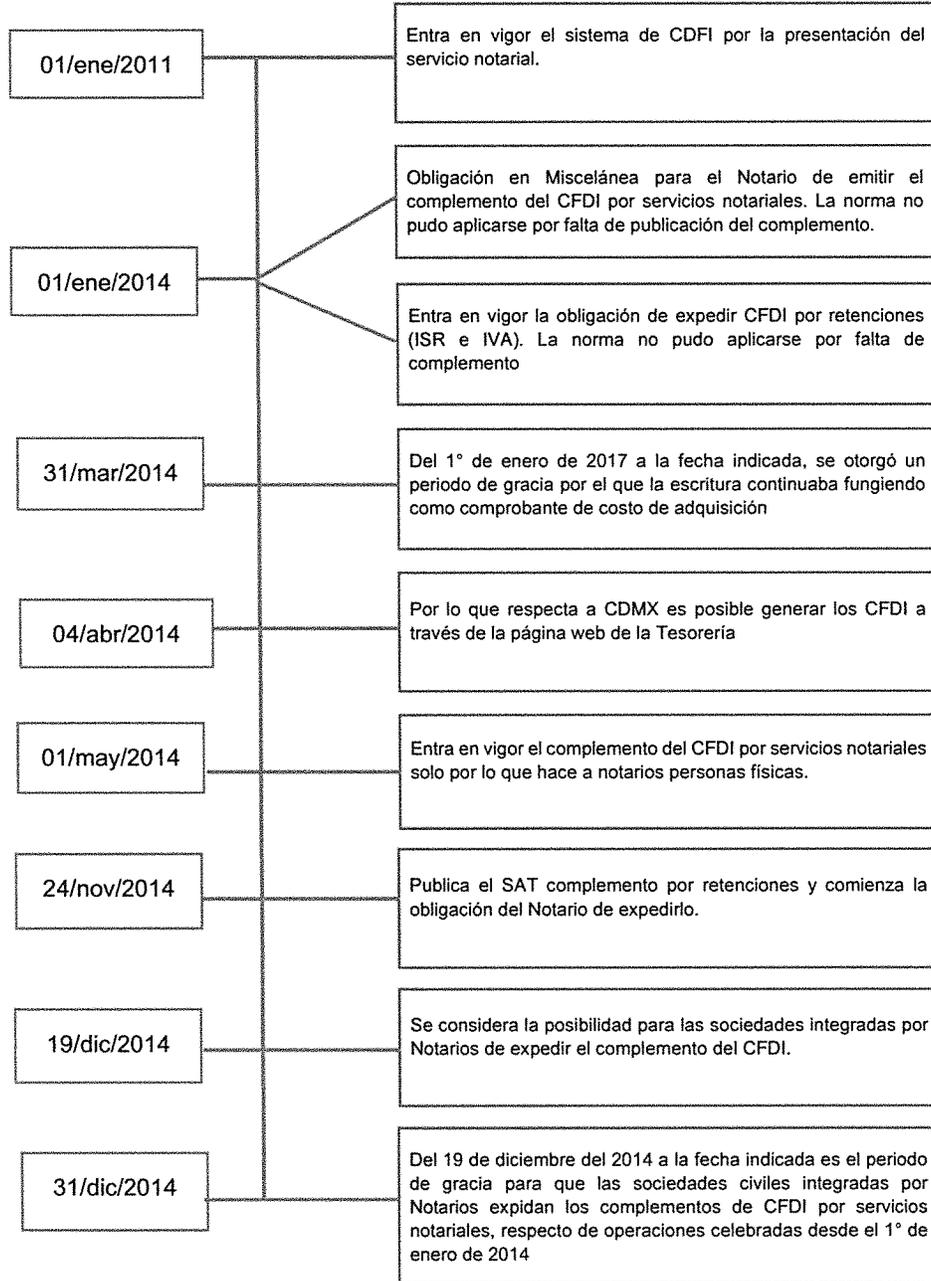
Si el cliente no cuenta con su complemento electrónico no podrá hacer deducible el costo comprobado de adquisición.

4.- Obligación del Notario de emitir CFDI por retenciones de contribuciones que realiza al prestar el servicio notarial en materia de enajenación de bienes inmuebles. ISR e IVA.

Tratándose de enajenación y/o adquisición de inmuebles por la que se deba pagar el Impuesto sobre la Renta (ISR) o por la enajenación de construcciones no habitacionales por la que se deba pagar el Impuesto al Valor Agregado (IVA), los Notarios, cuando proceda, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad, lo enterarán y deben expedir un comprobante fiscal (CFDI) en el que conste el monto de la operación y el impuesto retenido que fue enterado.

Si el cliente no cuenta con su CFDI por retención, no podrá hacer deducible el impuesto respectivo.

EVOLUCION DE COMPROBANTES FISICOS A CFDI LINEA DEL TIEMPO



- La Federación, los Estados y los Municipios deben expedir CFDI por las contribuciones que reciban, siendo a cargo del Notario la obligación de obtenerlos por cuenta de su cliente.

3. Obligación del Notario de emitir complemento electrónico anexo al CFDI correspondiente por la prestación del servicio notarial en materia de enajenación de bienes inmuebles.

A partir de 2014 los adquirentes de bienes inmuebles deben comprobar el costo de adquisición para efectos de deducción y acreditamiento con el CFDI que el Notario emite por el ingreso que percibe al prestar el servicio notarial, siempre que le anexe el complemento correspondiente.

Si el cliente no cuenta con su complemento electrónico no podrá hacer deducible el costo comprobado de adquisición.

4. Obligación del Notario de emitir CFDI por retenciones de contribuciones de ISR e IVA.

Tratándose de enajenación y/o adquisición de inmuebles por la que se deba pagar el ISR o por la enajenación de construcciones no habitacionales por la que se deba pagar el IVA, los Notarios, cuando proceda, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad, lo enterarán y deben expedir un comprobante fiscal (CFDI) en el que conste el monto de la operación y el impuesto retenido que fue enterado.

Si el cliente no cuenta con su CFDI por retención, no podrá hacer deducible el impuesto respectivo.

Para mayor información y asesoría sobre la transición y evolución de comprobantes físicos a CFDI, favor de comunicarse al

5281-4126 ext: 109 o 111

A los correos electrónicos:

mdominguez@notarias212y246.com

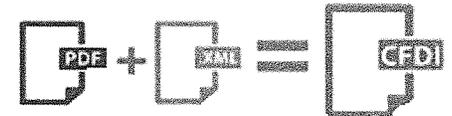
cmartinez@notarias212y246.com



Goldsmith 116
Polanco Reforma
11550, CDMX



La importancia de emitir y recibir CFDI



**COMPROBANTE
FISCAL DIGITAL
POR INTERNET
(CFDI)**

**EVOLUCIÓN DE
COMPROBANTES FÍSICOS A
CFDI Y SU IMPACTO EN LA
ACTIVIDAD NOTARIAL**

TRANSICION DEL SISTEMA DE COMPROBANTES FISCALES IMPRESOS (CFI) AL SISTEMA DE COMPROBANTES FISCALES DIGITALES POR INTERNET (CFDI).

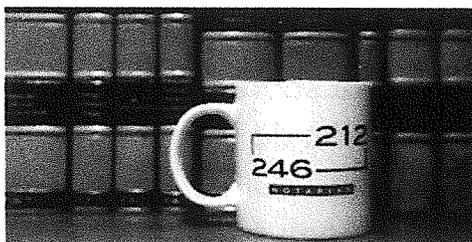
El 7 de diciembre de 2009 se reformó el artículo 29 del Código Fiscal de la Federación para migrar de un sistema de comprobantes fiscales físicos a un sistema de comprobantes fiscales digitales. Dadas las implicaciones de la reforma, ésta entró en vigor hasta el 1 de enero de 2011.

El texto actual del primer párrafo de dicho artículo es el siguiente:

*“Cuando las leyes fiscales establezcan la obligación de **expedir** comprobantes fiscales por los **actos o actividades** que realicen, por los **ingresos** que se perciban o por las **retenciones** de contribuciones que efectúen, los contribuyentes deberán **emitirlos mediante documentos digitales** a través de la página de Internet del Servicio de Administración Tributaria. Las personas que adquieran bienes, disfruten de su uso o goce temporal, reciban servicios o aquéllas a las que les hubieren retenido contribuciones **deberán solicitar** el comprobante fiscal digital por Internet respectivo.....”.*

La reforma ha impactado en la actividad notarial y las obligaciones podemos clasificarlas en 4 rubros, ya sea porque la obligación consista en la emisión directa de un CFDI o en la obligación de obtenerlo, con independencia de que el Notario los emita u obtenga, como persona física o a través de la Sociedad Civil por medio de la cual preste el servicio, de ser el caso.

EL CFDI Y SU IMPACTO EN LA ACTIVIDAD NOTARIAL



1. Obligación del Notario de emitir CFDI por la prestación del servicio notarial.

El Notario tiene la obligación de expedir CFDI por prestar el servicio notarial. Esta obligación y la siguiente ya existían y la variación consiste en que ahora son a través de un sistema digital.

2. Obligación del Notario de obtener CFDI por gastos o erogaciones por cuenta de terceros.

El Notario tiene la obligación de obtener los CFDI a nombre del tercero por cuenta de quien ha efectuado una erogación o gasto, que dicho tercero le ha provisionado.

Dicha obligación por cuenta del tercero se puede clasificar de la siguiente manera:

A.- Gastos generales cotidianos: Pago de cualquier gasto por cuenta del prestatario del servicio notarial, como papelería oficial, hojas de testimonio, kinogramas, etc. El Notario debería obtener, por cada concepto, el CFDI a nombre del tercero por dichos gastos, lo cual en la práctica es difícil de conseguir por lo que:

- Si el Notario obtiene dicho CFDI a su nombre, lo hará deducible en su contabilidad y lo cobrará en sus honorarios al emitir el CFDI correspondiente.

- Si el Notario no tiene el debido cuidado en obtener el CFDI, se presume un ingreso para el propio Notario.

- Si el Notario no obtiene el CFDI a nombre del cliente o tercero y tampoco lo cobra en sus honorarios, el cliente no podrá hacerlo deducible en su contabilidad general.

B.- Gastos particulares: Pago a prestadores de servicios que realiza el Notario por cuenta del tercero o cliente, como el pago de honorarios a proveedores de servicios de valuación o de gestorías externas, rubro respecto del cual el Notario debe obtener, por cada concepto, el CFDI a nombre del tercero por dichos gastos que le fueron provisionados.

- Las posibilidades y contingencias son las mismas que las mencionadas en el inciso A anterior.

C.- Impuestos y derechos: Pago de contribuciones que realiza el Notario por cuenta del tercero como impuestos o derechos ya sean locales (municipales o estatales) y federales que le fueron provisionados.

- El CFDI debe obtenerse a nombre o a favor del tercero, cliente o prestatario del servicio por cuenta de quien el Notario ha efectuado el pago de dichas contribuciones.