

ALGUNOS COMENTARIOS EN MATERIA FISCAL FEDERAL RELACIONADOS CON LA FUNCIÓN NOTARIAL

HERIBERTO CASTILLO VILLANUEVA*

SUMARIO: I. Facultades de los representantes de una persona moral para solicitar la inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) y el certificado de Firma Electrónica Avanzada (FEA). II. Declaraciones informativas del notario: A. Información respecto de personas morales. B. Información respecto de socios. C. Información de operaciones de enajenación o adquisición de bienes, celebradas por personas físicas residentes en México para efectos fiscales, así como de operaciones de enajenación de bienes celebradas por residentes en el extranjero. D. Información de las enajenaciones de casa habitación exentas, realizadas por personas físicas. III. Exención por enajenación de casa habitación. IV. Reformas al Reglamento de la Ley del ISR, publicadas en el *Diario Oficial de la Federación*, el día 4 de diciembre del año 2006. V. Nuevo Reglamento de la Ley del IVA, publicado en el *Diario Oficial de la Federación*, el día 4 de diciembre del año 2006. VI. Disposiciones de interés relacionadas con la actividad del notario en la Resolución Miscelánea Fiscal para 2007 (RMF-2007). Contenido.

En el presente trabajo me referiré principalmente a los temas que fueron objeto de las últimas reformas (publicadas en el año 2006 y en el presente 2007) o que tengan relación con las mismas.

I. FACULTADES DE LOS REPRESENTANTES DE UNA PERSONA MORAL PARA SOLICITAR LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES (RFC) Y EL CERTIFICADO DE FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA (FEA)

Al constituirse una persona moral debe solicitar su inscripción al Registro Federal de Contribuyentes (en lo sucesivo RFC) y su certificado de Firma Elec-

* Notario Público Número 69 del D.F.

trónica Avanzada (en lo sucesivo FEA), según lo dispone el Art. 27 del Código Fiscal de la Federación (en lo sucesivo CFF).

Para tal efecto el representante que realice dicho trámite debe contar con las facultades suficientes como pueden ser las siguientes:

A. Para el trámite de inscripción al RFC de la persona moral, sería suficiente que el representante tuviera un poder especial con facultades expresas para realizar el mencionado trámite.

También para el trámite de inscripción al RFC, podrá realizarlo un representante que tenga un poder general para actos de administración o un poder general para actos de dominio, en los términos del segundo y tercer párrafos del Art. 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en los demás Códigos Civiles del País, pudiendo estos poderes estar limitados única y exclusivamente para el trámite de inscripción al RFC.

Desde mi punto de vista el representante que cuente con un poder general para pleitos y cobranzas, no podrá realizar el trámite de inscripción al RFC, ya que no obstante que en el CFF no se menciona expresamente que facultades debe tener el representante, también lo es que dichas facultades por su naturaleza no son suficientes para realizar un trámite de este tipo, máxime que se debe proporcionar cierta información que corresponde a los representantes que realizan funciones de administración.

B. Por lo que se refiere al trámite del certificado de la FEA de una persona moral, el representante debe contar con un poder general para actos de administración o un poder general para actos de dominio, en los términos del segundo y tercer párrafos del Art. 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en los demás Códigos Civiles del País; lo anterior con fundamento en el Art. 19-A del CFF. Los mencionados poderes puedan estar limitados única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo el trámite de solicitud y obtención del certificado de FEA ante el Servicio de Administración Tributaria (en lo sucesivo SAT).

En razón de lo anterior el SAT no acepta un poder especial para realizar el trámite en la FEA, debe ser un poder de los mencionados en el párrafo anterior.

II. DECLARACIONES INFORMATIVAS DEL NOTARIO

Existen diversas disposiciones en materia fiscal federal, que le imponen al Notario la obligación de presentar declaraciones informativas o avisos, mismas que analizaremos en este apartado:

A. INFORMACIÓN RESPECTO DE PERSONAS MORALES

El CFF en su Art. 27, séptimo párrafo, dispone lo siguiente:

Los fedatarios públicos exigirán a los otorgantes de las escrituras públicas en que se haga constar actas constitutivas, de fusión, escisión o de liquidación de personas morales, que comprueben dentro del mes siguiente a la firma que han presentado solicitud de inscripción, o aviso de liquidación o de cancelación, según sea el caso, en el registro federal de contribuyentes, de la persona moral de que se trate, debiendo asentar en su protocolo la fecha de su presentación; en caso contrario, el fedatario deberá informar de dicha omisión al Servicio de Administración Tributaria dentro del mes siguiente a la autorización de la escritura.

Por su parte la Resolución Miscelánea Fiscal para 2007, publicada en el *Diario Oficial de la Federación*, el día 25 de abril del año 2007 (en lo sucesivo la RMF-2007), en su regla 2.3.1.9. dispone que para los efectos del séptimo párrafo del artículo 27 del CFF, los Notarios cumplirán con la obligación de informar en la página de internet del SAT, la omisión de la inscripción al RFC, así como la omisión en la presentación de los avisos de cancelación o de liquidación en el RFC, de las sociedades, a través del programa electrónico “Declaranot”, que se encuentra contenido en la página de Internet del SAT, utilizando el apartado correspondiente a “Omisión de presentación de solicitud de inscripción o de avisos de cancelación de personas morales”.

De las disposiciones anteriormente mencionadas podemos hacer los siguientes comentarios:

El Notario tiene que esperar un mes para que los interesados le exhiban la solicitud de inscripción o aviso de liquidación o cancelación al RFC, según sea el caso.

El plazo de un mes empieza a correr desde la fecha de firma de la escritura y concluye el mismo día del mes de calendario siguiente (Art. 12 CFF).

Es importante hacer notar que para estos efectos se toma en cuenta la fecha de firma de la escritura, sin importar que el Notario autorice preventiva o definitivamente la escritura, ya que la razón de ser de dicho ordenamiento es controlar la inscripción, liquidación o cancelación en el RFC de las personas morales, desde que se firma la escritura constitutiva o la protocolización respectiva.

Por otra parte diremos que la regla 2.3.1.9. amplía el plazo previsto en el CFF para la presentación informativa por parte del Notario, ya que establece que dicha información se presentará dentro de los 15 días siguientes al vencimiento del plazo establecido en el séptimo párrafo del Art. 27 del CFF.

Respecto de aquellos Notarios que se encuentren incorporados al “Sistema de Inscripción y Avisos al Registro Federal de Contribuyentes a través de fedatarios públicos”, se debe considerar que el mismo sistema de información

tario público por medios remotos”, e inscriban alguna sociedad que se constituya ante ellos a través de dicho Sistema y entreguen en tiempo y forma al SAT la documentación que corresponda a dichas sociedades, serán relevados de cumplir con las obligaciones a que hace referencia el Art. 27, séptimo párrafo del CFF, únicamente respecto de dichas personas morales (Regla 2.3.1.7. último párrafo de la RMF-2007).

B. INFORMACIÓN RESPECTO DE SOCIOS

El CFF en su Art. 27, octavo párrafo, dispone lo siguiente:

Asimismo, los fedatarios públicos deberán asentar en las escrituras públicas en que hagan constar actas constitutivas y demás actas de asamblea de personas morales cuyos socios o accionistas deban solicitar su inscripción en el registro federal de contribuyentes, la clave correspondiente a cada socio o accionista o, en su caso, verificar que dicha clave aparezca en los documentos señalados. Para ello, se cerciorarán de que dicha clave concuerde con la cédula respectiva.

Por su parte la regla 2.3.1.10. de la RMF-2007, dispone que:

Para efectos del artículo 27, octavo párrafo del CFF, la obligación de los fedatarios públicos de cerciorarse de que la clave del RFC de socios o accionistas de personas morales concuerde con la cédula de identificación fiscal o de la constancia de registro fiscal, según corresponda, se tendrá por cumplida cuando se conserve copia de la cédula o de la constancia citada emitida por el SAT y se agregue ésta al apéndice del acta correspondiente, o bien, cuando se cerciore que los datos constan en otra escritura de la sociedad, protocolizada anteriormente y se indique esta circunstancia.

También se tendrá por cumplida la citada obligación cuando dichos fedatarios asienten en la escritura de que se trate, la clave del RFC de la cédula de identificación fiscal o de la constancia de registro fiscal proporcionada por los socios o accionistas, si cuentan con ella.

Los fedatarios públicos podrán tener por cumplido lo dispuesto en esta regla cuando soliciten la clave del RFC, la cédula de identificación fiscal o la constancia de registro fiscal emitida por el SAT y no les sea proporcionada, siempre que den aviso al SAT de esta circunstancia y asienten en su protocolo tanto el hecho de haber solicitado la clave de RFC y la cédula de identificación fiscal o la constancia de registro fiscal emitida por el SAT sin que se les hubiera proporcionado, como la fecha de presentación de dicho aviso.

El aviso a que se refiere el párrafo anterior se presentará a través del programa electrónico “Declaranot”, que se encuentra contenido en la página de Internet del SAT, dentro del mes siguiente a la fecha de firma de la escritura, utilizando el apartado correspondiente a “Identificación de Socios o Accionistas”.

Es importante hacer notar que el CFF es imperativo al decir que el Notario deberá asentar en escritura pública el RFC de los socios o accionistas o, en su caso, verificar que en los documentos que protocoliza el Notario respecto de personas morales aparezca el RFC, y en ambos casos deberá cerciorarse el Notario de que la clave del RFC concuerde con la cédula o la constancia respectiva, sin embargo la regla 2.3.1.10. de la RMF-2007, reconoce que no todos los socios o accionistas tienen RFC y como consecuencia de esa situación el Notario cumple con dicho imperativo del CFF dando un aviso al SAT de esta circunstancia.

Con relación al RFC de los socios o asociados existen otras reglas específicas a saber:

1. Socios o asociados de personas morales con fines no lucrativos:

Los miembros de las personas morales con fines no lucrativos a que se refiere el título III de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (en lo sucesivo L-ISR), no tienen obligación de estar inscritos en el RFC (Art. 27, segundo párrafo del CFF); y al efecto la Regla 2.3.1.8. dispone que para los efectos del artículo 27, segundo párrafo del CFF, que los Notarios que protocolicen actas constitutivas y demás actas de asamblea de personas morales con fines no lucrativos a que se refiere el Título III de la Ley del ISR, deberán asentar dicha circunstancia en las actas correspondientes, así como señalar el objeto social de las mismas, con lo cual se entenderá cumplido lo dispuesto en los párrafos séptimo y octavo del citado precepto.

2. Socios residentes en el extranjero:

No estarán obligados a solicitar su inscripción al RFC los socios o accionistas residentes en el extranjero de personas morales residentes en México, siempre que la persona moral residente en México, presente ante las autoridades fiscales dentro de los 3 primeros meses siguientes al cierre de cada ejercicio, una relación de los socios o accionistas residentes en el extranjero, en la que se indique su domicilio, residencia fiscal y número de autorización fiscal (Art. 27, cuarto párrafo del CFF); y al efecto la regla 2.3.11. de la RMF-2007 dispone que para los efectos del artículo 27, octavo párrafo del CFF, los Notarios cumplen con la obligación de asentar la clave del RFC en las escrituras públicas en que hagan constar actas constitutivas y demás actas de asamblea de personas morales residentes en México en las que concurren socios o accionistas residentes en el extranjero, cuando hagan constar en dichas escrituras la declaración bajo protesta de decir verdad del delegado que concurre a la protocolización del acta, que la persona moral de que se trate presentará la relación a que se refiere el artículo 27, cuarto párrafo del CFF a más tardar el 31 de marzo de 2008.

C. INFORMACIÓN DE OPERACIONES DE ENAJENACIÓN O ADQUISICIÓN DE BIENES, CELEBRADAS POR PERSONAS FÍSICAS RESIDENTES EN MÉXICO PARA EFECTOS FISCALES, ASÍ COMO DE OPERACIONES DE ENAJENACIÓN DE BIENES CELEBRADAS POR RESIDENTES EN EL EXTRANJERO

Las disposiciones aplicables de la L-ISR son las siguientes:

1) El Art. 154 tercer párrafo, de la L-ISR, relativo a la enajenación de bienes por personas físicas, dispone que en operaciones consignadas en escritura pública, 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, y que los Notarios calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y lo enterarán en las oficinas autorizadas.

Asimismo, que dichos Notarios, 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.

2) El Art. 157 segundo párrafo, de la L-ISR, relativo a la adquisición de bienes por personas físicas, dispone que 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, y que los Notarios calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y lo enterarán mediante la citada declaración en las oficinas autorizadas. Asimismo, que dichos Notarios, 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.

3) El Art. 189 tercer párrafo, de la L-ISR, relativo a la enajenación de bienes por residentes en el extranjero (personas físicas o personas morales), dispone que los Notarios 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 aún cuando no haya impuesto a enterar. Asimismo, que dichos Notarios, 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.

En los artículos antes mencionados (Arts. 154, 157 y 189 de la L-ISR) estamos en los supuestos de operaciones donde se genera el impuesto y como consecuencia de ello se debe calcular el mismo, imponiéndosele al Notario que intervenga en la operación la obligación de calcular y enterar dicho impuesto (esto último cuando del cálculo del mismo resulte alguna cantidad a pagar).

Asimismo se le impone al Notario la obligación de informar en el mes de febrero de cada año, respecto de las mencionadas operaciones donde se generó el impuesto, no así por ejemplo, de las adjudicaciones por herencia o de las donaciones exentas, ya que en éstas al momento de su formalización en escritura pública no se generan los mencionados impuestos.

Por su parte en el Art. 27 noveno y décimo párrafos del CFF, dispone lo siguiente:

Cuando de conformidad con las disposiciones fiscales los notarios... deban presentar la información relativa a las operaciones consignadas en escrituras públicas celebradas ante ellos, respecto de las operaciones realizadas en el mes inmediato anterior, dicha información deberá ser presentada a más tardar el día 17 del mes siguiente ante el Servicio de Administración Tributaria de conformidad con las reglas de carácter general que al efecto emita dicho órgano.

La declaración informativa a que se refiere el párrafo anterior deberá contener, al menos, la información necesaria para identificar a los contratantes, a las sociedades que se constituyan, el número de escritura pública que le correspondan a cada operación y la fecha de firma, de la citada escritura, el valor de avalúo de cada bien enajenado, el monto de la contraprestación pactada y de los impuestos que en los términos de las disposiciones fiscales correspondieron a las operaciones manifestadas.

Lo dispuesto por el noveno párrafo del Art. 27 del CFF no es congruente, ya que no existe ninguna disposición fiscal que obligue a los Notarios a presentar información respecto de las operaciones realizadas en el “mes” inmediato anterior. Las únicas disposiciones que obligan a los Notarios a presentar información son los Art’s. 154, 157 y 189 de la L-ISR y éstas se refieren a la información respecto de las operaciones realizadas en el “ejercicio” inmediato anterior.

Es de hacer notar que el mencionado noveno párrafo se reformó según publicación hecha en el *DOF* el día 28 de junio del 2006, y con motivo de dicha reforma resultó la incongruencia con las otras disposiciones de la L-ISR.

Con relación a lo anterior la regla 3.15.4., dispone lo siguiente:

3.15.4. Para los efectos de los artículos 154, tercer párrafo, 157, último párrafo, 189, tercer párrafo de la Ley del ISR, así como el noveno y décimo párrafos del Art. 27 del CFF, los Notarios realizarán el entero de los pagos del ISR así como del IVA, a través de medios electrónicos (vía Internet), de conformidad con el ca-

pítulo 2.14. Asimismo presentarán la información a que se refieren las citadas disposiciones, entendiéndose con ello, que se cumple también con la presentación del aviso a que se refiere el Art. 109, fracción XV, inciso a), último párrafo de la Ley del ISR, mediante el uso del programa "DECLARANOT"...

...La presentación de la información a que se refiere el primer párrafo de esta regla, se deberá efectuar por cada una de las operaciones consignadas en escritura pública en las que intervengan dichos Fedatarios dentro de los 15 días siguientes a la fecha en que se firme la minuta o escritura respectiva.

De conformidad con la RMF-2007, el Notario cumple con lo dispuesto en los Arts. 154, 157 y 187 de la L-ISR, y el Art. 27 del CFF (información de todas las operaciones donde se generó el impuesto), presentando la información por cada una de las operaciones, sin necesidad de presentar la información de manera mensual o anual.

D. INFORMACIÓN DE LAS ENAJENACIONES DE CASA HABITACIÓN EXENTAS, REALIZADAS POR PERSONAS FÍSICAS

El Notario debe dar aviso al SAT, a través de programa electrónico Declara-Not, de todas las operaciones de enajenación de casa habitación exentas, independientemente del monto de la operación; lo anterior con fundamento en el último párrafo del inciso a) de la fracción XV, del Art. 109 de la L-ISR, misma disposición que fue reformada en ese sentido para entrar en vigor a partir del día 1º de enero del presente año 2007.

Todo lo relativo a la exención por la enajenación de casa habitación de personas físicas, lo analizaremos en el apartado siguiente.

III. EXENCIÓN POR ENAJENACIÓN DE CASA HABITACIÓN

El Art. 109, fracción XV, inciso a), fue reformado según publicación en el DOF, el día 27 de diciembre del 2006, para entrar en vigor el día 1º de enero del año 2007, cuyo texto es del tenor literal siguiente:

ART. 109.—No se pagará el impuesto sobre la renta por la obtención de los siguientes ingresos:

Fracción XV. Los derivados de la enajenación de:

a) La casa habitación del contribuyente, siempre que el monto de la contraprestación obtenida no exceda de un millón quinientas mil unidades de inversión y la transmisión se formalice ante fedatario público. Por el excedente se determinará, en su caso, la ganancia y se calcularán el impuesto anual y el pago provisional en

los términos del Capítulo IV de este Título, considerando las deducciones en la proporción que resulte de dividir el excedente entre el monto de la contraprestación obtenida. El cálculo y entero del impuesto que corresponda al pago provisional se realizará por el fedatario público conforme a dicho Capítulo.

La exención prevista en este inciso no será aplicable tratándose de la segunda o posteriores enajenaciones de casa habitación efectuadas durante el mismo año de calendario.

El límite establecido en el primer párrafo de este inciso no será aplicable cuando el enajenante demuestre haber residido en su casa habitación durante los cinco años inmediatos anteriores a la fecha de su enajenación, en los términos del Reglamento de esta Ley.

El fedatario público deberá consultar a las autoridades fiscales si previamente el contribuyente ha enajenado alguna casa habitación durante el año de calendario de que se trate y, en caso de que sea procedente la exención, dará aviso a las autoridades fiscales.

En razón de lo anterior en la página de Internet del SAT, con fecha 15 de enero del 2007, se dio a conocer el criterio del SAT (a través del texto de una regla de la Resolución Miscelánea Fiscal por publicarse), mismo criterio que actualmente aparece en la regla 3.12.3 de la RMF-2007.

Posteriormente con fecha 30 de enero del 2007, se publicó la regla 3.12.5 en la Décima Segunda Resolución de Modificaciones a la Resolución Miscelánea Fiscal para 2006 aplicable también en el presente año 2007, que decía lo mismo que el criterio mencionado en el párrafo anterior.

Asimismo con fecha 25 de abril del 2007, se publicó la RMF-2007, en donde aparece la Regla que es del tenor literal siguiente:

Regla 3.12.3. Para efectos del artículo 109, fracción XV, inciso *a*) último párrafo de la Ley del ISR, la obligación del fedatario público para consultar al SAT si previamente el contribuyente ha enajenado alguna casa habitación durante el año de calendario de que se trate, se tendrá por cumplida siempre que en la escritura pública correspondiente que se realice ante el fedatario, se incluya la manifestación del enajenante en la que bajo protesta de decir verdad señale si es la primera enajenación de casa habitación efectuada en el año de calendario. El fedatario deberá comunicarle al enajenante que dará aviso al SAT de la operación efectuada.

Cuando los ingresos por enajenación de casa habitación del contribuyente excedan de un millón quinientas mil unidades de inversión, para que proceda la exención de la totalidad de los ingresos mencionados a que se refiere el artículo 109, fracción XV, inciso a), tercer párrafo de la Ley del ISR, el enajenante deberá declarar ante el fedatario público que formalice la operación, que el inmueble objeto de la operación es su casa habitación y acreditar que ha residido en dicho inmueble durante los cinco años inmediatos anteriores a la fecha de su enajenación, con los documentos mencionados en el artículo 130 del Reglamento de la Ley del ISR,

exhibiendo cuando menos un comprobante por cada uno de los cinco ejercicios anteriores a la enajenación. En tratándose de la credencial de elector expedida por el Instituto Federal Electoral, deberá exhibir además algunos de los documentos mencionados en el artículo 130, fracciones II y III del Reglamento de la Ley del ISR, con una antigüedad de cinco años inmediatos anteriores a la fecha de enajenación.

Con motivo de dicha regla diremos que para que proceda la exención del ISR por la enajenación de la casa habitación del contribuyente, el Notario debe cumplir con lo siguiente:

A. Operaciones cuyo monto de la contraprestación (de cada enajenante) no exceda de 1'500,000 UDIS:

1. Manifestación del enajenante en la escritura pública en la que bajo protesta de decir verdad declare si es la primera enajenación de su casa habitación efectuada en el año de calendario.

2. El enajenante deberá acreditar ante el Notario que formalice el acto, que el inmueble objeto de la operación es su casa habitación, con cualquiera de los documentos comprobatorios que se mencionan en el Art. 130 del R-LISR.

3. El Notario hará constar en la escritura que hizo del conocimiento del enajenante que dará aviso de la operación al SAT.

4. *El Notario deberá verificar que la superficie del terreno no exceda de tres veces del área cubierta por las construcciones que integran la casa habitación (Art. 129 del R-LISR).**

B. Operaciones cuyo monto de la contraprestación (de cada enajenante) exceda de 1'500,000 UDIS:

1. Manifestación del enajenante en la escritura pública en la que bajo protesta de decir verdad declare si es la primera enajenación de su casa habitación efectuada en el año de calendario.

2. El enajenante deberá acreditar ante el Notario que formalice el acto, que ha residido en el inmueble objeto de la operación durante los 5 años inmediatos anteriores a la fecha de su enajenación, con los documentos mencionados en el Art. 130 del R-LISR, exhibiendo cuando menos un comprobante por cada uno de los 5 ejercicios anteriores a la enajenación. En tratándose de la credencial de elector, deberá exhibir además algunos de los documentos mencionados en las fracciones II y III del artículo 130 del R-LISR, con una antigüedad de 5 años inmediatos anteriores a la fecha de enajenación.

* Por el excedente, el Notario calculará y enterará el impuesto, considerando las deducciones en forma proporcional.

3. El Notario hará constar en la escritura que hizo del conocimiento del enajenante que dará aviso de la operación al SAT.

4. El Notario deberá verificar que la superficie del terreno no exceda de tres veces del área cubierta por las construcciones que integran la casa habitación (Art. 129 del R-LISR).

Por otra parte reiteramos que con motivo de la reforma al inciso *a*) de la fracción XV, del artículo 109 de la Ley del ISR, el Notario debe dar aviso al SAT, a través del programa electrónico Declaranot, de todas las operaciones de enajenación de casa habitación exentas, independientemente del monto de la operación, inclusive de aquellas menores a \$500,000.00. (Nota: Los campos que se tendrán que llenar del programa Declaranot, son los siguientes: Indicar que si se trata de enajenación de casa habitación; número y fecha de firma de la escritura; clave de la entidad federativa donde se ubica el inmueble que se enajenó; nombre y domicilio del enajenante o enajenantes; proporción correspondiente a cada enajenante; monto de la contraprestación que corresponda a cada enajenante; y total de los ingresos exentos que correspondan a cada enajenante —ésta última cantidad debe ser igual al monto de la contraprestación—).

Por último comentaremos que un tema sumamente complejo por el cálculo de impuesto será el supuesto de que exista excedente de terreno de la casa habitación no exento y excedente de mas de 1'500,000 UDIS de la contraprestación (cuando no se pueda acreditar que el enajenante ha residido en la casa habitación durante los últimos 5 años).

IV. REFORMAS AL REGLAMENTO DE LA LEY DEL ISR, PUBLICADAS EN EL *DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN*, EL DÍA 4 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2006

Respecto a las reformas del Reglamento de la Ley del ISR, nos remitimos a los comentarios hechos por la Comisión Fiscal del Colegio de Notarios del Distrito Federal (de la cual el autor del presente ensayo es el Presidente), el 6 de diciembre del 2006:

A. Se crea el Art. 120-A a fin de plasmar en Reglamento, el contenido de la Regla 3.11.2. de la Resolución Miscelánea Fiscal 2006 consistente en considerar a los adoptados como descendientes en línea recta del adoptante y de los ascendientes de éste; para los efectos de Ley y de Reglamento.

B. Se reforma el primer párrafo del Art. 124 en relación con lo previsto en la adición al último párrafo del Art. 198 del mismo Reglamento, en lo relativo a las llamadas “Ventas de Sucesión”. Derivado de ésta reforma y adición, ya se puede

dividir entre todos los herederos o legatarios de bienes que se enajenen, el ingreso que se obtenga derivado de la ganancia obtenida por la enajenación de bienes antes de ser adjudicados, aplicándose en consecuencia el mismo régimen que para la copropiedad.

C. Se cambia el orden numérico y contenido de los arts. 129 y 130. El actual Art. 129 se refiere ahora a qué se considera “la casa habitación del contribuyente”.

Dicho numeral se refiere a que para los efectos del Art. 109, fracción XV, inciso a) de la Ley del ISR, se considera que la casa habitación del contribuyente comprende además la superficie del terreno que no exceda de 3 veces el área cubierta por las construcciones que integran la casa habitación.

Al respecto la Comisión Fiscal considera que “el área cubierta por las construcciones que integran la casa habitación” comprende naturalmente a las construcciones edificadas en una sola planta, así como las edificadas de manera vertical en cualquier nivel adicional a la planta baja.

Por otro lado, se elimina el oscuro concepto de las “construcciones accesorias” a la casa habitación así como el de las bardas perimetrales que antes se consideraban como parte integrante de superficie construida correspondiente a la casa habitación.

El actual Art. 130 nos detalla los documentos comprobatorios con los que los contribuyentes que enajenen su casa habitación deberán acreditar ante fedatario público tal circunstancia, para los efectos del Art. 109, fracción XV, inciso a) de la Ley del ISR.

Se eliminan los comprobantes de servicio de gas así como los de telefonía celular y se confirma y hace extensivo a todos los demás que sí subsisten, incluyendo la credencial de elector expedida por el IFE; el que en estos comprobantes esté consignado el domicilio del bien inmueble que se enajene, y que dicha documentación deba de estar a nombre del contribuyente, de su cónyuge o de sus ascendientes o descendientes en línea recta.

Se observa claramente que el Reglamento ya no distingue, para efectos de documentación comprobatoria, los tipos de parentesco, por lo que en consecuencia podremos utilizar aquellos comprobantes que estén a nombre de cualquier ascendiente o descendiente sin importar el tipo de parentesco que se tenga con el contribuyente enajenante.

D. El actual Art. 132 en relación con el Art. 109 fracción XXV de la Ley del ISR establece que los fedatarios públicos ante quien se enajenen derechos parcelarios, de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno o de derechos comuneros, no calcularán el ISR a cargo del enajenante, siempre que éste nos acredite su correspondiente calidad de ejidatario o comunero en térmi-

nos de la Ley Agraria y la enajenación sea la primera transmisión que se efectúe sobre dichos derechos o parcelas.

Anteriormente no había necesidad de acreditar ante el fedatario correspondiente la calidad o carácter de ejidatario o comunero.

E. Se reforma el último párrafo del Art. 192 a fin de reconocer que para el caso de que los contribuyentes “Cuando por cualquier causa... no puedan comprobar el costo de las inversiones en construcciones, mejoras y ampliaciones realizadas en un inmueble”, podrán considerar como costo de dichas inversiones el 80% del valor de las construcciones que reporte el avalúo que al efecto se practique, referido a la fecha en que las mismas inversiones (construcciones) fueron terminadas, tomando en consideración la antigüedad que el citado avalúo reporte; insistimos, únicamente respecto de las construcciones sin tomar en cuenta el valor del terreno que contenga dicho avalúo.

Ahora sí a partir de esta disposición, los contribuyentes enajenantes de inmuebles que por cualquier causa no puedan justificar o comprobar lo invertido en construcciones, ya cuentan en todos los casos con deducibles para las construcciones que deseen enajenar.

F. Ya decíamos que se adicionó un último párrafo al Art. 198 a fin de dar el mismo tratamiento de enajenación de inmuebles en copropiedad, a los casos de enajenación de inmuebles que realice el representante de la sucesión con consentimiento de los herederos o legatarios en atención a la proporción que a cada uno corresponda, sin necesidad de que medie la adjudicación respectiva. Esto además en relación con la reforma al primer párrafo del Art. 124 arriba comentado.

G. Se adiciona un último párrafo al Art. 208, el cual recordemos se refiere al pago provisional sobre adquisiciones cuya contraprestación sea inferior al valor de avalúo.

Ahora deberá considerarse al valor catastral como valor de avalúo para determinar esa diferencia de valores en más de un 10% respecto de la contraprestación; siempre que los contribuyentes no estén obligados a practicar un avalúo conforme a otras disposiciones legales.

Al respecto cabe hacer, entre otras, las siguientes consideraciones:

1. Para el caso de enajenaciones de inmuebles ubicados en una Entidad que por disposición legal debemos contar con un avalúo practicado en términos de dicho ordenamiento legal, nos hace concluir que en esas enajenaciones aún cuando el valor catastral sea superior en más de un 10% a la contraprestación, no resulta aplicable el último párrafo del Art. 208.

2. Para el caso de enajenaciones de inmuebles en una Entidad, en las que

NO HAYA OBLIGACIÓN DE PRACTICAR AVALÚO, quizá por estar relacionadas con programas especiales de regularización o por cualquier otra causa; podemos concluir que en esas enajenaciones, cuando el valor catastral sea superior en más de un 10% a la contraprestación, sí resulta aplicable el último párrafo del Art. 208.

3. Para el caso de enajenaciones de inmuebles ubicados en Entidades en las que NO HAYA OBLIGACIÓN DE PRACTICAR AVALÚO, porque conforme a disposiciones legales fiscales locales no se dé esta exigencia; podemos concluir que en esas enajenaciones, cuando el valor catastral sea superior en más de un 10% a la contraprestación, sí resulta aplicable el último párrafo del Art. 208.

Desde luego que como resultado del análisis que se haga de esta disposición surgen muchas interrogantes. ¿Este artículo es inconstitucional? ¿El reglamento puede contemplar requisitos adicionales a los previstos en Ley?

Los integrantes de la Comisión Fiscal consideramos oportuno destacar que la aplicación de esta disposición, que resulte del análisis y estudio que los Notarios hagamos en particular, seguramente nos hará tomar diversas y variadas posiciones o criterios, es responsabilidad particular, personal y exclusiva de cada uno de nosotros.

H. Se adiciona el Art. 238-A, el cual en relación con los artículos 109 antepenúltimo párrafo y 175 tercer párrafo de la Ley del ISR, detalla el contenido de la obligación que tienen aquellas personas físicas de declarar anualmente sus ingresos exentos.

Se señala la obligación de las personas físicas de informar en la declaración anual sus ingresos exentos (Art. 109 fracciones XV inciso *a*) y XVIII de la ley del ISR) cuando excedan de \$500,000.00, debiendo solicitar su inscripción al RFC.

I. Finalmente, se adiciona el Art. 284, el cual prevé que para efectos de lo dispuesto en el Art. 225, fracción V de la Ley del ISR, el fedatario público en turno, asentará en la escritura en la que conste la adquisición de terrenos, que el contribuyente que se dedique a la construcción y enajenación de desarrollos inmobiliarios, opta por aplicar el estímulo fiscal a que se refiere dicho artículo de la Ley.

El estímulo fiscal consiste en deducir el costo de adquisición del terreno en el ejercicio fiscal de la adquisición, siempre y cuando conste en la escritura pública.

V. NUEVO REGLAMENTO DE LA LEY DEL IVA, PUBLICADO EN EL *DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN*, EL DÍA 4 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2006

Respecto del nuevo Reglamento de la Ley del IVA, diremos que en términos generales no hay modificaciones por lo que se refiere a la actividad notarial,

salvo por lo que se menciona mas adelante, mismos comentarios que fueron hechos por la Comisión Fiscal del Colegio de Notarios del Distrito Federal (de la cual el autor del presente ensayo es el Presidente), con fecha 6 de diciembre del 2006:

A. ART. 22.—Tratándose de adjudicaciones judiciales, administrativas o fiduciarias se deberá señalar los valores de terreno, construcciones habitacionales y no habitacionales en la proporción que en el avalúo les atribuya.

B. ART. 28.—Tratándose de construcciones nuevas se atenderá el destino para las cuales se construyeron, considerando las especificaciones del inmueble y las licencias de construcción. (No se define que debe entenderse por construcciones nuevas, por lo que podemos considerar que son aquellas que no han sido utilizadas).

Cabe hacer mención que se elimina la antigüedad de 2 años de destino habitacional, para considerar que no causa IVA un inmueble.

C. ART. 78.—Se contempla para los efectos del artículo 33 de la Ley del IVA (enajenación de inmuebles con construcciones no habitacionales), que los contribuyentes deben presentar las 3 últimas declaraciones de pagos mensuales, a efecto de que el Notario quede relevado en la obligación de calcular y enterar el impuesto correspondiente, en caso de que se haya iniciado operaciones en un plazo menor deberá presentar la última mensual o el aviso de inscripción al RFC.

D. El reglamento entró en vigor el día 5 de diciembre del 2006, abrogándose el anterior (artículos 1ro. y 2do. transitorios).

VI. DISPOSICIONES DE INTERÉS RELACIONADAS CON LA ACTIVIDAD DEL NOTARIO EN LA RESOLUCIÓN MISCELÁNEA FISCAL PARA 2007 (RMF-2007)

La Resolución Miscelánea Fiscal fue publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el día 25 de abril del año 2007, para estar en vigor a partir del día 1 de mayo del año 2007 y hasta el día 30 de abril del año 2008.

En el presente apartado haremos una enumeración de las disposiciones de interés relacionadas con la actividad del Notario haciendo notar que es simplemente una guía, sin transcribir íntegramente el texto de las reglas, por lo que se sugiere consultar el texto completo y revisar cada una de las modificaciones que sufra la Miscelánea Fiscal en lo que resta del presente año y principios del siguiente. También es necesario consultar la página de Internet del SAT, ya que en ésta última se dan a conocer instructivos, opiniones e inclusive algunos criterios que en caso de ser favorables se puede optar por aplicarlos (regla 1.5 de la Miscelánea).

CONTENIDO

La Resolución Miscelánea Fiscal para 2007 está integrada por 16 títulos, de los cuales son de interés para la función del Notario, los siguientes:

Título 1. *Disposiciones Generales*

Título 2. *Código Fiscal de la Federación* (CFF)

Título 3. *Impuesto Sobre la Renta* (ISR)

TÍTULO 1

Disposiciones generales

1.1. El objeto de la resolución es publicar anualmente y agrupar para facilitar su conocimiento, las reglas generales dictadas por las autoridades fiscales en materia de impuestos, productos, aprovechamientos y derechos federales, excepto los de comercio exterior.

1.2. Definiciones generales.

Para las declaraciones, avisos o cualquier otra información a través de medios electrónicos, deberán utilizarse los programas que proporcione el SAT a través de su página de Internet (www.sat.gob.mx).

1.5. Requisitos distintos en Resolución y en la página de Internet del SAT (podrá aplicarse lo que convenga al contribuyente).

TÍTULO 2

Código Fiscal de la Federación

2.1. Capítulo de Disposiciones Generales

2.1.2. Los avisos mediante documento digital que se presenten al SAT deberán enviarse vía Internet.

2.1.9. La CIEC sustituye a la firma autógrafa y produce los mismos efectos.

2.1.12. Para los efectos del artículo 9º del CFF, no se considera que las personas físicas han establecido su casa habitación en México, cuando habiten temporalmente inmuebles con fines turísticos, vacacionales o de recreo (lo anterior quiere decir entre otras cosas que cuando un extranjero con calidad migratoria de turista, venda un inmueble —casa habitación— nunca podrá estar exento del ISR por enajenación de bienes).

2.1.13. El factor de actualización y las cantidades actualizadas (del CFF), se publican en el anexo 5 (Art. 17-A CFF).

2.1.26. Las personas físicas residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en territorio nacional, podrán considerar como domicilio fiscal el de su representante en México.

2.3. Capítulo de inscripción y avisos al RFC (Se divide en 3 secciones: 2.3.1 de la inscripción al RFC; 2.3.2 de los avisos al RFC; y 2.3.3 de las disposiciones adicionales a la inscripción y avisos al RFC).

2.3.1. De la inscripción al RFC

2.3.1.5. Las personas morales deben inscribirse al RFC a través del “Sistema de Inscripción y Avisos al Registro Federal de Contribuyentes a través de fedatario público por medios remotos”, cuando se constituyan ante un Notario que se encuentre incorporado a dicho Sistema. La cédula de identificación fiscal que se expide, utilizando el mencionado Sistema, es una cédula definitiva.

2.3.1.6. Cuando el Notario ante el que se constituya la persona moral no se encuentre incorporado al mencionado Sistema, los contribuyentes podrán solicitar su inscripción al RFC en la página de Internet del SAT o mediante atención personalizada.

2.3.1.7. Los Notarios incorporados al mencionado Sistema deberán entregar al SAT, los documentos correspondientes a las personas morales que hayan inscrito al RFC.

2.3.1.8. Obligaciones del Notario con relación al RFC de los socios o asociados de las personas morales con fines no lucrativos.

2.3.1.9. Obligación del Notario de informar la omisión de la inscripción o cancelación de la misma al RFC de las sociedades, dentro de los 15 días siguientes al vencimiento del plazo establecido en el séptimo párrafo del artículo 27 del CFF, a través del “DECLARANOT” (utilizando su Firma Electrónica “FIEL” o la Clave de Identificación Electrónica Confidencial “CIEC”).

2.3.1.10. Obligación del Notario de cerciorarse de la clave de RFC de socios (aviso de cédulas o de constancias no presentadas, a través del “DECLARANOT”, utilizando la FIEL o la CIEC, dentro del mes siguiente a la fecha de firma de la escritura).

2.3.1.11. Obligaciones del Notario relacionadas con el RFC de socios residentes en el extranjero.

2.3.1.12. Obligación del Notario de verificar la clave de RFC de socios.

2.3.2. De los avisos al RFC.

2.3.2.17. Se considera que las personas morales cambian de denominación, entre otras razones, cuando cambien su régimen de capital ante Fedatario o se transformen en otro tipo de sociedad (Dichas personas morales deben dar aviso al SAT).

2.3.2.19. Las sociedades anónimas que adicionen a su denominación la expresión “bursátil” o su abreviatura “B” deberán presentar aviso al SAT, sin que ello implique un cambio de clave en el RFC.

2.3.3. De las disposiciones adicionales a la inscripción y avisos al RFC.

2.3.3.2. Características de la cédula de identificación fiscal y de la constancia de registro fiscal.

2.3.3.4. Requisitos para la incorporación de los Notarios al “Sistema de Inscripción y Avisos al Registro Federal de Contribuyentes a través de fedatario público por medios remotos”.

2.3.3.5. Vigencia de la incorporación al “Sistema de Inscripción y Aviso al Registro Federal de Contribuyentes a través de fedatario público por medios remotos” (desincorporación y cancelación).

2.4. Capítulo de impresión y expedición de comprobantes fiscales.

2.4.5. (Fracción III). No se requiere expedición de comprobante impreso por establecimiento autorizado en el caso de operaciones que se celebren ante Notario y se hagan constar en escritura pública. Nota: Ver artículo 22 del Reglamento de la Ley del IVA.

2.14. Capítulo de Presentación de pagos provisionales y definitivos vía Internet.

En dicho capítulo que incluye de la regla 2.14.1 a la 2.14.6 se establecen los lineamientos para efectuar los pagos a través de medios y formatos electrónicos, incluyendo sus complementarias, extemporáneas y de corrección fiscal. En este capítulo se establece que el contribuyente (puede ser el Notario), primero envía la declaración a la página de Internet del SAT y éste le emitirá una línea de captura para que posteriormente el contribuyente (puede ser el Notario), pague por transferencia electrónica de fondos, mediante el pago por dicha LÍNEA DE CAPTURA vía Internet en la dirección electrónica de las instituciones de crédito autorizadas.

Lo anterior quiere decir que las Instituciones de Crédito en un futuro únicamente recibirán los pagos de impuestos federales con línea de captura.

2.16. Capítulo de las disposiciones adicionales del mecanismo de transición.

2.16.1. A partir del 1 de diciembre de 2006, podrán ser aplicables los procedimientos señalados en el Capítulo 2.14.

2.16.2. Pagos provisionales o definitivos anteriores al mes de julio de 2002, se deberán realizar utilizando las formas oficiales vigentes hasta esa fecha.

2.16.4. La presentación de declaraciones se podrá llevar a cabo conforme al procedimiento establecido en los Capítulos 2.14, 2.15 y 2.16 y demás disposiciones vigentes hasta el 30 de noviembre de 2006.

2.28. Capítulo del remate de los bienes embargados.

2.29. Capítulo de disposiciones adicionales del remate de bienes embargados.

TÍTULO 3

Impuesto Sobre la Renta

3.1. Capítulo de disposiciones Generales.

3.1.5. Para los efectos entre otros de los artículos 133-VII (profesionistas) y 154-TER (vendedores) de la Ley del ISR, los contribuyentes deberán informar a través de la página de Internet del SAT (información de contraprestaciones en efectivo M.N. o extranjera, así como en piezas de oro y plata, cuyo monto sea superior a \$100,000.00).

3.9. Capítulo de las Organizaciones Civiles y Fideicomisos autorizados para recibir donativos deducibles.

3.9.6. Se deberá anexar al escrito de solicitud de autorización para recibir donativos deducibles, original (testimonio) o copia certificada de la escritura constitu-

tiva del solicitante y, en su caso, contener los datos de inscripción en el RPP. En caso de que la escritura se encuentre en trámite de inscripción, bastará que se anexe una carta del Notario ante quien se otorgó la escritura, en la que señale dicha circunstancia.

3.11. Capítulo de personas físicas.

3.11.4. Personas físicas que únicamente obtuvieron ingresos en el ejercicio 2006 por préstamos, donativos y premios, que en lo individual o en su conjunto excedan de \$1'000,000.00, deberán informar en la declaración del ejercicio de 2006 dicho ingreso.

3.12. Capítulo de Exenciones a Personas Físicas.

3.12.3. Para efectos el artículo 109, fracción XV, inciso a) último párrafo de la Ley del ISR, la obligación del fedatario público para consultar al SAT si previamente el contribuyente ha enajenado alguna casa habitación durante el año de calendario de que se trate, se tendrá por cumplida siempre que en la escritura pública correspondiente que se realice ante el fedatario, se incluya la manifestación del enajenante en la que bajo protesta de decir verdad señale si es la primera enajenación de casa habitación efectuada en el año de calendario. El fedatario deberá comunicarle al enajenante que dará aviso al SAT de la operación efectuada.

Cuando los ingresos por enajenación de casa habitación del contribuyente excedan de 1'500,000 UDIS, para que proceda la exención de la totalidad de los ingresos mencionados a que se refiere el artículo 109, fracción XV, inciso a), tercer párrafo de la Ley del ISR, el enajenante deberá declarar ante el fedatario público que formalice la operación, que el inmueble objeto de la operación es su casa habitación y acreditarle que ha residido en dicho inmueble durante los cinco años inmediatos anteriores a la fecha de su enajenación, con los documentos mencionados en el artículo 130 del Reglamento de la Ley del ISR, exhibiendo cuando menos un comprobante por cada uno de los cinco ejercicios anteriores a la enajenación. En tratándose de la credencial de elector expedida por el Instituto Federal Electoral, deberá exhibir además algunos de los documentos mencionados en el artículo 130, fracciones II y III del Reglamento de la Ley del ISR, con una antigüedad de cinco años inmediatos anteriores a la fecha de enajenación.

3.15. Capítulo de ingresos por enajenación de inmuebles.

3.15.1. Opción para la actualización de deducciones (artículo 148 Ley de ISR), conforme al INPC o a la tabla del anexo 9. (Nota: La nueva tabla fue publicada en el *DOF* el 3 de mayo de 2007).

3.15.2. Tarifa del artículo 154 de la Ley del *ISR* en el anexo 8 (Nota: ésta tarifa fue publicada en el *DOF* el día 30 de enero de 2007, y está en vigor según el artículo tercero transitorio de esta resolución miscelánea).

3.15.3. En los casos de enajenaciones a plazos, los Notarios únicamente son responsables solidarios, en términos del artículo 26 fracción I del *CFF*, del cálculo y entero de conformidad con lo dispuesto en los artículos 154, 154-Bis, 189 de la

Ley del ISR y 33 de la Ley del IVA, que corresponda a la parte del precio que ya se hubiera cubierto, el cual se deberá consignar en la escritura pública.

3.15.4. Para los efectos de los artículos 154, tercer párrafo, 157, último párrafo, 189, tercer párrafo de la Ley del ISR, así como el noveno y décimo párrafos del Art. 27 del CFF, los Notarios realizarán el enterero de los pagos del ISR así como del IVA, a través de medios electrónicos (vía Internet), de conformidad con el capítulo 2.14. Asimismo presentarán la información a que se refieren las citadas disposiciones, entendiéndose con ello, que se cumple también con la presentación del aviso a que se refiere el Art. 109, fracción XV, inciso a), último párrafo de la Ley del ISR, mediante el uso del programa “Declaranot”, utilizando la Firma Electrónica “FIEL” o la Clave de Identificación Electrónica Confidencial “CIEC”, que sustituye la firma autógrafa. El llenado de dicha declaración se realizará de acuerdo con el instructivo para el llenado del programa electrónico “Declaranot”, que se encuentra en la página de Internet del SAT.

El enterero a que se refiere esta regla, así como la presentación de la información correspondiente, se deberá efectuar por cada una de las operaciones consignadas en escritura pública en las que intervengan los Notarios, dentro de los 15 días siguientes a la fecha en que se firme la minuta o escritura respectiva.

Es importante hacer notar que el formato en papel “1-A” no se debe seguir utilizando por los Notarios para presentar las declaraciones del ISR y el IVA, respecto de operaciones que se firmen actualmente y obviamente no se debe pagar con dichas formas en los Bancos, salvo que se trate de declaraciones complementarias o extemporáneas (anteriores a julio del 2002).

3.20. Capítulo de los fideicomisos inmobiliarios (artículos 223 y 224 de la Ley del ISR).

3.30. Capítulo de los pagos a que se refieren los artículos 136-Bis, 139 fracción VI y 154-Bis de la Ley del ISR.

3.30.3. En el caso de operaciones consignadas en escrituras públicas en los términos del párrafo tercero del artículo 154-Bis de la Ley del ISR, los Notarios enterarán el pago de conformidad con ésta regla:

En el caso de inmuebles ubicados en Aguascalientes, Baja California, Baja California Sur, Campeche, Coahuila, Colima, Chiapas, Chihuahua, Distrito Federal, Durango, Estado de México, Guanajuato, Hidalgo, Jalisco, Michoacán, Morelos, Nayarit, Nuevo León, Oaxaca, Querétaro, Quintana Roo, Sinaloa, Sonora, Tabasco, Tamaulipas, Veracruz, Yucatán y Zacatecas, se realizarán los pagos establecidos en el artículo 154-BIS, en las oficinas autorizadas por las citadas entidades federativas.

En el caso de inmuebles ubicados en cualquier otra entidad federativa distinta a la señalada en el párrafo anterior, se enterará en su totalidad el impuesto acorde a lo establecido en el primer párrafo de la regla 3.15.4, dentro de los desarrollos electrónicos del SAT, vía Internet.

TRANSITORIOS
(DOF 28 de abril de 2006)

PRIMERO.—Vigencia de la Resolución del 01-05-07 al 30-04-08.

TERCERO.—Se prorrogan entre otros los anexos 5, 8 y 9.

QUINTO. (Fracción II).—Los Notarios enterarán los pagos provisionales del ISR e IVA correspondientes a la enajenación o adquisición de bienes (de operaciones que debieron haberse presentado a más tardar en el mes de julio de 2002), incluyendo complementarias o extemporáneas, mediante la forma oficial 1-A.

SÉPTIMO (Fracción I).—Los Notarios cuando efectúen pagos utilizando el formato 1-A (respecto de operaciones que debieron haberse presentado a más tardar en el mes de julio de 2002), lo harán ante las oficinas de instituciones de crédito autorizadas, que se encuentren dentro de la circunscripción territorial de la Administración Local de Recaudación correspondiente.