

NOVEDADES FISCALES FEDERALES 2026

Notario Heriberto Castillo Villanueva
ENERO 2026

CONTENIDO

1. COMENTARIOS

2. RESUMEN EJECUTIVO DE LA RMF 2026 Y
ALGUNOS ANEXOS

3. ENUNCIACIÓN DE LAS OBLIGACIONES DEL
NOTARIO EN MATERIA FISCAL FEDERAL (HCV)

4. PROPUESTA DE REDACCIONES FISCALES 2026
(HCV)

COMENTARIOS

(FISCAL FEDERAL 2026)

Para el año 2026, NO HAY NINGUNA REFORMA a la LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (LISR) y a la LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (LIVA), ni a los Reglamentos respectivos de dichos ordenamientos.

Se reformaron, adicionaron y derogaron diversos artículos del CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN (CFF), siendo de interés para la función notarial, la adición al artículo 27, apartado C, fracción VI con un segundo párrafo, cuyo texto dice que el Servicio de Administración Tributaria (SAT), mediante reglas de carácter general, podrá establecer el procedimiento para requerir al fedatario público que informe, bajo protesta de decir verdad, sobre la autenticidad de los documentos presentados por las personas físicas y morales en los trámites fiscales que soliciten.

Es de hacer notar, que el primer párrafo de la fracción VI del apartado C, del artículo 27 del CFF, desde hace algunos años ya establecía la facultad del SAT para requerir información a los fedatarios públicos, y con la adición del segundo párrafo simplemente se establece la obligación de los Notarios de informar sobre la autenticidad de los instrumentos públicos que se otorguen ante su fe y sean presentados por los contribuyentes para diversos trámites ante el SAT, así como la facultad que permita al SAT establecer mediante reglas de carácter general el procedimiento para tales efectos.

Respecto de lo mencionado en el párrafo anterior, en el dictamen de las comisiones unidas de Hacienda y Crédito Público, y de Estudios Legislativos, primera, del Senado de la República, se dice que en la Minuta de la Cámara de Diputados respecto del tema en comento, se menciona que se estima necesario establecer de manera expresa la obligación de los fedatarios públicos de emitir su pronunciamiento a requerimiento de autoridad, respecto a la autenticidad de los instrumentos públicos que emitan y que sean presentados por los contribuyentes; asimismo, que el SAT cuente con la facultad de establecer mediante reglas de carácter general el procedimiento para tales efectos, por lo que se debe adicionar un segundo párrafo a la fracción VI, apartado C, del artículo 27 del CFF, señalando las Senadoras y los Senadores de las mencionadas comisiones, que coinciden con lo propuesto por los Diputados.

Al efecto la Regla 2.2.21. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2026, señala el procedimiento que debe utilizar el Notario para atender los referidos requerimientos del SAT.

Cabe mencionar, que lo señalado en la nueva Regla 2.2.21. (obligación de los Notarios de informar sobre la autenticidad de los instrumentos públicos que se otorguen ante su fe) de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2026, es similar en términos generales a lo que ya se decía en la Regla 2.2.22. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2025 (e inclusive era igual en las Resoluciones Misceláneas Fiscales para 2024 y para 2023), de tal forma que podemos concluir diciendo que nuestra actuación respecto de este tema sigue siendo igual, debemos seguir informando como siempre.

Por otra parte, también se publicó la nueva RESOLUCIÓN MISCELÁNEA FISCAL PARA 2026 (RMF) en el Diario Oficial de la Federación el día 28 de diciembre de 2025, misma que en términos generales respecto de nuestra actuación como notarios es igual a la RMF de 2025, salvo por lo siguiente:

- A) La actualización de la **tarifa** para el **cálculo de los pagos provisionales** que se deban efectuar durante 2026, tratándose de la **enajenación de inmuebles** a que se refiere el artículo 126, segundo párrafo de la Ley del ISR, así como la regla 3.15.4., contenida en el Anexo 8 de la RMF 2026; y
- B) La creación de la Regla 2.14.15. que se refiere a la reducción de multas conforme al artículo 74 del CFF, en relación con las obligaciones en materia de Beneficiario Controlador Fiscal, aplicable también a los Notarios.

Por último, las otras modificaciones a la RMF solo se refieren a cambios mínimos de redacción de la Reglas y en algunas de ellas en el cambio del número de la Regla; y también algunos cambios en el número de los Anexos de la RMF (ejemplo el Anexo 2 de la RMF para 2026, antes era el Anexo 1-A).

COMENTARIOS ADICIONALES

REFORMAS AL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN (CFF)

Las reformas al CFF tienen como finalidad en términos generales combatir la emisión de falsos comprobantes fiscales y el fortalecimiento de las facultades de la autoridad fiscal.

Las modificaciones inciden principalmente en los siguientes temas:

1. Mayor regulación en todo lo relacionado con los comprobantes fiscales falsos;
2. Nuevos supuestos para la cancelación y restricción del sello digital;
3. Precisión de los casos de cancelación del RFC de contribuyentes inactivos;
4. Negativa de inscripción en el RFC a personas morales con representantes o socios relacionados con operaciones inexistentes o simuladas;
5. Obligación de los fedatarios públicos de informar sobre la autenticidad de los documentos presentados por las personas físicas y morales en los trámites fiscales;
6. Se deberá garantizar el interés fiscal cuando se promueva un recurso de revocación;
7. Prelación obligatoria en las formas de garantizar el interés fiscal, de tal manera que ahora se establece un orden obligatorio, iniciando con un billete de depósito, emitido por institución autorizada (Banco del Bienestar); en segundo lugar, una carta de crédito emitida por alguna institución autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; en tercer lugar, prenda e hipoteca; en cuarto lugar, fianza; y en quinto lugar embargo;
8. Se amplía el plazo para que los contribuyentes puedan cancelar sus facturas (se podrán cancelar a más tardar en el mes en el cual se deba presentar la declaración anual, siempre que la persona a favor de quien se expidan acepte su cancelación); y
9. Se sanciona condicionar la emisión de un comprobante fiscal digital, a que se exhiba la Cédula de la Identificación fiscal o la Constancia de Situación Fiscal.

RESUMEN EJECUTIVO DE LA RESOLUCIÓN MISCELÁNEA FISCAL PARA 2026

Elaborado por el Notario Heriberto Castillo Villanueva
ENERO 2026

El presente documento es un resumen ejecutivo de las reglas que el Notario aplica con mayor frecuencia en su actividad o de aquellas reglas que tienen relación con su función.

PRINCIPALES REGLAS RELACIONADAS CON LA ACTIVIDAD NOTARIAL EN LA RESOLUCIÓN MISCELÁNEA FISCAL PARA 2026

PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL DÍA 28 DE DICIEMBRE DE 2025
EN VIGOR A PARTIR DEL DÍA 1 DE ENERO DE 2026.

ÍNDICE DE LAS REGLAS DE INTERÉS

Glosario

Objeto de la Resolución

Título 1. Disposiciones generales

1.3. Requisitos de los trámites

1.4. Anexos de la RMF

Título 2. Código Fiscal de la Federación

Capítulo 2.1. Disposiciones generales

2.1.3. Constancia de residencia fiscal

2.1.6. Días inhábiles

2.1.16. Representación de las personas físicas o morales ante las autoridades fiscales

2.1.20. Tasa mensual de recargos

2.1.35. Personas autorizadas para realizar avalúos en materia fiscal

2.1.40. Opción para presentar consultas colectivas sobre la aplicación de disposiciones fiscales, a través de organizaciones que agrupan contribuyentes

2.1.45. Opción para presentar consultas sobre la interpretación o aplicación de disposiciones fiscales

Capítulo 2.2. De los medios electrónicos

2.2.21. Informe de fedatarios públicos respecto de instrumentos que emiten, exhibidos en trámites en materia de e.firma y del RFC

Capítulo 2.4. De la inscripción en el RFC

2.4.3. Clave en el RFC de socios, accionistas o asociados residentes en el extranjero de personas morales y asociaciones en participación residentes en México

2.4.5. Clave en el RFC en escrituras públicas del representante legal

2.4.7. Informe de fedatarios públicos en materia de inscripción y avisos en el RFC

2.4.8. Procedimiento para la presentación del aviso cuando el contribuyente no proporcionó su clave en el RFC

2.4.9. Cédula de identificación fiscal y constancia de situación fiscal

2.4.10. Inscripción en el RFC

2.4.11. Solicitud de inscripción en el RFC de fideicomisos

2.4.13. Inscripción en el RFC del representante legal de personas morales

2.4.14. Modificación o incorporación de información de socios o accionistas, así como de representantes legales

2.4.16. Verificación de la clave en el RFC de los socios, accionistas o representantes legales

Capítulo 2.5. De los avisos en el RFC

2.5.12. Presentación de avisos en el RFC

Capítulo 2.7. De los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet o Factura Electrónica

Sección 2.7.1. Disposiciones generales

2.7.1.1. Almacenamiento de CFDI

2.7.1.8. Complementos para incorporar información fiscal en los CFDI

2.7.1.12. Pago de erogaciones a través de terceros

2.7.1.20. CFDI en operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles celebradas ante notario público

2.7.1.23. Clave en el RFC genérica en CFDI y con residentes en el extranjero

2.7.1.33. Entrega o puesta a disposición de CFDI a clientes

2.7.1.38. No expedición de CFDI por pago de impuestos federales

2.7.1.41. Pago de erogaciones a través de fedatarios públicos, agentes aduanales o agentes navieros

2.7.1.42. Información del IVA con la presentación de la declaración de enajenación de bienes a través del DeclaraNOT en línea

2.7.1.43. Información del valor del avalúo de bienes enajenados a través del DeclaraNOT en línea

2.7.1.45. Definición de público en general para efectos de expedición de CFDI

Sección 2.7.5. De la expedición de CFDI por concepto de nómina y otras retenciones

2.7.5.4. Emisión del CFDI de retenciones e información de pagos

Capítulo 2.8. Contabilidad, declaraciones y avisos

Sección 2.8.1. Disposiciones generales

2.8.1.20. Criterios para la determinación de la condición de beneficiario controlador de las personas morales

2.8.1.21. Mecanismos para identificar, obtener y conservar la información actualizada sobre el beneficiario controlador

2.8.1.22. Información que mantendrán las personas morales, las fiduciarias, los fideicomitentes o fideicomisarios, en el caso de fideicomisos, así como las partes contratantes o integrantes, en el caso de cualquier otra figura jurídica sobre sus beneficiarios controladores

2.8.1.23. Información que mantendrán los notarios, corredores y cualquier otra persona sobre beneficiarios controladores

Sección 2.8.3. Presentación de declaraciones de pagos provisionales, definitivos y del ejercicio vía Internet de personas físicas y morales

2.8.3.1. Procedimiento para presentar declaraciones de pagos de impuestos provisionales o definitivos

2.8.3.3. Presentación y pago de declaraciones complementarias

2.8.3.5. Procedimiento para presentar declaraciones informativas

Capítulo 2.9. De las facultades de las autoridades fiscales

2.9.2. Notificación electrónica a través del buzón tributario

2.9.4. Huso horario aplicable para efectos del buzón tributario

Capítulo 2.14. De las infracciones y delitos fiscales

2.14.15. Porcentajes de reducción de multas conforme al artículo 74 del CFF, en relación con las obligaciones en materia de CRS, FATCA o beneficiario controlador

Título 3. Impuesto sobre la renta

Capítulo 3.10. Del régimen de las personas morales con fines no lucrativos

Sección 3.10.1. De las personas morales autorizadas para recibir donativos deducibles del ISR

3.10.1.1. Autorización para recibir donativos deducibles del ISR

3.10.1.3. Publicación del listado de organizaciones civiles y fideicomisos autorizados para recibir donativos deducibles y aquellos cuya autorización haya sido revocada, cancelada o perdido vigencia

3.10.1.5. Vigencia y renovación de la autorización para recibir donativos deducibles

Capítulo 3.11. Disposiciones generales de las personas físicas

3.11.3. Condición para acreditar que las personas físicas de nacionalidad extranjera que enajenan su casa habitación son residentes en México para efectos fiscales

3.11.4. Cumplimiento de la obligación del fedatario público de señalar si el contribuyente ha enajenado alguna casa habitación

Capítulo 3.15. De los ingresos por enajenación de bienes

3.15.1. Opción para la actualización de deducciones

3.15.3. Responsabilidad solidaria de fedatarios públicos en la enajenación de inmuebles a Plazos

3.15.4. Tarifa para el cálculo de pagos provisionales en la enajenación de inmuebles

3.15.5. Documento para acreditar el cumplimiento de la obligación de entregar al contribuyente la información relativa a la determinación del cálculo del ISR de operaciones consignadas en escrituras públicas

3.15.6. Procedimiento para cumplir la obligación de los fedatarios públicos de pagar el ISR y el IVA

3.15.8. Entero del ISR por enajenación de inmuebles ubicados en entidades federativas suscritas al Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal

3.15.15. Enajenación de bienes inmuebles

3.15.16. Enajenación de bienes inmuebles de los residentes en el extranjero

3.15.17. Declaración relativa al desmembramiento de la nuda propiedad y del usufructo de un bien en los que intervenga una persona moral

TRANSITORIOS

Primero (Vigencia de la RMF.)

Segundo (Anexos.)

Décimo Segundo (Complemento “identificación de recurso y minuta de gastos por cuenta de terceros”.)

Vigésimo (Liberación al Notario de consultar la página de internet del SAT, para la exención de casa habitación.)

RESOLUCIÓN MISCELÁNEA FISCAL PARA 2026

El Servicio de Administración Tributaria, con fundamento en los artículos 16 y 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 33, fracción I, inciso g) del Código Fiscal de la Federación; 14, fracción III de la Ley del Servicio de Administración Tributaria y 8 del Reglamento Interior del Servicio de Administración Tributaria, y

Considerando

Que de conformidad con el artículo 33, fracción I, inciso g) del Código Fiscal de la Federación, las resoluciones que establecen disposiciones de carácter general se publicarán anualmente, agrupándolas de manera que faciliten su conocimiento por parte de los contribuyentes.

Que en esta Resolución se agrupan aquellas disposiciones de carácter general aplicables a impuestos, productos, aprovechamientos, contribuciones de mejoras y derechos federales, excepto a los relacionados con el comercio exterior, y que para fines de identificación y por el tipo de leyes que abarca, es conocida como la Resolución Miscelánea Fiscal.

Que es necesario expedir las disposiciones generales que permitan a los contribuyentes cumplir con sus obligaciones fiscales en forma oportuna y adecuada, por lo cual se expide la siguiente:

RESOLUCIÓN MISCELÁNEA FISCAL PARA 2026

Glosario

Para una mejor comprensión de lo establecido en la presente Resolución y sus Anexos, se compila el siguiente glosario de acrónimos y definiciones:

I. ACRÓNIMOS DE AUTORIDADES:

1. **AGACE.** Administración General de Auditoría de Comercio Exterior.
2. **AGAFF.** Administración General de Auditoría Fiscal Federal.
 - a) **ADAF.** Administración Desconcentrada de Auditoría Fiscal.
3. **AGCTI.** Administración General de Comunicaciones y Tecnologías de la Información.
 - a) **ACSMC.** Administración Central de Seguridad, Monitoreo y Control.
4. **AGGC.** Administración General de Grandes Contribuyentes.

- a) **ACFGCD.** Administración Central de Fiscalización a Grandes Contribuyentes Diversos.
 - b) **ACFI.** Administración Central de Fiscalización Internacional.
 - c) **ACFPT.** Administración Central de Fiscalización de Precios de Transferencia.
 - d) **ACAJNGC.** Administración Central de Apoyo Jurídico y Normatividad de Grandes Contribuyentes.
 - e) **ACPPFGC.** Administración Central de Planeación y Programación de Fiscalización a Grandes Contribuyentes.
 - f) **ACAJNI.** Administración Central de Apoyo Jurídico y Normatividad Internacional.
 - g) **ACFGS.** Administración Central de Fiscalización a Grupos de Sociedades.
5. **AGH.** Administración General de Hidrocarburos.
- a) **ACPPH.** Administración Central de Planeación y Programación de Hidrocarburos.
 - b) **ACVH.** Administración Central de Verificación de Hidrocarburos.
 - c) **ACAJNH.** Administración Central de Apoyo Jurídico y Normatividad de Hidrocarburos.
 - d) **ACCH.** Administración Central de lo Contencioso de Hidrocarburos.
6. **AGJ.** Administración General Jurídica.
- a) **ACNII.** Administración Central de Normatividad en Impuestos Internos.
 - b) **ADJ.** Administración Desconcentrada Jurídica.
7. **AGR.** Administración General de Recaudación.
- a) **ADR.** Administración Desconcentrada de Recaudación.
8. **AGSC.** Administración General de Servicios al Contribuyente.
- a) **ADSC.** Administración Desconcentrada de Servicios al Contribuyente.

- b) **ACGSTME.** Administración Central de Gestión de Servicios y Trámites con Medios Electrónicos.

II. ACRÓNIMOS:

1. **CESD.** Certificado especial de sello digital.
2. **CFDI.** Comprobante Fiscal Digital por Internet o Factura Electrónica.
3. **CFF.** Código Fiscal de la Federación.
4. **CLABE.** Clave Básica Estandarizada a 18 dígitos.
5. **CNBV.** Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
6. **CNE.** Comisión Nacional de Energía.
7. **CNSF.** Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.
8. **CONAGUA.** Comisión Nacional del Agua.
9. **CONSAR.** Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro.
10. **CRS.** Por sus siglas en inglés Common Reporting Standard. Estándar para el Intercambio Automático de Información sobre Cuentas Financieras.
11. **CSD.** Certificado de sello digital.
12. **CURP.** Clave Única de Registro de Población a 18 posiciones.
13. **DEPEBI.** Derecho Petrolero para el Bienestar.
14. **DIEMSE.** Declaración Informativa de Empresas Manufactureras, Maquiladoras y de Servicios de Exportación.
15. **DIM.** Declaración Informativa Múltiple.
16. **DIOT.** Declaración Informativa de Operaciones con Terceros.
17. **DOF.** Diario Oficial de la Federación.
18. **DPA's.** Derechos, productos y aprovechamientos.
19. **FATCA.** Foreign Account Tax Compliance Act.
20. **FCF.** Formato para pago de contribuciones federales.
21. **FED.** Formato Electrónico de Devoluciones.

22. **FMP.** Fondo Mexicano del Petróleo para la Estabilización y el Desarrollo.
23. **FPCPA.** Formato para pago de contribuciones, productos y aprovechamientos.
24. **IAEEH.** Impuesto por la actividad de exploración y extracción de hidrocarburos.
25. **IDE.** Impuesto a los depósitos en efectivo.
26. **IEPS.** Impuesto especial sobre producción y servicios.
27. **IMSS.** Instituto Mexicano del Seguro Social.
28. **INDEP.** Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado.
29. **INM.** Instituto Nacional de Migración.
30. **INPC.** Índice Nacional de Precios al Consumidor.
31. **ISAN.** Impuesto sobre automóviles nuevos.
32. **ISR.** Impuesto sobre la renta.
33. **ISSSTE.** Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.
34. **IVA.** Impuesto al valor agregado.
35. **LA.** Ley Aduanera.
36. **LCF.** Ley de Coordinación Fiscal.
37. **LCO.** Lista de contribuyentes obligados.
38. **LFD.** Ley Federal de Derechos.
39. **LGOAAC.** Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.
40. **LGSM.** Ley General de Sociedades Mercantiles.
41. **LIC.** Ley de Instituciones de Crédito.
42. **LIF.** Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2026.
43. **LISF.** Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas.

44. **LISH.** Ley de Ingresos sobre Hidrocarburos.
45. **LMV.** Ley del Mercado de Valores.
46. **LRFC.** Lista de contribuyentes inscritos no cancelados en el Registro Federal de Contribuyentes.
47. **LSH.** Ley del Sector Hidrocarburos.
48. **LSS.** Ley del Seguro Social.
49. **OCDE.** Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos.
50. **PCCFDI.** Proveedor de certificación de Comprobante Fiscal Digital por Internet.
51. **PCECFDI.** Proveedor de certificación de expedición de Comprobante Fiscal Digital por Internet.
52. **PCGCFDISP.** Proveedor de certificación y generación de Comprobante Fiscal Digital por Internet para el Sector Primario.
53. **PENSIONISSSTE.** Fondo Nacional de Pensiones de los Trabajadores al Servicio del Estado.
54. **PODEBI.** Polos de Desarrollo para el Bienestar del Istmo de Tehuantepec.
55. **PODECIBI.** Polos de Desarrollo de Economía Circular para el Bienestar.
56. **PODECObI.** Polos de Desarrollo Económico para el Bienestar.
57. **POINBI.** Polos Industriales del Bienestar Progreso I y Mérida I del estado de Yucatán.
58. **RFA.** Resolución de facilidades administrativas para los contribuyentes de los sectores que en la misma se señalan para 2025.
59. **RFC.** Registro Federal de Contribuyentes.
60. **RGCE.** Reglas Generales de Comercio Exterior.
61. **RIF.** Régimen de Incorporación Fiscal.
62. **RISAT.** Reglamento Interior del Servicio de Administración Tributaria.
63. **RMF.** Resolución Miscelánea Fiscal.
64. **SAT.** Servicio de Administración Tributaria.

65. **SENEAM.** Servicios a la Navegación en el Espacio Aéreo Mexicano.
66. **SENER.** Secretaría de Energía.
67. **SIPRED.** Sistema de Presentación del Dictamen de estados financieros para efectos fiscales.
68. **SIRALAB.** Sistema de Recepción de Análisis de Laboratorios.
69. **SOCAP.** Sociedad Cooperativa de Ahorro y Préstamo.
70. **TESOFE.** Tesorería de la Federación.
71. **UDI.** Unidad de Inversión.
72. **UMA.** Unidad de Medida y Actualización.

III. DEFINICIONES:

1. **Contraseña.** Clave de Identificación Electrónica Confidencial Fortalecida.
2. **DeclaraNOT.** Declaración Informativa de Notarios Públicos y demás Fedatarios.
3. **Decreto IEPS combustibles.** Decreto por el que se establecen estímulos fiscales en materia del impuesto especial sobre producción y servicios aplicables a los combustibles que se indican, publicado en el DOF el 27 de diciembre de 2016; así como sus posteriores modificaciones.
4. **Decreto IEPS combustibles frontera sur.** Decreto por el que se establecen estímulos fiscales a la enajenación de los combustibles que se mencionan en la frontera sur de los Estados Unidos Mexicanos, publicado en el DOF el 28 de diciembre de 2020; así como sus posteriores modificaciones.
5. **Decreto PODEBI.** Decreto por el que se fomenta la inversión de los contribuyentes que realicen actividades económicas productivas al interior de los Polos de Desarrollo para el Bienestar del istmo de Tehuantepec, publicado en el DOF el 05 de junio de 2023.
6. **Decreto PODECIBI.** Decreto por el que se otorgan beneficios fiscales en los Polos de Desarrollo de Economía Circular para el Bienestar, publicado en el DOF el 04 de julio de 2025.
7. **Decreto PODECOBI.** Decreto por el que se otorgan estímulos fiscales en los Polos de Desarrollo Económico para el Bienestar, publicado en el DOF

el 22 de mayo de 2025 y su modificación publicada en el DOF el 31 de julio de 2025.

- 8. Decreto POINBI.** Decreto por el que se fomenta la inversión en los Polos Industriales del Bienestar Progreso I y Mérida I del estado de Yucatán, publicado en el DOF el 28 de junio de 2024.
- 9. Decreto región fronteriza norte.** Decreto de estímulos fiscales región fronteriza norte, publicado en el DOF el 31 de diciembre de 2018; así como sus posteriores modificaciones.
- 10. Decreto región fronteriza sur.** Decreto de estímulos fiscales región fronteriza sur, publicado en el DOF el 30 de diciembre de 2020; así como sus posteriores modificaciones.
- 11. Decreto Zona Libre Chetumal.** Decreto para promover la zona libre de Chetumal, estado de Quintana Roo, publicado en el DOF el 22 de abril de 2024.
- 12. e.firma.** Certificado de la Firma Electrónica Avanzada vigente.
- 13. Escrito libre.** Aquel que reúne los requisitos establecidos por el artículo 18 del CFF.
- 14. Lineamientos para aplicar el Plan México.** Acuerdo por el que se emiten los Lineamientos para aplicar el Decreto por el que se otorgan estímulos fiscales para apoyar la estrategia nacional denominada “Plan México”, para fomentar nuevas inversiones, que incentiven programas de capacitación dual e impulsen la innovación, publicados en el DOF el 21 de marzo de 2025.
- 15. Lineamientos PODECIBI.** Acuerdo por el que se emiten los Lineamientos para aplicar el Decreto por el que se otorgan beneficios fiscales en los Polos de Desarrollo de Economía Circular para el Bienestar, publicado en el DOF el 21 de julio de 2025.
- 16. Lineamientos PODECOBI.** Acuerdo por el que se emiten los Lineamientos para los Polos de Desarrollo Económico para el Bienestar, publicado en el DOF el 22 de mayo de 2025 y su modificación publicada en el DOF el 29 de agosto de 2025.
- 17. Portal del SAT y de la Secretaría.** Los localizados en las direcciones electrónicas www.sat.gob.mx y www.shcp.gob.mx, respectivamente.
- 18. Secretaría.** Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Salvo señalamiento expreso en contrario, cuando se señale algún número de una regla o anexo se entenderán referidos a las reglas o Anexos de la presente Resolución. Asimismo, por Portal del SAT se entenderá el Portal de trámites y servicios, así como el buzón tributario.

Los epígrafes, así como cualquier referencia a la legislación aplicable que aparece al final de cada regla son meramente ilustrativos y no confieren derecho alguno.

Objeto de la Resolución

El objeto de esta Resolución es publicar anualmente, agrupar y facilitar el conocimiento de las reglas generales dictadas por las autoridades fiscales en materia de impuestos, productos, aprovechamientos, contribuciones de mejoras y derechos federales, excepto los de comercio exterior.

Título 1. Disposiciones generales

Requisitos de los trámites

- 1.3.** Para los efectos de esta RMF y con el fin de facilitar el cumplimiento de las obligaciones de los contribuyentes, se dan a conocer en el Anexo 2, las fichas de trámites fiscales. Dichas fichas de trámite, salvo señalamiento expreso, no eximen del cumplimiento de los requisitos señalados en las disposiciones fiscales aplicables.

Cuando en el Portal del SAT, en el apartado de requisitos del trámite fiscal que corresponda o en la página de Internet de la Secretaría se establezcan a favor de los contribuyentes, requisitos diferentes a los establecidos en la presente Resolución para la realización de algún trámite, podrán aplicar en sustitución de lo señalado en la citada Resolución, lo establecido en dicho apartado para el trámite que corresponda.

Asimismo, el SAT dará a conocer en su Portal de forma anticipada y únicamente con fines informativos, reglas de carácter general que faciliten el cumplimiento de las obligaciones fiscales de los contribuyentes. Los beneficios contenidos en dichas reglas serán aplicables a partir de que se den a conocer en el Portal del SAT, salvo que se señale fecha expresa para tales efectos.

Anexos de la RMF

1.4. Para los efectos de esta RMF, forman parte de la misma los siguientes Anexos:

- I.** Anexo 1, que contiene las formas oficiales fiscales.
- II.** Anexo 2, que contiene los trámites fiscales.
- III.** Anexo 3, que contiene la compilación de criterios sobre prácticas fiscales indebidas.
- IV.** Anexo 4, que señala las cantidades actualizadas establecidas en la LFD para 2026.
- V.** Anexo 5, que señala las cantidades actualizadas del Código Fiscal de la Federación.
- VI.** Anexo 6, que contiene el “Catálogo de Actividades Económicas”.
- VII.** Anexo 7, que contiene la compilación de criterios normativos fiscales.
- VIII.** Anexo 8, que señala las tarifas aplicables a pagos provisionales, retenciones y cálculo del ISR.
- IX.** Anexo 9, en el que se da a conocer la “Tabla a que se refiere la regla 3.15.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2025, para la opción de actualización de deducciones que señala el artículo 121 de la Ley del ISR”.
- ... **XIV.** Anexo 14, que contiene el listado de donatarias autorizadas.
- ... **XX.** Anexo 20, que contiene disposiciones respecto de los Medios electrónicos.
- ... **XXIX.** Anexo 29, que contiene las disposiciones complementarias para los PCCFDI y los CFDI.
- XXX.** Anexo 30, que señala los domicilios de las Unidades Administrativas del SAT.

CFF 28, 31, 32, 33, 35, 81, 82, LISR 5, 121, 178, RCFF 45, RMF 3.5.8., 3.15.1.

Título 2. Código Fiscal de la Federación

Capítulo 2.1. Disposiciones generales

Constancia de residencia fiscal

- 2.1.3.** Para los efectos del artículo 9o. del CFF, en la constancia de residencia fiscal en México, la autoridad fiscal hace constar que el contribuyente es residente fiscal en territorio nacional.

La referida constancia se solicitará de conformidad con la ficha de trámite 24/CFF "Solicitud de constancia de residencia para efectos fiscales", contenida en el Anexo 2.

CFF 9o.

Días inhábiles

- 2.1.6.** Para los efectos del artículo 12, primer y segundo párrafos del CFF, se estará a lo siguiente:

- I.** El segundo periodo general de vacaciones de 2025, comprende del 18 de diciembre de 2025 al 2 de enero de 2026.
- II.** Son días inhábiles para el SAT el 2 y 3 de abril de 2026.
- II.** Las autoridades estatales y municipales que actúen como coordinadas en materia fiscal en términos de los artículos 13 y 14 de la LCF, podrán considerar los días inhábiles señalados en esta regla, siempre que los den a conocer con ese carácter en su órgano o medio de difusión oficial, de acuerdo a las disposiciones legales y administrativas que las rigen.

En los periodos y días señalados en esta regla no se computarán plazos y términos legales correspondientes en los actos, trámites y procedimientos que se sustanciarán ante las unidades administrativas del SAT, lo anterior sin perjuicio del personal que cubra guardias y que es necesario para la operación y continuidad en el ejercicio de las facultades de acuerdo a los artículos 13 del CFF y 18 de la LA.

CFF 12, 13, LA 18, LCF 13, 14

Representación de las personas físicas o morales ante las autoridades fiscales

- 2.1.16.** Para los efectos de los artículos 19, primer párrafo, segunda oración del CFF y 13 de su Reglamento, la representación de las personas físicas o morales podrá acreditarse mediante poder especial siempre que se cuente con las facultades suficientes y conste en escritura pública, póliza o en carta poder firmada ante dos testigos y ratificadas las firmas del otorgante y testigos ante las autoridades fiscales o fedatario público, salvo que las disposiciones fiscales establezcan la presentación de un poder con características específicas para algún trámite en particular.

CFF 19, RCFF 13

Tasa mensual de recargos

- 2.1.20.** Para los efectos del artículo 21 del CFF y con base en la tasa de recargos mensual establecida en el artículo 11, fracción I de la LIF, la tasa mensual de recargos por mora aplicable en el ejercicio fiscal de 2026 es de 2.07%.

CFF 21, LIF 11

Personas autorizadas para realizar avalúos en materia fiscal

- 2.1.35.** Para los efectos del artículo 3, primer párrafo del Reglamento del CFF, podrán ser recibidos y, en su caso, aceptados para efectos fiscales los avalúos que practiquen:

- I.** Las personas que cuenten con cédula profesional de valuadores.
- II.** Asociaciones que agrupen colegios de valuadores cuyos miembros cuenten con cédula profesional en valuación.
- III.** Asociaciones que agrupen peritos que cuenten con cédula profesional de valuadores.

En todos los casos, la cédula profesional de valuadores deberá ser expedida por la Secretaría de Educación Pública.

RCFF 3

Opción para presentar consultas colectivas sobre la aplicación de disposiciones fiscales, a través de organizaciones que agrupan contribuyentes

2.1.40. Para los efectos del artículo 34 del CFF, el SAT podrá resolver las consultas que formulen las asociaciones patronales; los sindicatos obreros; cámaras de comercio e industria; agrupaciones agrícolas, ganaderas, pesqueras o silvícolas; colegios de profesionales, así como los organismos que los agrupen; las asociaciones civiles que de conformidad con sus estatutos tengan el mismo objeto social que las cámaras y confederaciones empresariales en los términos de la Ley del ISR, sobre situaciones concretas que afecten a la generalidad de sus miembros o asociados, siempre que se presenten de conformidad con la ficha de trámite 120/CFF “Consultas y autorizaciones en línea”, contenida en el Anexo 2.

No podrán ser objeto de la facilidad señalada en esta regla las consultas que versen sobre los siguientes sujetos y materias:

... **XVIII.** Disposiciones en materia de beneficiario controlador a que se refieren los artículos 32-B Ter, 32-B Quáter y 32-B Quinquies del CFF, así como las infracciones y sanciones que establecen los artículos 84-M y 84-N del propio ordenamiento.

Las consultas a que se refiere esta regla serán resueltas por las unidades administrativas adscritas a la AGGC y AGH, cuando los organismos, asociaciones o agrupaciones, se integren en su totalidad por sujetos o entidades competencia de dichas Administraciones Generales, según corresponda.

La respuesta que recaiga a las consultas a que se refiere esta regla será publicada en el Portal del SAT salvaguardando los datos de los miembros de la persona moral consultante, de conformidad con el artículo 69 del CFF.

CFF 5o.-A, 32-B Ter, 32-B Quáter, 32-B Quinquies, 34, 69, 82-A, 82-B, 82-C, 82-D, 84-M, 84-N, LISR 4-A, 4-B, 28, 205

Opción para presentar consultas sobre la interpretación o aplicación de disposiciones fiscales

2.1.45. Para los efectos del artículo 34 del CFF, el SAT podrá resolver las consultas sobre la interpretación o aplicación de disposiciones fiscales que formulen los interesados, relacionadas con situaciones concretas que aún no se han realizado, siempre que se presenten de conformidad con la ficha de trámite 120/CFF “Consultas y autorizaciones en línea”, contenida en el Anexo 2.

No podrán ser objeto de la facilidad señalada en esta regla las consultas que versen sobre los siguientes sujetos y materias:

- ... **XXI.** Disposiciones en materia de beneficiario controlador a que se refieren los artículos 32-B Ter, 32-B Quáter y 32-B Quinquies del CFF, así como las infracciones y sanciones que establecen los artículos 84-M y 84-N del propio ordenamiento.

La respuesta a la consulta estará vigente en el ejercicio fiscal en que se haya emitido y hasta dentro de los tres meses posteriores a dicho ejercicio, siempre que se trate del mismo supuesto jurídico, sujetos y materia sobre las que versó la consulta y no se hayan modificado las disposiciones fiscales conforme a las cuales se resolvió.

El SAT no estará obligado a aplicar los criterios contenidos en la contestación a las consultas relacionadas con situaciones concretas que aún no se han realizado ni a publicar el extracto de las resoluciones favorables a consultas que hayan sido resueltas conforme a esta regla.

CFF 5o.-A, 14-B, 34, 69, 32-B Ter, 32-B Quáter, 32-B Quinquies, 82-A, 82-B, 82-C, 82-D, 84-M, 84-N, LISR 4-A, 4-B, 28, 205

Capítulo 2.2. De los medios electrónicos

Informe de fedatarios públicos respecto de instrumentos que emiten, exhibidos en trámites en materia de e.firma y del RFC

- 2.2.21.** Para los efectos de los artículos 17-D, 19, 19-A y 27, apartado C, fracción VI del CFF, los fedatarios públicos atenderán los requerimientos emitidos por la autoridad fiscal para validar la información o documentación presentada por los contribuyentes en los trámites de solicitud de la e.firma, inscripción y actualización en el RFC de personas morales en la ADSC, mediante un caso de aclaración, a través del Portal del SAT, conforme a lo siguiente:
- I.** La autoridad fiscal podrá requerir a los fedatarios públicos, mediante oficio que se notificará por medio del buzón tributario o, en su defecto, mediante las formas señaladas en el artículo 134 del CFF, para que informen si el instrumento de constitución, o los instrumentos de representación emitidos por fedatario público presentados para acreditar la representación legal de las personas físicas y morales, obran en sus registros, así como si el número, la fecha, el contenido exacto, el registro en libros y las firmas estampadas son coincidentes con aquellos, así como si efectivamente corresponden a la persona física o moral, otorgándole un plazo máximo de diez días hábiles para el envío de la información, contados a partir de la fecha en que surta efectos la notificación del requerimiento.

- II.** Para dar respuesta al requerimiento y enviar la información o documentación correspondiente, los fedatarios públicos deberán ingresar un caso de aclaración, a través del Portal del SAT, con la etiqueta “VALID FED PUBLICO”, anexando la documentación soporte que consideren pertinente.
- III.** En caso de no recibir respuesta por parte del fedatario público en el plazo señalado en la fracción I, la autoridad fiscal podrá reiterar el requerimiento hasta en dos ocasiones a través de oficios que se notificarán en los mismos términos de dicho requerimiento, concediéndole en cada uno de ellos, un plazo de cinco días hábiles para dar respuesta.

CFF 17-D, 19, 19-A, 27, 134, RMF 2.1.16.

Capítulo 2.4. De la inscripción en el RFC

Clave en el RFC de socios, accionistas o asociados residentes en el extranjero de personas morales y asociaciones en participación residentes en México

- 2.4.3.** Para los efectos del artículo 27, apartado B, fracción I del CFF, las personas morales y las asociaciones en participación residentes en México, que cuenten con socios, accionistas o asociados residentes en el extranjero que no están obligados a solicitar su inscripción en el RFC, al solicitar su inscripción a dicho registro, consignarán para cada uno de los residentes en el extranjero la clave en el RFC genérica: EXT990101NI1 y/o EXTF900101NI1, para personas morales y físicas respectivamente.

Lo anterior, no exime a la persona moral o al asociante, residentes en México, de presentar ante las autoridades fiscales, la relación de socios extranjeros a que se refiere el artículo 27, apartado A, cuarto párrafo del CFF, en términos de la ficha de trámite 39/CFF “Declaración de relación de los socios, accionistas o asociados residentes en el extranjero de personas morales residentes en México que optan por no inscribirse en el RFC (Forma Oficial 96)”, contenida en el Anexo 2.

CFF 27

Clave en el RFC en escrituras públicas del representante legal

2.4.5. Para los efectos del artículo 27, apartados A, fracción V y B, fracción IX del CFF y 28 de su Reglamento, se tendrá por cumplida la obligación de señalar la clave en el RFC en el instrumento de constitución y demás actas de asamblea de personas morales emitidas por fedatario público, cuando tratándose del representante legal, dichos fedatarios realicen lo siguiente:

I. Cuando el contribuyente en el instrumento de constitución o representación emitido por fedatario público o demás actas de asamblea de personas morales designe a uno o más representantes legales, únicamente deberá señalarse en la escritura pública correspondiente la clave en el RFC de aquel que solicite la e.firma de la persona moral o, en su caso, de uno de los que ejerza facultades de representación de la persona moral en los trámites ante la autoridad fiscal.

En los casos en que no se señale expresamente en el instrumento de constitución emitido por fedatario público o demás actas de asamblea de personas morales alguno de los representantes legales de los señalados en la regla 2.4.13., dichos fedatarios deberán señalar el que corresponda atendiendo a la estructura orgánica de la persona moral de acuerdo a la legislación conforme a la cual se constituyó.

II. Los fedatarios públicos que hayan protocolizado el instrumento de constitución de una persona moral, podrán no señalar la clave en el RFC del representante legal cuando se trate de las demás actas de asamblea que hagan constar, salvo que en esa acta se designe un nuevo representante legal y este sea quien solicite la e.firma, o bien, ejerza facultades de representación de la persona moral en los trámites ante la autoridad fiscal.

En caso de que el representante legal no proporcione su clave en el RFC, la cédula de identificación fiscal o la constancia de situación fiscal emitida por el SAT, se tendrá por cumplida la obligación a que se refiere el primer párrafo de la presente regla, siempre y cuando el fedatario público así lo señale en el instrumento de constitución o de representación correspondiente.

CFF 27, RCFF 28, RMF 2.4.13.

Informe de fedatarios públicos en materia de inscripción y avisos en el RFC

2.4.7. Para los efectos del artículo 27, apartados A, fracción V y B, fracción VIII del CFF, los fedatarios públicos que por disposición legal tengan funciones notariales, cumplirán con la obligación de informar a través del Portal del SAT, la omisión de la inscripción en el RFC, así como la omisión en la presentación de los avisos de inicio de liquidación o cancelación en el RFC de las sociedades, a través del “DeclaraNOT en línea”, que se encuentra en el Portal del SAT, seleccionando en el menú de la declaración, la opción “Avisos”, en “Tipo de informativa” la opción “Omisión de presentación de solicitud de inscripción o de avisos de liquidación o cancelación de personas morales”, el llenado se realizará de acuerdo con la “Guía de Llenado del DeclaraNOT en línea”, que se encuentra contenida en el citado Portal, una vez que se envíe el aviso se generará el acuse de aceptación electrónico, el cual contendrá nombre y clave en el RFC del fedatario público, fecha y hora de presentación, el número de operación, ejercicio, tipo de declaración, periodicidad, medio de presentación y la operación que se informa; asimismo, se podrá obtener la reimpresión del acuse de aceptación electrónico a través del “DeclaraNOT en línea”, seleccionando la opción “Impresión de acuse”.

Para efectuar el envío de la información o la reimpresión del acuse de recibo electrónico a que se refiere el párrafo anterior, los fedatarios públicos deberán utilizar su clave en el RFC, su e.firma o la Contraseña.

La información a que se refiere la presente regla, podrá enviarse dentro de los quince días siguientes al vencimiento del plazo establecido en el artículo 27, apartado B, fracción VIII del CFF.

CFF 27, RCFF 29

Procedimiento para la presentación del aviso cuando el contribuyente no proporcionó su clave en el RFC

2.4.8. Para los efectos de los artículos 27, apartados A, fracción V y B, fracción IX del CFF y 28, segundo párrafo de su Reglamento, el aviso para informar que el contribuyente no proporcionó su clave en el RFC, la cédula de identificación fiscal o la constancia de situación fiscal se presentará a través del “DeclaraNOT en línea”, que se encuentra en el Portal del SAT, dentro del mes siguiente a la fecha de firma del instrumento de constitución emitido por fedatario público, seleccionando en el menú de la declaración, la opción “Avisos”, en “Tipo de informativa” la opción “Identificación de Socios o Accionistas”, el llenado se realizará de acuerdo con la “Guía de Llenado del DeclaraNOT en línea”, que se encuentra contenida en el citado Portal, una vez que se envíe el aviso se generará el acuse de aceptación electrónico, el cual contendrá nombre y clave en el RFC del fedatario público, fecha y hora de presentación, el número de operación, ejercicio,

tipo de declaración, periodicidad, medio de presentación y la operación que se informa; asimismo, se podrá obtener la reimpresión del acuse de aceptación electrónico a través del “DeclaraNOT en línea”, seleccionando la opción “Impresión de acuse”.

No será necesario que los fedatarios públicos presenten el aviso de “Identificación de Socios o Accionistas” señalado en el párrafo anterior, siempre que dejen constancia en su protocolo del hecho de haber realizado la solicitud de la clave en el RFC, la cédula de identificación fiscal o la constancia de registro fiscal emitida por el SAT, sin que esta les haya sido proporcionada.

CFF 27, RCFF 28

Cédula de identificación fiscal y constancia de situación fiscal

- 2.4.9.** Para los efectos del artículo 27, apartado C, fracciones VIII y IX del CFF, la cédula de identificación fiscal, así como la constancia de situación fiscal, son las contenidas en el Anexo 1, rubro B, numerales 1. y 1.1., respectivamente. La cédula de identificación fiscal se podrá obtener a través del Portal del SAT, en el apartado Trámites y servicios / Más trámites y servicios / Constancias, devoluciones y notificaciones / Constancia de Situación Fiscal / Contenidos relacionados / Cédula de Identificación Fiscal.

Para la generación de la Constancia de Situación Fiscal con cédula de identificación fiscal, deberá seguir los procedimientos de la ficha de trámite 22/CFF “Constancia de Situación Fiscal con CIF”, contenida en el Anexo 2.

CFF 27

Inscripción en el RFC

- 2.4.10.** Para los efectos de los artículos 22 y 24 del Reglamento del CFF, la inscripción en el RFC se realizará en los términos siguientes:
- I.** La inscripción de personas morales residentes en México de conformidad con la ficha de trámite 2/CFF “Solicitud de inscripción en el RFC de personas morales en la ADSC”, contenida en el Anexo 2.
 - II.** La inscripción y cancelación en el RFC por escisión parcial o total de sociedades, de conformidad con la ficha de trámite 8/CFF

“Solicitud de inscripción y cancelación en el RFC por escisión de sociedades” contenida en el Anexo 2.

- III.** La inscripción de asociación en participación, de conformidad con la ficha de trámite 2/CFF “Solicitud de inscripción en el RFC de personas morales en la ADSC”, contenida en el Anexo 2.
- IV.** La inscripción de personas morales residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México, de conformidad con la ficha de trámite 2/CFF “Solicitud de inscripción en el RFC de personas morales en la ADSC”, contenida en el Anexo 2.
- V.** La inscripción de personas físicas residentes en México y personas físicas residentes en el extranjero con y sin establecimiento permanente en México, de conformidad con la ficha de trámite 1/CFF “Solicitud de inscripción en el RFC de personas físicas”, contenida en el Anexo 2.
- VI.** La inscripción de personas físicas sin actividad económica, de conformidad con la ficha de trámite 1/CFF “Solicitud de inscripción en el RFC de personas físicas”, contenida en el Anexo 2.
- VII.** La inscripción en el RFC de fideicomisos, conforme a la ficha de trámite 2/CFF “Solicitud de inscripción en el RFC de personas morales en la ADSC”, contenida en el Anexo 2.
- VIII.** La inscripción al RFC de trabajadores, de conformidad con la ficha de trámite 4/CFF “Solicitud de inscripción en el RFC de trabajadores”, contenida en el Anexo 2.
- IX.** Las unidades administrativas y los órganos administrativos desconcentrados de las dependencias y las demás áreas u órganos de la Federación, de las entidades federativas, de los municipios, de los organismos descentralizados y de los órganos constitucionales autónomos, que cuenten con autorización del ente público al que pertenezcan, para inscribirse en el RFC a fin de cumplir con sus obligaciones fiscales como retenedor y como contribuyente en forma separada de dicho ente público al que pertenezcan, así como los pueblos y comunidades indígenas o afromexicanas, de conformidad con las fichas de trámite 6/CFF “Solicitud de inscripción en el RFC de organismos de la Federación, de las entidades federativas, de los municipios, organismos descentralizados y órganos constitucionales autónomos” y 2/CFF “Solicitud de inscripción en el RFC de personas morales en la ADSC”, contenidas en el Anexo 2.

- X.** La inscripción de personas físicas menores de edad a partir de los 16 años, que presten servicio personal subordinado (salarios), de conformidad con la ficha de trámite 1/CFF “Solicitud de inscripción en el RFC para personas físicas”, contenida en el Anexo 2.
- XI.** La inscripción y cancelación en el RFC por fusión de sociedades, de conformidad con la ficha de trámite 9/CFF “Solicitud de inscripción y cancelación en el RFC por fusión de sociedades”, contenida en el Anexo 2.
- XII.** La inscripción de mexicanos que viven en el extranjero sin obligaciones fiscales en México; personas físicas que únicamente perciban ingresos por salarios y en general por la prestación de un servicio personal subordinado, así como de personas físicas sin obligaciones fiscales, de conformidad con la ficha de trámite 3/CFF “Solicitud de inscripción en el RFC de personas físicas a través de oficina virtual”, contenida en el Anexo 2.

RCFF 22, 24

Solicitud de inscripción en el RFC de fideicomisos

- 2.4.11.** Para los efectos del artículo 22, fracción X del Reglamento del CFF, las fiduciarias que estén obligadas o hayan ejercido la opción de cumplir con obligaciones fiscales por cuenta del conjunto de fideicomisarios, deberán solicitar la inscripción en el RFC por cada contrato de fideicomiso.

CFF 27, RCFF 22

Inscripción en el RFC del representante legal de personas morales

- 2.4.13.** Para los efectos del artículo 27, apartados A, fracción III y B, fracción I del CFF, por representante legal obligado a solicitar su inscripción en el RFC y su certificado de e.firma, se entiende aquel que vaya a solicitar la e.firma de la persona moral, o bien, ejerza facultades de representación de la persona moral ante las autoridades fiscales, cuyas facultades le hayan sido conferidas en escritura pública.

CFF 27

Modificación o incorporación de información de socios o accionistas, así como de representantes legales

- 2.4.14.** Para los efectos del artículo 27, apartados A, fracción II y B, fracción VI del CFF, las personas morales deberán presentar solicitud ante el RFC en la cual informarán el nombre y la clave del RFC de los socios, accionistas o de las personas que tengan control, influencia significativa o poder de mando y de los representantes comunes de las acciones que ha emitido la persona moral cada vez que se realice una modificación o incorporación, conforme a la ficha de trámite 38/CFF “Solicitud de modificación o incorporación de socios, accionistas, asociados y demás personas que forman parte de la estructura orgánica de una persona moral, así como de aquellas que tengan control, influencia significativa, poder de mando y de representantes legales”, contenida en el Anexo 2.

Para efectos del párrafo anterior, con la finalidad de que el sistema realice el cálculo automático del porcentaje de participación, al momento de presentar el referido aviso se deberá indicar el número de acciones, valor nominal de las partes sociales, número de certificados de aportación o cualquier nombre con que se le reconozca a las participaciones en el capital social de sus socios o accionistas.

Asimismo, para los efectos del artículo 19 del CFF, los contribuyentes podrán incorporar o actualizar la información de sus representantes legales para efectos fiscales cuando se requiera, de conformidad con la ficha de trámite 38/CFF “Solicitud de modificación o incorporación de socios, accionistas, asociados y demás personas que forman parte de la estructura orgánica de una persona moral, así como de aquellas que tengan control, influencia significativa, poder de mando y de representantes legales”, contenida en el Anexo 2.

CFF 19, 27

Verificación de la clave en el RFC de los socios, accionistas o representantes legales

- 2.4.16.** Para los efectos del artículo 27, apartado B, fracción IX del CFF, los fedatarios públicos tendrán por cumplida la obligación de cerciorarse que la clave en el RFC que corresponda a cada socio, accionista o representante legal, cuando la misma coincida con la asentada en la cédula de identificación fiscal o en la constancia de situación fiscal, emitidas por el SAT.

CFF 27

Capítulo 2.5. De los avisos en el RFC

Presentación de avisos en el RFC

2.5.12. Para los efectos del artículo 29 del Reglamento del CFF, los avisos en el RFC se presentarán en los términos que establezcan las siguientes fichas de trámite, contenidas en el Anexo 2:

- I.** El aviso de cambio de denominación o razón social, de conformidad con la ficha de trámite 34/CFF "Aviso de cambio de denominación o razón social".
- II.** El aviso de cambio de régimen de capital, de conformidad con la ficha de trámite 37/CFF "Aviso de cambio de régimen de capital".
- III.** El aviso de corrección o cambio de nombre y demás datos de identidad de conformidad con la ficha de trámite 36/CFF "Aviso de corrección o cambio de nombre y demás datos de identidad".
- IV.** El aviso de cambio de domicilio fiscal a través del Portal del SAT, en la oficina del SAT o en la Oficina Virtual, de conformidad con la ficha de trámite 35/CFF "Aviso de cambio de domicilio fiscal a través del Portal del SAT, en la oficina del SAT o en la oficina virtual".
- V.** El aviso de suspensión de actividades, de conformidad con la ficha de trámite 30/CFF "Aviso de suspensión de actividades".
- VI.** El aviso de reanudación de actividades, de conformidad con la ficha de trámite 32/CFF "Aviso de reanudación de actividades".
- VII.** El aviso de actualización de actividades económicas y obligaciones, de conformidad con la ficha de trámite 28/CFF "Aviso de actualización de actividades económicas y obligaciones".
- VIII.** El aviso de apertura de establecimientos y en general cualquier lugar que se utilice para el desempeño de actividades, de conformidad con la ficha de trámite 29/CFF "Aviso de apertura o cierre de establecimientos y en general cualquier lugar que se utilice para el desempeño de actividades".
- IX.** El aviso de cierre de establecimientos y en general cualquier lugar que se utilice para el desempeño de sus actividades, de conformidad con la ficha de trámite 29/CFF "Aviso de apertura o cierre de establecimientos y en general cualquier lugar que se utilice para el desempeño de actividades".

- X.** El aviso de inicio de liquidación o cambio de residencia fiscal, de conformidad con la ficha de trámite 128/CFF "Aviso de inicio de liquidación o cambio de residencia fiscal".
- XI.** El aviso de apertura de sucesión, de conformidad con la ficha de trámite 125/CFF "Aviso de apertura de sucesión".
- XII.** El aviso de cancelación en el RFC por liquidación de la sucesión, de conformidad con la ficha de trámite 130/CFF "Aviso de cancelación en el RFC por liquidación de la sucesión".
- XIII.** El aviso de cancelación en el RFC por defunción, de conformidad con la ficha de trámite 126/CFF "Aviso de cancelación en el RFC por defunción".
- XIV.** El aviso de cancelación en el RFC por liquidación total del activo, de conformidad con la ficha de trámite 129/CFF "Aviso de cancelación en el RFC por liquidación total del activo".
- XV.** El aviso de cancelación en el RFC por cese total de operaciones, de conformidad con la ficha de trámite 127/CFF "Aviso de cancelación en el RFC por cese total de operaciones".
- XVI.** El aviso de cancelación en el RFC por fusión de sociedades, de conformidad con la ficha de trámite 132/CFF "Aviso de cancelación en el RFC por fusión de sociedades".
- XVII.** El aviso de inicio de procedimiento de concurso mercantil, de conformidad con la ficha de trámite 124/CFF "Aviso de inicio de procedimiento de concurso mercantil".
- XVIII.** El aviso de suspensión/reanudación de actividades de asalariados, de conformidad con la ficha de trámite 33/CFF "Aviso de suspensión/reanudación de actividades de asalariados".

El aviso de actualización de actividades económicas y obligaciones a que se refiere la fracción VII de la presente regla, no será aplicable a las organizaciones civiles y fideicomisos autorizados para recibir donativos deducibles que deseen dejar de contar con dicha autorización, debiendo presentar la solicitud a que se refiere la regla 3.10.1.14.

El aviso de cambio de residencia fiscal, se presentará de conformidad con las fichas de trámite 28/CFF "Aviso de actualización de actividades económicas y obligaciones", 30/CFF "Aviso de suspensión de actividades", 127/CFF "Aviso de cancelación en el RFC por cese total de operaciones", 129/CFF "Aviso de cancelación en el RFC por liquidación total del activo" y

128/CFF "Aviso de inicio de liquidación o cambio de residencia fiscal", según corresponda, contenidas en el Anexo 2.

RCFF 29, RMF 3.10.1.14.

Capítulo 2.7. De los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet o Factura Electrónica

Sección 2.7.1. Disposiciones generales

Almacenamiento de CFDI

- 2.7.1.1.** Para los efectos de los artículos 28, fracción I, apartado A y 30, octavo párrafo del CFF, los contribuyentes que expidan y reciban CFDI, deberán almacenarlos en medios magnéticos, ópticos o de cualquier otra tecnología, en su formato electrónico XML.

Lo establecido en la presente regla no será aplicable a los contribuyentes que utilicen el sistema de registro fiscal que refiere la regla 2.8.1.4.

CFF 28, 30, RMF 2.8.1.4.

Complementos para incorporar información fiscal en los CFDI

- 2.7.1.8.** Para los efectos del artículo 29, segundo párrafo, fracciones III y VI del CFF, el SAT publicará en su Portal los complementos que permitan a los contribuyentes de sectores o actividades específicas, incorporar requisitos fiscales en los CFDI que expidan.

Los complementos que el SAT publique en su Portal, serán de uso obligatorio para los contribuyentes que les aplique, pasados treinta días naturales, contados a partir de su publicación en el citado Portal, salvo cuando exista alguna facilidad o disposición que establezca un periodo diferente o los libere de su uso.

Para el registro de los datos solicitados en los referidos complementos, se deberán aplicar los criterios establecidos en las Guías de llenado que al efecto se publiquen en el citado Portal.

CFF 29

Pago de erogaciones a través de terceros

2.7.1.12. Para los efectos de los artículos 29 del CFF, así como 18, fracción VIII y 90, octavo párrafo de la Ley del ISR y 41 de su Reglamento, los contribuyentes que realicen erogaciones a través de terceros por bienes y servicios que les sean proporcionados, podrán hacer uso de cualquiera de las siguientes opciones:

- I.** Cuando los terceros realicen las erogaciones y los importes de las mismas les sean reintegrados con posterioridad:
 - a)** El tercero deberá solicitar el CFDI con la clave en el RFC del contribuyente por el cual está haciendo la erogación, si este contribuyente es residente en el extranjero para efectos fiscales, en el CFDI se consignará la clave en el RFC a que se refiere la regla 2.7.1.23.
 - b)** Los contribuyentes, en su caso, tendrán derecho al acreditamiento del IVA en los términos de la Ley de dicho impuesto y su Reglamento.
 - c)** El tercero que realice el pago por cuenta del contribuyente, no podrá acreditar cantidad alguna del IVA que los proveedores de bienes y prestadores de servicios trasladen.
 - d)** El reintegro a las erogaciones realizadas por cuenta de contribuyentes, deberá hacerse con cheque nominativo a favor del tercero que realizó el pago por cuenta del contribuyente o mediante traspasos a sus cuentas por instituciones de crédito o casas de bolsa sin cambiar los importes consignados en el CFDI expedido por los proveedores de bienes y prestadores de servicios, es decir por el valor total incluyendo el IVA que, en su caso, hubiera sido trasladado.

- II.** Cuando el contribuyente de manera previa a la realización de las erogaciones, proporcione el dinero para cubrirla al tercero:
 - a)** El contribuyente deberá entregar el dinero mediante cheque nominativo a favor del tercero o mediante traspasos a sus cuentas por instituciones de crédito o casas de bolsa.
 - b)** El tercero deberá identificar en cuenta independiente y solamente dedicada a este fin, los importes de dinero que

les sean proporcionados para realizar erogaciones por cuenta de contribuyentes.

- c)** El tercero deberá solicitar el CFDI con la clave en el RFC del contribuyente por el cual está haciendo la erogación, si el contribuyente es residente en el extranjero para efectos fiscales, en el CFDI se consignará la clave en el RFC a que se refiere la regla 2.7.1.23.

Tratándose de pagos realizados en el extranjero, los comprobantes deberán reunir los requisitos señalados en la regla 2.7.1.14.

- d)** En caso de existir remanente de dinero una vez descontadas las erogaciones realizadas por cuenta del contribuyente, el tercero deberá reintegrarlo a este, de la misma forma en como le fue proporcionado el dinero.
- e)** Las cantidades de dinero que se proporcionen por el contribuyente al tercero, deberán ser usadas para realizar los pagos por cuenta de dicho tercero o reintegradas a este, a más tardar el último día del ejercicio en el que el dinero le fue proporcionado, salvo aquellas cantidades proporcionadas en el mes de diciembre que podrán ser reintegradas a más tardar el 31 de marzo del ejercicio siguiente.

En caso de que transcurra el plazo mencionado en el párrafo anterior, sin que el dinero se haya usado para realizar las erogaciones o reintegrado al contribuyente, el tercero deberá emitir por dichas cantidades un CFDI de ingreso y reconocer dicho ingreso en su contabilidad en el mismo ejercicio fiscal en el que fue percibido el ingreso.

Los CFDI que amparen erogaciones realizadas por el tercero, deberán ser entregados por este al contribuyente por cuenta y a nombre del cual realizó la erogación, indistintamente de que este puede solicitarlos directamente a los proveedores de bienes o servicios o bien, descargarlos del Portal del SAT.

Lo anterior, independientemente de la obligación del tercero que realiza el pago por cuenta del contribuyente de expedir CFDI por los ingresos que perciba como resultado de la prestación de servicios otorgados a los contribuyentes al cual deberán incorporar el complemento "Identificación del recurso y minuta de gasto por cuenta de terceros", con el que identificará las cantidades de dinero recibidas, las erogadas

por cuenta del contribuyente, los comprobantes que sustenten dichas erogaciones y los remanentes reintegrados efectivamente al contribuyente.

La emisión del CFDI con el complemento "Identificación del recurso y minuta de gasto por cuenta de terceros" no sustituye ni releva del cumplimiento de las obligaciones a que se refieren los incisos a) de la fracción I y c) de la fracción II de la presente regla.

CFF 29, 29-A, LISR 18, 90, RLISR 41, RMF 2.7.1.14., 2.7.1.23.

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

2.7.1.20. 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 estas tributen en términos del Título IV, Capítulo II 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 quinto párrafo de esta regla.

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 Portal del SAT 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.

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 este se señale en el elemento “Concepto”, campo “Descripcion”, 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. La sociedad civil que emita el CFDI deberá retener y enterar al SAT el impuesto correspondiente a nombre y por cuenta del notario que celebró la operación.

Para los efectos de los artículos 123 y 126, primer y tercer párrafos de la Ley del ISR, los contribuyentes que hayan adquirido bienes inmuebles durante el ejercicio fiscal de 2014, y que dichas operaciones se hubieran formalizado ante notario público a más tardar el 31 de diciembre de 2017, cuando por dichas operaciones el enajenante no les haya expedido el CFDI correspondiente a dicha enajenación y el notario público que formalizó la operación no hubiera incorporado al CFDI que debía emitir por su ingreso, el complemento a que se refiere la presente regla, podrán comprobar el costo de adquisición de dicho inmueble, exclusivamente cuando realicen la enajenación del bien adquirido, con el comprobante fiscal que se genere en el momento en que se requiera contar con un CFDI que soporte el costo de la adquisición del inmueble y se solicite al notario público en los términos de la presente regla.

Para los efectos del párrafo anterior, el notario público emitirá el CFDI por el honorario que ampare el servicio notarial solicitado, asentando en el campo “CondicionesDePago” la leyenda “Complemento notarios, adquisición en el ejercicio fiscal 2014” y a dicho CFDI incorporará el complemento a que se refiere la presente regla, el cual deberá contener la información de la operación de adquisición del bien inmueble conforme al documento notarial en que fue formalizado.

CFF 29, 29-A, LISR 123, 126

Clave en el RFC genérica en CFDI y con residentes en el extranjero

- 2.7.1.23.** Para los efectos de los artículos 29-A, fracción IV, segundo párrafo del CFF y 99, fracción III de la Ley del ISR, cuando no se cuente con la clave en el RFC, se consignará la clave genérica en el RFC: XAXX010101000 y cuando se trate de operaciones efectuadas con residentes en el extranjero, que no se encuentren inscritos en el RFC, se señalará la clave genérica en el RFC: XEXX010101000.

En el caso de contribuyentes residentes en México, que presten servicios de subcontratación de servicios especializados o de ejecución de obras especializadas a residentes en el extranjero que no están obligados a solicitar su inscripción en el RFC, en los CFDI de nómina que deben emitir por los pagos que realicen y que a su vez sean ingresos para sus trabajadores en términos del Título IV, Capítulo I de la Ley del ISR, podrán señalar en el campo "RfcLabora" del elemento o sección del complemento de nómina denominado "SubContratacion" la clave en el RFC genérica a que se refiere el párrafo anterior.

CFF 29-A, LISR 99

Entrega o puesta a disposición de CFDI a clientes

- 2.7.1.33.** Para los efectos del artículo 29, segundo párrafo, fracción V del CFF, los contribuyentes que emitan CFDI por los actos o actividades que realicen, por los ingresos que se perciban o por las retenciones de contribuciones que efectúen, una vez que se les incorpore a dichos comprobantes, el sello digital del SAT, podrán, previo acuerdo entre las partes, entregar o poner a disposición de sus clientes el archivo electrónico del CFDI, a través de cualquiera de los siguientes medios electrónicos:

- I.** Correo electrónico proporcionado por el cliente.
- II.** Dispositivo portátil de almacenamiento de datos.
- III.** Dirección electrónica de una página o portal de Internet (solo para descarga).
- IV.** Cuenta de almacenamiento de datos en Internet o de almacenamiento de datos en una nube en Internet, designada al efecto por el cliente.

Lo anterior, con independencia del cumplimiento de la obligación de la entrega de la representación impresa cuando sea solicitada.

CFF 29

No expedición de CFDI por pago de impuestos federales

- 2.7.1.38.** Para los efectos del artículo 86, quinto párrafo de la Ley del ISR, en relación con los artículos 28, fracción I, apartado A y 29, segundo párrafo, fracción V del CFF y artículo Segundo, fracción II de las Disposiciones Transitorias de la Ley del ISR del “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 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, tratándose de impuestos federales cuya declaración y pago obra en las bases de datos del SAT, se considera que la Federación cumple la obligación de expedir, entregar o poner a disposición de los contribuyentes los CFDI, con el acuse de la declaración y el pago correspondiente.

CFF 28, 29, LISR 86, Disposiciones Transitorias DOF 30/11/16 Segundo

Pago de erogaciones a través de fedatarios públicos, agentes aduanales o agentes navieros

- 2.7.1.41.** Para los efectos de los artículos 29 y 59 del CFF, así como 18, fracción VIII, 90, octavo párrafo y 101, fracción IV de la Ley del ISR, los fedatarios públicos, agentes aduanales o agentes navieros podrán acreditar que no son ingresos acumulables para ellos, las cantidades que reciban de los contribuyentes para realizar erogaciones por cuenta de estos a un tercero por concepto de pago de contribuciones, productos, aprovechamientos y sus accesorios, así como bienes y/o servicios, siempre que expidan el CFDI por los ingresos que perciban por la prestación de servicios otorgados, con el complemento “Identificación del recurso y minuta de gasto por cuenta de terceros”, a que se refiere la regla 2.7.1.12. y además recaben la documentación comprobatoria que ampare el gasto, como puede ser CFDI, recibos oficiales, CFDI de operaciones con el público en general o comprobantes emitidos por residentes para efectos fiscales en el extranjero sin establecimiento en México y, en su caso, sean reintegrados efectivamente al contribuyente.

Las cantidades que proporcionen los contribuyentes a los fedatarios públicos, agentes aduanales o agentes navieros, deberán ser utilizadas por estos últimos prestadores de servicios para realizar los pagos por cuenta de los contribuyentes prestatarios de los mismos o, en su caso, deberán ser reintegradas a estos a más tardar el último día del ejercicio en el que dichas cantidades les fueron proporcionadas, salvo, aquellas proporcionadas en el mes de diciembre que podrán ser reintegradas a más tardar el 31 de marzo del ejercicio inmediato siguiente, de lo contrario los fedatarios públicos, agentes aduanales o agentes navieros deberán emitir un CFDI de ingreso por las cantidades que no sean reintegradas antes de que concluya el plazo referido.

Para los efectos de esta regla, el complemento “Identificación del recurso y minuta de gastos por cuenta de terceros”, únicamente es de carácter informativo para la autoridad fiscal por lo que no puede ser usado por los contribuyentes para soportar deducciones o acreditamientos.

Cuando el contribuyente requiera sustentar deducciones o acreditamientos por los pagos efectuados por conducto de los fedatarios públicos, agentes aduanales o agentes navieros, así deberá manifestarlo al inicio de la prestación del servicio, para que los fedatarios públicos, agentes aduanales o agentes navieros consideren lo señalado en la regla 2.7.1.12., en lugar de lo señalado en esta regla.

Lo establecido en la presente regla, no releva a los contribuyentes personas físicas que pretendan dar efectos fiscales a los CFDI expedidos por los fedatarios públicos, agentes aduanales o agentes navieros, por los ingresos que perciban por los bienes o la prestación de los servicios otorgados, de observar los requisitos que para la deducción o acreditamiento correspondientes establezcan las disposiciones fiscales.

Lo establecido en la presente regla, no será aplicable tratándose de viáticos o gastos de viaje que deriven de una relación laboral.

CFF 29, 29-A, 59, LISR 18, 90, 101, RMF 2.7.1.12., 2.7.1.23.

Información del IVA con la presentación de la declaración de enajenación de bienes a través del DeclaraNOT en línea

- 2.7.1.42.** Para los efectos del artículo 27, apartados A, fracción V, B, fracción X y D, fracción VI del CFF, se tendrá por cumplida la obligación de proporcionar la información del IVA, con la presentación de la declaración de enajenación de bienes a través del DeclaraNOT en línea.

CFF 27, LIVA 32, RMF 2.7.1.20.

Información del valor del avalúo de bienes enajenados a través del DeclaraNOT en línea

2.7.1.43. Para los efectos del artículo 27, apartado A, fracción V, apartado B, fracción X y apartado D, fracción VI del CFF, los fedatarios públicos cumplirán la obligación de proporcionar la información correspondiente al valor del avalúo de cada bien enajenado con la presentación de la declaración de enajenación o adquisición de bienes según corresponda, a través del DeclaraNOT en línea, en donde se señalará entre otros, lo siguiente:

- I.** El valor del bien de que se trate según el avalúo, el cual deberá cumplir con lo establecido en el artículo 3 del Reglamento del CFF y la regla 2.1.35.
- II.** El valor de la contraprestación o ingresos por la enajenación.

CFF 27, RCFF 3, RMF 2.1.35., 2.7.1.20., 2.12.12.

Definición de público en general para efectos de expedición de CFDI

2.7.1.45. Para los efectos de los artículos 29 y 29-A fracción IV, segundo párrafo del CFF, se entiende por actividades realizadas con el público en general, cuando se registre la clave en el RFC genérica a que se refiere la regla 2.7.1.23., consistente en: XAXX010101000, en el campo "Rfc" del nodo Receptor del CFDI.

CFF 29, 29-A, RMF 2.7.1.21., 2.7.1.23.

Sección 2.7.5. De la expedición de CFDI por concepto de nómina y otras retenciones

Emisión del CFDI de retenciones e información de pagos

2.7.5.4. Para los efectos de los artículos 13, segundo párrafo; 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; 135; 139, fracción I; 145, párrafos tercero y cuarto de la Ley del ISR; Segundo, fracción XVI, tercer párrafo del "Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley del Impuesto sobre la Renta, de la Ley del Impuesto Especial sobre Producción y Servicios, del Código Fiscal de la Federación y de la Ley

Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria”, publicado en el DOF el 18 de noviembre de 2015, 29, primer párrafo y 29-A, segundo párrafo del CFF; 32, fracción V y 33, segundo párrafo de la Ley del IVA; 5o.-A de la Ley del IEPS y la regla 3.1.14., fracción I, último párrafo, el CFDI de retenciones e información de pagos se emitirá mediante el documento electrónico incluido en el Anexo 20. Asimismo, el CFDI de retención podrá emitirse de manera anualizada en el mes de enero del año inmediato siguiente a aquel en que se realizó la retención o pago, salvo que exista disposición legal o reglamentaria expresa en contrario, o bien, cuando el receptor del CFDI lo solicite en el momento en que se lleve a cabo la operación, tratándose de aquellas realizadas con las personas a que se refiere el último párrafo de esta regla.

En los casos en donde se emita un CFDI 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 constancia y comprobante fiscal de retenciones.

Cuando en alguna disposición fiscal se haga referencia a la obligación de emitir un comprobante fiscal por retenciones efectuadas, este se emitirá, salvo disposición en contrario, conforme a lo establecido en 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 retenciones que realice, en cuyo caso el CFDI que se emita deberá indicar la descripción de la retención en el campo “DescRetenc” seguido del signo “/”, y a continuación la clave en el RFC del notario que emitió o autorizó en definitiva el instrumento público notarial en donde conste la operación.

Las personas que administren planes personales de retiro, contratados de manera individual o colectiva y las demás instituciones de objeto similar, a que se refieren los artículos 151, fracción V y 185 de la LISR, deberán incorporar el “Complemento de Planes de retiro” que al efecto el SAT publique en su Portal.

CFF 29, 29-A, LISR 13, 76, 86, 110, 117, 126, 127, 132, 135, 139, 145, 151, 185, LIEPS 5o.-A, LIVA 32, 33, Decreto 18/11/15 Segundo Transitorio 2016, RMF 3.1.14., 3.17.7.

Capítulo 2.8. Contabilidad, declaraciones y avisos

Sección 2.8.1. Disposiciones generales

Criterios para la determinación de la condición de beneficiario controlador de las personas morales

- 2.8.1.20.** *Para los efectos del artículo 32-B Ter del CFF, en la identificación de los beneficiarios controladores, las personas morales deberán aplicar lo establecido en el artículo 32-B Quáter, fracciones I y II, incisos a), b) y c) de forma sucesiva, como criterios para su determinación, de tal modo que cuando lo señalado en la fracción I del artículo 32-B Quáter del CFF ha sido aplicado, pero no ha resultado en la identificación del beneficiario controlador, se deberá aplicar la fracción II, incisos a), b) y c) de dicha disposición.*

Para efectos de la obtención de la información a que se refiere el artículo 32-B Ter del CFF, las personas morales deberán identificar, verificar y validar la información sobre los beneficiarios controladores, indicando los porcentajes de participación en el capital de la persona moral, incluyendo la información relativa a la cadena de titularidad, en los casos en que el beneficiario controlador lo sea indirectamente. Se entiende por cadena de titularidad el supuesto en que se ostente la propiedad indirecta, a través de otras personas morales.

Asimismo, las personas morales también deberán identificar, verificar y validar la información relativa a la cadena de control, en los casos en los que el beneficiario controlador lo sea por medios distintos a la propiedad. Se entiende por cadena de control el supuesto en que se ostente el control indirectamente, a través de otras personas morales, fideicomisos o cualquier otra figura jurídica.

Cuando no se identifique a persona física alguna bajo los criterios establecidos en esta regla, en relación con el artículo 32-B Quáter del CFF, se considerará como beneficiario controlador a la persona física que ocupe el cargo de administrador único de la persona moral o equivalente. En caso de que la persona moral cuente con un consejo de administración u órgano equivalente, cada miembro de dicho consejo se considerará como beneficiario controlador de la persona moral.

CFF 32-B Ter, 32-B Quáter

Mecanismos para identificar, obtener y conservar la información actualizada sobre el beneficiario controlador

2.8.1.21. *Para los efectos del artículo 32-B Ter, primer y tercer párrafos del CFF, las personas morales, las fiduciarias, los fideicomitentes o fideicomisarios, en el caso de fideicomisos, así como las partes contratantes o integrantes, en el caso de cualquier otra figura jurídica, los notarios, corredores y cualquier otra persona que intervenga en la formación o celebración de contratos o actos jurídicos que den lugar a la constitución de dichas personas o celebración de fideicomisos o de cualquier otra figura jurídica, deberán implementar procedimientos de control internos debidamente documentados. Estos procedimientos serán todos aquellos que sean razonables y necesarios para obtener y conservar la información sobre la identificación de los beneficiarios controladores y se considerarán parte de la contabilidad que el SAT podrá requerir.*

Para los efectos de los artículos 32-B Ter y 32-B Quinquies del CFF, a efecto de obtener y conservar información sobre la identificación de los beneficiarios controladores, las personas morales, las fiduciarias, los fideicomitentes o fideicomisarios, en el caso de fideicomisos, así como las partes contratantes o integrantes, en el caso de cualquier otra figura jurídica, según corresponda, los notarios, corredores y cualquier otra persona que intervenga en la formación o celebración de contratos o actos jurídicos que den lugar a la constitución de dichas personas o celebración de fideicomisos o de cualquier otra figura jurídica deberán cuando menos:

I. *Identificar, verificar y validar adecuadamente al beneficiario controlador de las personas morales, los fideicomisos y de cualquier otra figura jurídica.*

Para efectos de lo anterior, las personas morales, las fiduciarias, los fideicomitentes o fideicomisarios, en el caso de fideicomisos, así como las partes contratantes o integrantes, en el caso de cualquier otra figura jurídica, según corresponda, requerirán de la(s) persona(s) que pueda(n) considerarse como beneficiario(s) controlador(es), conforme a lo señalado en el artículo 32-B Quáter del CFF, para que revelen su identidad, y proporcionen la información que se detalla en la regla 2.8.1.22.

II. *Obtener, conservar y mantener disponible la información fidedigna, completa, adecuada, precisa y actualizada acerca de los datos de la identidad del beneficiario controlador y demás datos que se establecen en la regla 2.8.1.22., para lo cual, las personas morales, las fiduciarias, los fideicomitentes o*

fideicomisarios, en el caso de fideicomisos, así como las partes contratantes o integrantes, en el caso de cualquier otra figura jurídica, según corresponda, deben establecer procedimientos para que la(s) persona(s) que pueda(n) considerarse beneficiario(s) controlador(es) les proporcionen información actualizada de su condición como tales, así como que les informen de cualquier cambio en su condición, para estar en aptitud de dar cumplimiento a lo que establece el artículo 32-B Quinquies, primer párrafo del CFF.

- III.** *Conservar la información del beneficiario controlador, de la cadena de titularidad y de la cadena de control, la documentación que sirva de sustento para ello, así como la documentación comprobatoria de los procedimientos de control internos a que se refiere el primer párrafo de esta regla, durante el plazo que señala el artículo 30 del CFF.*
- IV.** *Proporcionar, permitir el acceso oportuno de las autoridades fiscales y otorgarles todas las facilidades para que accedan a la información, registros, datos y documentos relativos a los beneficiarios controladores.*

Quando el SAT requiera de los notarios, corredores y cualquier otra persona que intervenga en la formación o celebración de los contratos o actos jurídicos que den lugar a la constitución de personas morales o celebración de fideicomisos o de cualquier otra figura jurídica, información relativa a los beneficiarios controladores, lo hará a través de una solicitud de información que les notificará de conformidad con lo establecido en el artículo 134 del CFF.

Las entidades financieras y los integrantes del sistema financiero, para fines de la Ley del ISR, cumplirán con las obligaciones que establece el artículo 32-B Ter, tercer párrafo del CFF de conformidad con lo que establecen los Anexos 27 y 28.

CFF 30, 32-B Ter, 32-B Quáter, 32-B Quinquies, 134, RMF 2.8.1.22., 2.8.1.23.

Información que mantendrán las personas morales, las fiduciarias, los fideicomitentes o fideicomisarios, en el caso de fideicomisos, así como las partes contratantes o integrantes, en el caso de cualquier otra figura jurídica sobre sus beneficiarios controladores

2.8.1.22. Para los efectos del artículo 32-B Ter, primer párrafo del CFF, las personas morales, las fiduciarias, los fideicomitentes o fideicomisarios, en el caso de fideicomisos, así como las partes contratantes o integrantes, en el caso de cualquier otra figura jurídica, deberán integrar como parte de su contabilidad la siguiente información con respecto de cada beneficiario controlador:

- I.** Nombres y apellidos completos, los cuales deben corresponder con el documento oficial con el que se haya acreditado la identidad.
- II.** Alias.
- III.** Fecha de nacimiento. Cuando sea aplicable, fecha de defunción.
- IV.** Sexo.
- V.** País de origen y nacionalidad. En caso de tener más de una, identificarlas todas.
- VI.** CURP o su equivalente, tratándose de otros países o jurisdicciones.
- VII.** País o jurisdicción de residencia para efectos fiscales.
- VIII.** Tipo y número o clave de la identificación oficial.
- IX.** Clave en el RFC o número de identificación fiscal, o su equivalente, en caso de ser residente en el extranjero, para efectos fiscales.
- X.** Estado civil, con identificación del cónyuge y régimen patrimonial, o identificación de la concubina o del concubinario, de ser aplicable.
- XI.** Datos de contacto: correo electrónico y números telefónicos.
- XII.** Domicilio particular y domicilio fiscal.
- XIII.** Relación con la persona moral o calidad que ostenta en el fideicomiso o la figura jurídica, según corresponda.

- XIV.** *Grado de participación en la persona moral o en el fideicomiso o figura jurídica, que le permita ejercer los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición de un bien o servicio o efectuar una transacción.*
- XV.** *Descripción de la forma de participación o control (directo o indirecto).*
- XVI.** *Número de acciones, partes sociales, participaciones o derechos u equivalentes; serie, clase y valor nominal de las mismas, en el capital de la persona moral.*
- XVII.** *Lugar donde las acciones, partes sociales, participaciones u otros derechos equivalentes se encuentren depositados o en custodia.*
- XVIII.** *Fecha determinada desde la cual la persona física adquirió la condición de beneficiario controlador de la persona moral, fideicomiso o cualquier otra figura jurídica.*
- XIX.** *En su caso, proporcionar los datos mencionados en las fracciones que anteceden respecto de quién o quiénes ocupen el cargo de administrador único de la persona moral o equivalente. En caso de que la persona moral cuente con un consejo de administración u órgano equivalente, de cada miembro de dicho consejo.*
- XX.** *Fecha en la que haya acontecido una modificación en la participación o control en la persona moral, fideicomiso o cualquier otra figura jurídica.*
- XXI.** *Tipo de modificación de la participación o control en la persona moral, fideicomiso o cualquier otra figura jurídica.*
- XXII.** *Fecha de terminación de la participación o control en la persona moral, fideicomiso o cualquier otra figura jurídica.*

En los casos de cadena de titularidad o cadena de control a que se refiere la regla 2.8.1.20. se debe contar adicionalmente con la siguiente información:

- I.** *Nombre, denominación o razón social de la o las personas morales, fideicomisos o figuras jurídicas que tienen participación o control sobre la persona moral, fideicomisos o figuras jurídicas.*
- II.** *País o jurisdicción de creación, constitución o registro.*
- III.** *País o jurisdicción de residencia para efectos fiscales.*

IV. Clave en el RFC o número de identificación fiscal, o su equivalente, en caso de ser residente en el extranjero, para efectos fiscales.

V. Domicilio fiscal.

CFF 30, 32-B Ter, 32-B Quáter, 32-B Quinquies, 134, RMF 2.8.1.20., 2.8.1.21., 2.8.1.23.

Información que mantendrán los notarios, corredores y cualquier otra persona sobre beneficiarios controladores

2.8.1.23. Para los efectos del artículo 32-B Ter, tercer párrafo del CFF, los notarios, corredores y cualquier otra persona que intervenga en la formación o celebración de los contratos o actos jurídicos que den lugar a la constitución de personas morales o celebración de fideicomisos o de cualquier otra figura jurídica, estarán obligados con motivo de su intervención a obtener y conservar, además de la información señalada en la regla 2.8.1.22., fracciones I a XII, la siguiente:

I. Datos de identificación de la notaría, correduría, oficina, así como de la persona titular de ellas ante quienes se haya formalizado el contrato o acto jurídico que dio lugar a la constitución de las personas morales o celebración de fideicomisos o de cualquier otra figura jurídica.

II. Fecha de constitución o celebración, conforme a la escritura, acta, póliza, minuta, similar o equivalente que dé soporte a la constitución de la persona moral o celebración del fideicomiso o figura jurídica.

III. El nombre completo de quienes constituyen, integran o son parte de la persona moral conforme al acta constitutiva o escritura pública o participaron en la celebración del fideicomiso o figura jurídica.

IV. Importe del capital social de la persona moral conforme al acta constitutiva o escritura pública o del patrimonio del fideicomiso o figura jurídica.

V. En caso de que con su intervención la persona moral, fideicomiso o cualquier otra figura jurídica efectúe modificaciones al capital fijo o capital variable o al patrimonio del fideicomiso o figura jurídica, según corresponda, la

información soporte del monto y de los actos o contratos necesarios para ello.

- VI.** *Nombre del administrador único o equivalente, en su caso, miembros del consejo de administración u órgano equivalente.*
- VII.** *Datos de inscripción, en su caso, ante los registros públicos o equivalentes.*

CFF 32-B Ter, RMF 2.8.1.21., 2.8.1.22.

Sección 2.8.3. Presentación de declaraciones de pagos provisionales, definitivos y del ejercicio vía Internet de personas físicas y morales

Procedimiento para presentar declaraciones de pagos de impuestos provisionales o definitivos

- 2.8.3.1.** Para los efectos de los artículos 20, séptimo párrafo, 31, primer párrafo del CFF y 41 de su Reglamento, así como 56 de la LISH, las personas físicas y morales presentarán los pagos provisionales, definitivos y del ejercicio de ISR, IVA, IEPS, IAEEH y del entero de retenciones, por medio del Portal del SAT, a través del Servicio de “Declaraciones y Pagos”, conforme a lo siguiente:
 - I.** El acceso a la declaración se realizará con la clave en el RFC y Contraseña o e.firma.
 - II.** Seleccionarán el periodo a declarar y el tipo de declaración.
 - III.** El programa automáticamente mostrará las obligaciones registradas en el RFC del contribuyente correspondientes al periodo seleccionado.
 - IV.** Para el llenado de la declaración se capturarán los datos habilitados por el programa citado, en el caso de las declaraciones prellenadas, solo se validará la información; en ambos casos el sistema realizará en forma automática los cálculos aritméticos.
 - V.** Concluida la captura o validación de la información prellenada, se enviará la declaración a través del Portal del SAT. El citado órgano desconcentrado enviará a los contribuyentes por la misma vía, el acuse de recibo electrónico de la información recibida, el cual contendrá, entre otros, el número de

operación, fecha de presentación y el sello digital generado por dicho órgano.

Cuando exista cantidad a pagar, por cualquiera de las obligaciones fiscales manifestadas, el acuse de recibo electrónico incluirá el importe total a pagar y la línea de captura a través de la cual se efectuará el pago, así como la fecha de vigencia de la línea de captura.

VI. El importe total a pagar señalado en la fracción anterior deberá cubrirse por transferencia electrónica de fondos mediante pago con línea de captura vía Internet, en la página de Internet de las instituciones de crédito autorizadas por la TESOFE.

Las instituciones de crédito autorizadas enviarán a los contribuyentes, por la misma vía, el “Recibo Bancario de Pago de Contribuciones Productos y Aprovechamientos Federales” generado por estas.

Las personas físicas que realicen actividades empresariales y que en el ejercicio inmediato anterior hubiesen obtenido ingresos inferiores a \$2'421,720.00 (dos millones cuatrocientos veintiún mil setecientos veinte pesos 00/100 M.N.); las personas físicas que no realicen actividades empresariales y que hubiesen obtenido en el ejercicio inmediato anterior ingresos inferiores a \$415,150.00 (cuatrocientos quince mil ciento cincuenta pesos 00/100 M.N.), así como las personas físicas que inicien actividades y estimen que sus ingresos en el ejercicio serán hasta por dichas cantidades, respectivamente, podrán realizar el pago de las contribuciones ya sea por transferencia electrónica de fondos mediante pago con línea de captura vía Internet o bien; en efectivo, tarjeta de crédito, débito o cheque personal de la institución de crédito ante la cual se efectúe el pago correspondiente, conforme a la regla 2.1.18.

Para los efectos del artículo 6o., último párrafo del CFF, los contribuyentes a que se refiere el párrafo anterior que presenten sus pagos provisionales, definitivos o del ejercicio, podrán modificar la opción para el pago de sus contribuciones ya sea vía Internet o por ventanilla bancaria, sin que por ello se entienda que se ha cambiado de opción.

Se considera que los contribuyentes han cumplido con la obligación de presentar los pagos provisionales, definitivos o del ejercicio, en los términos de las disposiciones fiscales, cuando hayan realizado el envío y, en su caso, hayan efectuado el pago en términos de lo señalado en

los párrafos primero o tercero de la fracción VI de esta regla, según corresponda.

CFF 6o., 20, 31, LISH 56, RCFF 41, RMF 2.1.18., 2.4., 2.5.

Presentación y pago de declaraciones complementarias

2.8.3.3. Para los efectos del artículo 32 del CFF, las declaraciones complementarias de pagos provisionales, definitivos y del ejercicio que presenten los contribuyentes de conformidad con este Capítulo, deberán realizarse vía Internet en los términos de la regla 2.8.3.1.

Las declaraciones complementarias que se podrán presentar son las siguientes:

I. Declaración complementaria de “Modificación de Obligaciones”.

Se deberá presentar cuando los contribuyentes modifiquen datos manifestados en una obligación previamente presentada o cuando los contribuyentes no efectúen el pago por la línea de captura dentro del plazo de vigencia.

Para los efectos del párrafo que antecede, el sistema automáticamente calculará el importe de la actualización y recargos en términos de los artículos 17-A y 21 del CFF, los cuales podrán ser modificados por el contribuyente.

II. Declaración complementaria de “Dejar sin efecto obligación”.

Se deberá presentar para dejar sin efectos obligaciones con errores relativos al periodo de pago o concepto de impuesto declarado.

III. Declaración complementaria de “Obligación no presentada”.

Se presentará cuando el contribuyente haya dejado de presentar una o más obligaciones, sin modificar los datos declarados en las otras obligaciones.

En su caso, el sistema calculará el importe de la actualización y recargos en términos de los artículos 17-A

y 21 del CFF, los cuales podrán ser modificados por el contribuyente.

No se computarán dentro del límite de declaraciones complementarias que establece el artículo 32 del CFF, las declaraciones que se presenten en los términos de la fracción I de esta regla, siempre que únicamente se modifiquen los datos correspondientes a la actualización y recargos, así como las declaraciones complementarias a que se refieren las fracciones II y III de la presente regla.

CFF 17-A, 21, 31, 32, RMF 2.8.3.1.

Procedimiento para presentar declaraciones informativas

2.8.3.5. Para los efectos del artículo 31, primer párrafo del CFF, las personas físicas y morales obligadas a presentar mediante declaración la información establecida en las disposiciones fiscales, cumplirán con dicha obligación a través del Portal del SAT, en el apartado Trámites y servicios / Declaraciones para personas o Declaraciones para empresas, según corresponda, conforme a lo siguiente:

- I.** Ingresarán al subapartado de “Informativas” y elegirán la declaración informativa que se desea presentar.
- II.** El acceso a la declaración se realizará con la clave en el RFC y Contraseña o e.firma.
- III.** Seleccionarán el periodo a declarar y el tipo de declaración.
- IV.** Para el llenado de la declaración se capturarán los datos habilitados por el programa citado.
- V.** Concluida la captura, se enviará la declaración a través del Portal del SAT. El citado órgano desconcentrado enviará a los contribuyentes por la misma vía, el acuse de recibo electrónico de la información recibida, el cual contendrá, entre otros, el número de operación, fecha de presentación y el sello digital generado por dicho órgano.

Se considera que los contribuyentes han cumplido con su obligación en los términos de las disposiciones fiscales, cuando hayan presentado la información completa en la declaración correspondiente.

Las declaraciones informativas que se presentarán mediante el procedimiento descrito, son las siguientes:

- I.** Declaración informativa de empresas manufactureras, maquiladoras y de servicios de exportación (DIEMSE).
- II.** Declaración informativa de las entidades extranjeras sujetas a regímenes fiscales preferentes.
- III.** Declaración informativa de operaciones relevantes.
- IV.** Declaración informativa de operaciones realizadas por cuenta de los integrantes del consorcio petrolero.
- V.** Declaración informativa para notarios públicos y demás fedatarios (DeclaraNOT en línea).

CFF 6o., 31

Capítulo 2.9. De las facultades de las autoridades fiscales

Notificación electrónica a través del buzón tributario

- 2.9.2.** Para los efectos de los artículos 12, 13, 17-K, fracción I y 134, fracción I del CFF y 11 de su Reglamento, el SAT realizará notificaciones a través del buzón tributario en el horario comprendido de las 9:30 a las 18:00 horas (De la Zona Centro de México).

En el supuesto de que el acuse de recibo se genere en horas inhábiles, en todos los casos la notificación se tendrá por realizada a partir de las 9:30 horas (Zona Centro de México) del día hábil siguiente.

Tratándose de contribuyentes que no estén obligados a contar con buzón tributario, o que promovieron algún medio de defensa en el que se les haya otorgado la suspensión respecto del uso de este como medio de comunicación, las autoridades fiscales llevarán a cabo la notificación de sus actos, de conformidad con las modalidades señaladas en el artículo 134 del CFF, distintas a la notificación electrónica.

CFF 12, 13, 17-K, 134, 135, RCFF 11

Huso horario aplicable para efectos del buzón tributario

2.9.4. Para los efectos del artículo 17-K del CFF y las reglas 2.1.6., 2.2.6. y 2.9.2., el buzón tributario disponible para los contribuyentes, se regirá conforme al horario de la Zona Centro de México, de conformidad con la Ley de los Husos Horarios en los Estados Unidos Mexicanos.

Tratándose de promociones, solicitudes, avisos o cumplimiento a requerimientos, así como de la práctica de notificaciones electrónicas, aun cuando el acuse de recibo correspondiente señale la fecha y hora relativa a la Zona Centro de México, se considerará para efectos legales el huso horario del domicilio fiscal del contribuyente.

CFF 17-E, 17-K, 134, Ley de los Husos Horarios en los Estados Unidos Mexicanos 3, RCFE 7, RMF 2.1.6., 2.2.6., 2.9.2.

Capítulo 2.14. De las infracciones y delitos fiscales

Porcentajes de reducción de multas conforme al artículo 74 del CFF, en relación con las obligaciones en materia de CRS, FATCA o beneficiario controlador

2.14.15. Para los efectos del artículo 74 del CFF, las instituciones financieras; personas morales, fiduciarias, fideicomitentes o fideicomisarios, en el caso de fideicomisos; así como las partes contratantes o integrantes, en el caso de cualquier otra figura jurídica; notarios, corredores y cualquier otra persona que intervenga en la formación o celebración de los contratos o actos jurídicos que den lugar a la constitución de dichas personas o celebración de fideicomisos o de cualquier otra figura jurídica, que hubiera incumplido con las obligaciones establecidas en los artículos 32-B, fracción V, 32-B Bis, 32-B Ter, 32-B Quáter y 32-B Quinquies del CFF, que opte por corregir su situación fiscal, podrá solicitar la reducción de las multas a que se refieren los artículos 82-F y 84-N del CFF, según corresponda bajo los siguientes supuestos:

- I.** Tratándose de multas en las que el sujeto obligado opte por corregir su situación fiscal durante el ejercicio de facultades de comprobación:
 - a)** Podrá presentar la solicitud a partir del momento en que inicien las facultades de comprobación de las autoridades fiscales y hasta antes de que se emita la resolución en la que se determine el crédito fiscal, para lo cual, el sujeto obligado deberá corregir su situación fiscal totalmente y a satisfacción de la autoridad.

- b) El porcentaje de reducción del total de las multas a cargo será del 30%.

II. Tratándose de multas determinadas con motivo del ejercicio de las facultades de comprobación:

- a) La antigüedad de la multa se computará a partir de que haya surtido efectos su notificación y hasta la fecha de presentación de la solicitud de reducción de multas conforme al artículo 74 del CFF.
- b) Las ADR resolverán la solicitud aplicando a la multa, el porcentaje que le corresponda considerando la antigüedad de la multa, computada conforme al inciso que precede y de acuerdo con la siguiente tabla:

Antigüedad	Porcentaje a reducir
Hasta 1 año	20%
Más de 1 año	10%

La presentación de la solicitud de reducción de multas a que se refiere esta regla, deberá realizarse de conformidad con la ficha de trámite 59/CFF “Solicitud de reducción de multas conforme al artículo 74 del CFF por incumplimiento de obligaciones en materia de CRS, FATCA o beneficiario controlador”, contenida en el Anexo 2, señalando el monto por el cual se solicita la reducción de multas conforme al artículo 74 del CFF.

CFF 32-B, 32-B Bis, 32-B Ter, 32-B Quáter, 32-B Quinquies, 48-A, 50, 74, 82-F, 84-N, RMF 2.14.5., 2.14.8.

Título 3. Impuesto sobre la renta

Capítulo 3.10. Del régimen de las personas morales con fines no lucrativos

Sección 3.10.1. De las personas morales autorizadas para recibir donativos deducibles del ISR

Autorización para recibir donativos deducibles del ISR

3.10.1.1. Para los efectos de los artículos 79, fracciones VI, X, XI, XII, XVII, XIX, XX y XXV, 82 y 83 de la Ley del ISR, así como los artículos 36, 131 y 134 de su Reglamento, el SAT autorizará para recibir donativos deducibles a las instituciones de asistencia o beneficencia privada, así como a las organizaciones civiles y fideicomisos que se ubiquen en las disposiciones citadas, siempre que cumplan con los siguientes requisitos:

- I.** Que estén al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.
- II.** Que el objeto social contenido en su acta constitutiva, estatutos sociales o contrato de fideicomiso, se ubique en alguna de las actividades susceptibles de obtener la autorización y que los estatutos contemplen los requisitos de patrimonio y liquidación, de manera expresa y con carácter de irrevocable, en términos del artículo 82, fracciones IV y V de la Ley del ISR vigente al momento de presentar su solicitud.
- III.** Que acrediten realizar las actividades por las cuales solicitan la autorización, mediante el documento que cumpla los requisitos señalados en la regla 3.10.1.6.
- IV.** Que tengan actualizada su información ante el RFC.

La solicitud de autorización se presentará en los términos establecidos en la ficha de trámite 19/ISR "Solicitud de autorización para recibir donativos deducibles, así como aplicar dichos donativos recibidos en actividades adicionales", contenida en el Anexo 2. El SAT podrá solicitar información adicional al contribuyente, cuando del análisis a la documentación aportada no se advierta claramente cuáles son las actividades que realiza, otorgándole un plazo de diez días hábiles contados a partir del día siguiente a aquél en que surta efectos la notificación del requerimiento.

Las organizaciones civiles o fideicomisos no podrán obtener autorización para recibir donativos deducibles en los siguientes casos:

- I.** Cuando tengan algún medio de defensa pendiente de resolver, promovido en contra de una resolución anterior, relacionada con la autorización para recibir donativos.
- II.** Si el representante legal, los socios, asociados o cualquier integrante del Comité Técnico, Consejo Directivo o de Administración o cualquier otro nombre con el que se

denominen, que participen de manera directa o indirecta en la administración, control o patrimonio de la misma, están o estuvieron vinculados a un proceso penal, por la comisión de algún delito fiscal o relacionado con la autenticidad de documentos.

LISR 79, 82, 83, CFF 36-Bis, RLISR 36, 131, 134, RMF 3.10.1.2., 3.10.1.3., 3.10.1.5., 3.10.1.6.

Publicación del listado de organizaciones civiles y fideicomisos autorizados para recibir donativos deducibles y aquellos cuya autorización haya sido revocada, cancelada o perdido vigencia

3.10.1.3. Para los efectos de los artículos 27, fracción I y 151, fracción III de la Ley del ISR, 36 de su Reglamento y 69, quinto párrafo del CFF, el SAT dará a conocer el listado de las organizaciones civiles y fideicomisos autorizados para recibir donativos deducibles, así como aquellas que perdieron dicha autorización, incluyendo la siguiente información:

- I.** A través del Anexo 14 publicado en el DOF:
 - a)** Autorizaciones:
 - 1.** Rubro autorizado.
 - 2.** Denominación o razón social.
 - 3.** Clave en el RFC.
 - b)** Autorizaciones para recibir donativos conforme al Convenio para evitar la doble imposición e impedir la evasión fiscal en materia de impuestos sobre la renta entre México y los Estados Unidos de América.
 - c)** Autorizaciones que fueron canceladas, revocadas o que perdieron vigencia.
 - d)** Organizaciones civiles y fideicomisos autorizados para recibir donativos deducibles que cambiaron su situación ante el RFC.
 - e)** Rectificaciones.
 - f)** Cumplimiento de sentencias, recursos de revocación y medidas cautelares.

II. A través de los Directorios publicados en el Portal del SAT:

a) Organizaciones civiles y fideicomisos autorizados en México y conforme al Convenio para evitar la doble imposición e impedir la evasión fiscal en materia de impuestos sobre la renta entre México y los Estados Unidos de América:

- 1.** La entidad federativa en la que se encuentren establecidos.
- 2.** La ADSC que les corresponda.
- 3.** Actividad autorizada.
- 4.** Domicilio fiscal.
- 5.** Número y fecha del oficio de la constancia de autorización.
- 6.** Síntesis de la actividad autorizada.
- 7.** Nombre del representante legal.
- 8.** Número(s) telefónico(s).
- 9.** Correo electrónico.
- 10.** Documento mediante el cual acredita la actividad autorizada.
- 11.** Ejercicio fiscal por el cual se otorga la autorización.
- 12.** Estado de localización del domicilio fiscal del contribuyente.
- 13.** Estado del contribuyente en el RFC.

b) Autorizaciones que fueron revocadas y canceladas:

- 1.** Número del oficio de revocación o cancelación y fecha de notificación.
- 2.** Fecha en que surtió efectos la resolución correspondiente.

3. Fecha de publicación en el DOF de la revocación o cancelación.
4. Síntesis de la causa de revocación.

c) Autorizaciones que perdieron vigencia.

Además de los listados a que se refiere el primer párrafo de esta regla, el SAT publicará en su Portal un listado de las organizaciones civiles y fideicomisos autorizados para recibir donativos deducibles del ISR, revocados o cancelados, que se encuentren pendientes de publicar en el DOF a través del Anexo 14, el cual indicará la siguiente información:

- I. Clave en el RFC.
- II. Razón o denominación social.
- III. Rubro autorizado.
- IV. Fecha de autorización, revocación o cancelación.

LISR 27, 82, 151, CFF 69, RLISR 36, RCFF 29, RMF 2.5.9., 3.10.1.1.

Vigencia y renovación de la autorización para recibir donativos deducibles

- 3.10.1.5.** Para los efectos de los artículos 36-Bis del CFF, así como 36 y 131 del Reglamento de la Ley del ISR, la autorización para recibir donativos deducibles estará vigente únicamente por el ejercicio fiscal por el que se otorgue.

El ejercicio fiscal a partir del cual se autoriza a las organizaciones civiles y fideicomisos para recibir donativos deducibles se especifica en la constancia de autorización.

Al concluir el ejercicio fiscal, sin que sea necesario que presenten una nueva solicitud y el SAT emita un nuevo oficio, se renovará la autorización por el siguiente ejercicio fiscal, siempre que las organizaciones civiles y fideicomisos autorizados cumplan con lo siguiente:

- I. Que hayan presentado las declaraciones informativas que se señalan:
 - a) La establecida en la regla 3.10.1.12. y la ficha de trámite 21/ISR "Declaración informativa para

garantizar la transparencia del patrimonio, así como el uso y destino de los donativos recibidos y actividades destinadas a influir en la legislación”, contenida en el Anexo 2, correspondiente al ejercicio inmediato anterior.

- b)** La señalada en el artículo 86, tercer párrafo de la Ley del ISR, relativa a los ingresos obtenidos y erogaciones realizadas, correspondiente al ejercicio inmediato anterior.

II. No se encuentren con estatus cancelado o suspendido ante el RFC.

La autorización para recibir donativos deducibles no mantendrá su vigencia cuando en la declaración presentada para efectos de la fracción I, inciso a) de la presente regla, la autoridad advierta que la organización civil o fideicomiso no realiza las actividades por las cuales obtuvo la autorización en el ejercicio declarado.

El SAT dará a conocer, a través del Anexo 14, las organizaciones civiles y fideicomisos cuya autorización se encuentre vigente, así como aquellas que hayan perdido la vigencia de dicha autorización, derivado del incumplimiento de cualquiera de los requisitos establecidos en la presente regla, y procederá a actualizar el régimen y obligaciones fiscales ante el RFC en términos del artículo 82, fracción V, tercer párrafo de la Ley del ISR, sin que ello las exima del cumplimiento de las obligaciones fiscales que tengan pendientes con motivo de su autorización.

Los donativos recibidos durante el ejercicio por el que se perdió la vigencia de la autorización y hasta la publicación de esta, serán considerados como ingresos acumulables para las organizaciones civiles y fideicomisos que los recibieron, en tanto no recuperen la autorización en el mismo ejercicio fiscal en el que la perdieron.

LISR 82-Quáter, 86, CFF 27, 36-Bis, RLISR 36, 131, RCFF 29, RMF 2.5.9., 2.5.12., 3.10.1.12.

Capítulo 3.11. Disposiciones generales de las personas físicas

Condición para acreditar que las personas físicas de nacionalidad extranjera que enajenan su casa habitación son residentes en México para efectos fiscales

3.11.3. Para los efectos de los artículos 93, fracción XIX, inciso a) de la Ley del ISR y 9, fracción I, inciso a) del CFF, se presumirá, salvo prueba en contrario, que las personas físicas de nacionalidad extranjera que enajenan su casa habitación son residentes en México para efectos fiscales, cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- I.** Declaren, bajo protesta de decir verdad, lo siguiente:
 - a)** Que tienen la condición de residentes en México para efectos fiscales, en los términos del artículo 9o., fracción I del CFF y, en su caso, de los tratados para evitar la doble tributación que México tiene en vigor.
 - b)** Su domicilio fiscal o, en su defecto, un domicilio para oír y recibir notificaciones. En ningún caso el domicilio señalado podrá ser o encontrarse en la casa habitación que enajenan.
 - c)** Su clave en el RFC o, en su defecto, la CURP.

La declaración a que se refiere esta fracción, deberá constar en el instrumento público correspondiente.

- II.** Adicionalmente a lo anterior, acrediten su condición de residente en México. Para tales efectos, se considerará que se acredita dicha condición con la constancia de residencia para efectos fiscales a que se refiere la regla 2.1.3. o en su defecto, con la cédula de identificación fiscal referida en la regla 2.4.9.

La documentación a que se refiere esta fracción, deberá acompañarse al apéndice del instrumento público correspondiente.

Los fedatarios públicos, que por disposición legal tengan funciones notariales, no serán responsables solidarios con los contribuyentes, salvo prueba en contrario, respecto de la enajenación de que se trate, cuando se cumplan las fracciones anteriores.

Cuando la persona física que enajena su casa habitación no sea residente para efectos fiscales en México o no sea residente para efectos fiscales en el extranjero con establecimiento permanente en el

país, no será aplicable la exención establecida en el artículo 93, fracción XIX, inciso a) de la Ley del ISR. En este supuesto, los fedatarios públicos, que por disposición legal tengan funciones notariales, estarán a lo señalado por el artículo 26, fracción I del CFF, respecto de la enajenación de que se trate, debiendo calcular y enterar el impuesto en los términos del artículo 160 de la Ley del ISR.

LISR 93, 155, 160, CFF 9o., 26, RLISR 155, RCFF 5, RMF 2.1.3., 2.4.9., 3.11.4.

Cumplimiento de la obligación del fedatario público de señalar si el contribuyente ha enajenado alguna casa habitación

- 3.11.4.** Para los efectos del artículo 93, fracción XIX, 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 los tres años inmediatos anteriores a la fecha de enajenación de que se trate, se tendrá por cumplida siempre que realice la consulta a través del Portal del SAT e incluya en la escritura pública correspondiente el resultado de dicha consulta o agregue al apéndice, la impresión de la misma y de su resultado. El fedatario deberá comunicarle al enajenante que dará aviso al SAT de la operación efectuada, para la cual indicará el monto de la contraprestación y, en su caso, el ISR retenido.

LISR 93, RLISR 155

NOTA: *Conforme al artículo Transitorio Vigésimo de la RMF, el Notario no tiene la obligación de consultar el portal del SAT, hasta en tanto no se libere el sistema para la consulta, y se cumpla lo dispuesto por dicho transitorio.*

Capítulo 3.15. De los ingresos por enajenación de bienes

Opción para la actualización de deducciones

- 3.15.1.** Para los efectos del artículo 121 de la Ley del ISR, las personas físicas que obtengan ingresos por la enajenación de inmuebles, podrán optar por efectuar la actualización de las deducciones, conforme a dicho artículo, o bien, aplicando la tabla contenida en el Anexo 9.

LISR 121

Responsabilidad solidaria de fedatarios públicos en la enajenación de inmuebles a plazos

- 3.15.3.** Para los efectos del artículo 26, fracción I del CFF, en los casos de enajenación de inmuebles a plazos consignada en escritura pública, los fedatarios públicos que por disposición legal tengan funciones notariales, únicamente serán responsables solidarios, del ISR y, en su caso, del IVA, que deban calcular y enterar de conformidad con los artículos 126, 127, 160 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.

LISR 126, 127, 160, LIVA 33, CFF 26

Tarifa para el cálculo de pagos provisionales en la enajenación de inmuebles

- 3.15.4.** Para los efectos del artículo 126, segundo párrafo de la Ley del ISR, se da a conocer en el Anexo 8, la tarifa que en los términos del precepto de referencia resulta aplicable para el cálculo de los pagos provisionales que se deban efectuar tratándose de enajenaciones de inmuebles.

LISR 126

Documento para acreditar el cumplimiento de la obligación de entregar al contribuyente la información relativa a la determinación del cálculo del ISR de operaciones consignadas en escrituras públicas

- 3.15.5.** Para los efectos del artículo 126, tercer párrafo de la Ley del ISR, los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios públicos ante quienes se consignen operaciones de enajenación de bienes inmuebles, acreditarán que cumplieron con la obligación de entregar al contribuyente la información relativa a la determinación del cálculo del ISR, con el acuse de recibo del documento que le hayan entregado al enajenante y que contenga como mínimo los siguientes datos:

- I.** Nombre y clave en el RFC del fedatario.
- II.** Nombre y clave en el RFC del contribuyente o, en su caso, la CURP.

- III.** Precio de enajenación del terreno y de la construcción, desglosando ingresos gravados y exentos.
- IV.** Fecha de enajenación del terreno y de la construcción, señalando día, mes y año.
- V.** Costo del terreno y de la construcción (histórico y actualizado).
- VI.** Fecha de adquisición del terreno y de la construcción (desglosando día, mes y año).
- VII.** Desglose de las deducciones autorizadas, señalando en su caso el día, mes y año; así como el monto histórico y actualizado.
- VIII.** El ISR causado y retenido generado por la enajenación.
- IX.** El procedimiento utilizado para el cálculo de la retención del impuesto.

LISR 126

Procedimiento para cumplir la obligación de los fedatarios públicos de pagar el ISR y el IVA

- 3.15.6.** Para los efectos de los artículos 18, fracción XII, 126, tercer párrafo, 132, último párrafo y 160, tercer párrafo de la Ley del ISR, así como el artículo 27, apartados A, fracción V, B, fracción X y D, fracción VI del CFF, los fedatarios públicos que por disposición legal tengan funciones notariales, realizarán el entero de los pagos del ISR, así como del IVA correspondientes a las enajenaciones y adquisiciones en las que intervengan en su carácter de fedatarios, a través de medios electrónicos de conformidad con la Sección 2.8.3.

Asimismo, dichos fedatarios se encontrarán relevados de presentar la declaración anual informativa a que se refieren las citadas disposiciones, cuando hayan presentado la información correspondiente de las operaciones en las que intervinieron a través del "DeclaraNOT en línea", disponible en el Portal del SAT. El llenado se realizará de acuerdo con la "Guía de llenado del DeclaraNOT en línea", que se encuentra contenida en el citado Portal. Una vez que se envíe la declaración se generará el acuse de aceptación electrónico, el cual contendrá nombre y clave en el RFC del fedatario público, fecha y hora de presentación, el número de operación, ejercicio, tipo de declaración, periodicidad, medio de presentación y la operación que se informa; asimismo, se podrá obtener la reimpresión del acuse de aceptación

electrónico, a través del “DeclaraNOT en línea”, seleccionando la opción “Impresión de acuse”.

Para efectuar el envío de la información a que se refiere el párrafo anterior, los fedatarios públicos deberán utilizar su e.firma o la Contraseña, dicha Contraseña sustituye ante el SAT a la firma autógrafa y producirá los mismos efectos que las leyes otorgan a los documentos correspondientes, teniendo el mismo valor probatorio.

El entero a que se refiere el primer párrafo de esta regla, se deberá efectuar por cada una de las operaciones consignadas en el instrumento de constitución emitido por fedatario público, en las que intervengan dichos fedatarios, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se firme dicho instrumento.

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 el instrumento de constitución emitido por fedatario público en las que intervengan dichos fedatarios, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se firme dicho instrumento.

Los fedatarios públicos que por disposición legal tengan funciones notariales por las operaciones de enajenación o adquisición de bienes en las que hayan intervenido, y cuando así lo solicite el interesado expedirán la reimpresión de acuse, así como la consulta de la declaración que emita el “DeclaraNOT en línea”, contenido en el Portal del SAT, misma que deberá contener el sello y firma del fedatario público que la expida.

Los fedatarios públicos también cumplirán con la obligación de la presentación del aviso a que se refiere el artículo 93, fracción XIX, inciso a), último párrafo de la Ley del ISR, mediante el “DeclaraNOT en línea”, contenido en el Portal del SAT.

LISR 18, 93, 126, 132, 160, CFF 27, RMF 2.8.3.

Entero del ISR por enajenación de inmuebles ubicados en entidades federativas suscritas al Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal

- 3.15.8.** Para los efectos del artículo 127 de la Ley del ISR, las personas físicas que enajenen terrenos, construcciones o terrenos y construcciones, realizarán los pagos referidos en dicho artículo, en las oficinas autorizadas por las entidades federativas donde se ubique el bien inmueble enajenado, a través de las formas oficiales que estas

publiquen en sus órganos oficiales de difusión o a través de las aplicaciones o medios electrónicos que dispongan las entidades federativas, mismas que deberán contener como mínimo la información que se establece en el Anexo 1, rubro C, numeral 1.

En el caso de operaciones consignadas en escrituras públicas en los términos del artículo 127, tercer párrafo de la Ley del ISR, los fedatarios públicos, que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el pago a que se refiere el citado artículo y lo enterarán de conformidad con lo señalado en el primer párrafo de esta regla.

LISR 127, Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal

Enajenación de bienes inmuebles

- 3.15.15.** Para los efectos del artículo 126, primero, segundo, tercero y séptimo párrafos de la Ley del ISR, el pago provisional por enajenación de bienes inmuebles se realizará a través del formato R46 "ISR por enajenación de bienes Inmuebles", de acuerdo con lo señalado en la ficha de trámite 86/ISR "Declaración provisional de ISR por enajenación de bienes inmuebles", contenida en el Anexo 2.

LISR 126, RMF 2.8.3.1.

Enajenación de bienes inmuebles de los residentes en el extranjero

- 3.15.16.** Para los efectos del artículo 160 de la Ley del ISR, los notarios, jueces, corredores y demás fedatarios, efectuarán el pago de impuesto definitivo por la enajenación de bienes inmuebles, mediante la presentación del formato R17 "ISR otras retenciones".

LISR 160, RMF 2.8.3.1.

Declaración relativa al desmembramiento de la nuda propiedad y del usufructo de un bien en los que intervenga una persona moral

3.15.17. Para los efectos del artículo 18, primer párrafo, fracción XII, tercer párrafo de la LISR, los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios presentarán la declaración informativa de conformidad con la ficha de trámite 92/ISR "Declaración Informativa para Notarios Públicos y demás fedatarios, respecto al desmembramiento de los atributos de la propiedad del bien", contenida en el Anexo 2.

Dichos notarios, corredores, jueces y demás fedatarios deberán informar, a través de la declaración a que se refiere el párrafo anterior, todos aquellos actos jurídicos por medio de los cuales se lleve a cabo el desmembramiento de los atributos de la propiedad de un bien; así como aquellos instrumentos por virtud de los cuales se reconozca la consolidación de los atributos de la propiedad o la extinción del derecho real de usufructo cuando en ellos una persona moral haya transmitido el usufructo o adquiera la nuda propiedad de un bien.

LISR 18

Transitorios

Primero. La presente Resolución entrará en vigor el 1o. de enero de 2026 y estará vigente hasta el 31 de diciembre de 2026.

Segundo. Se dan a conocer los Anexos 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29 y 30 de la RMF para 2026.

Se da a conocer la Novena Modificación al Anexo 6 de la RMF para 2014 y la Décima Segunda Modificación al Anexo 15 de la RMF para 2022.

Los Anexos y sus modificaciones que se dan a conocer a través de la presente Resolución, entrarán en vigor conforme al Primero transitorio de esta resolución, o bien, a partir del día siguiente al de su publicación en el DOF, en caso de que dicha publicación sea posterior al 1o. de enero de 2026. Hasta en tanto sean publicados los referidos Anexos, resultarán aplicables los Anexos dados a conocer en la RMF para 2025.

Se prorroga la vigencia de los siguientes Anexos, los cuales serán aplicables para la RMF 2026:

I. Anexo 6 de la RMF para 2014, publicado en el DOF el 21 de julio de 2014.

II. Anexo 9 de la RMF para 2025, publicado en el DOF el 07 de abril de 2025.

III. Anexo 15 de la RMF para 2022, publicado en el DOF el 28 de diciembre de 2021.

IV. Anexo 20 de la RMF para 2022, publicado en el DOF el 13 de enero de 2022.

V. Anexo 26 de la RMF para 2025, publicado en el DOF el 03 de noviembre de 2025.

Décimo Segundo. Para los efectos de las obligaciones establecidas en las reglas 2.7.1.12., 3.3.1.10., fracción III y 3.3.1.19., fracción III, referentes al complemento “identificación de recurso y minuta de gastos por cuenta de terceros”, serán aplicables una vez que el SAT publique en su Portal el citado complemento y haya transcurrido el plazo a que se refiere la regla 2.7.1.8., segundo párrafo.

Vigésimo. Para los efectos de la regla 3.11.4., hasta en tanto se libere el sistema para la consulta de enajenaciones de casa habitación en el Portal del SAT, se tendrá por cumplida la obligación del fedatario público de efectuar la consulta a que se refiere el artículo 93, fracción XIX, inciso a), último párrafo de la Ley del ISR, siempre que en la escritura pública correspondiente, 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 los tres años inmediatos anteriores a la fecha de esta enajenación.

**ANEXO 1 DE LA RESOLUCIÓN MISCELÁNEA FISCAL
PARA 2026**

Formas oficiales fiscales

Para los efectos de los artículos 31 del CFF y 42 de su Reglamento, en relación con la regla 1.4., fracción I, se dan a conocer las formas oficiales fiscales:

Contenido
<p>A. Formas oficiales aprobadas.</p> <p>...2. Ley del ISR</p> <p>... B. Formatos, cuestionarios, instructivos y catálogos aprobados.</p> <p>1. Constancia de Situación Fiscal.</p> <p>a) Personas morales.</p> <p>b) Personas físicas.</p> <p>1.1. Cédula de Identificación Fiscal.</p> <p>1.2. Cédula de datos fiscales</p>

A. Formas oficiales aprobadas.

...2. Ley del ISR

Número	Nombre de la forma oficial	Medio de presentación	
		Impreso (número de ejemplares a presentar)	Electrónico
DECLARANOT (en línea)	Declaración informativa de notarios públicos y demás fedatarios (DECLARANOT en línea). *Programa electrónico www.sat.gob.mx	-	*Internet

...B. Formatos, cuestionarios, instructivos y catálogos aprobados.

1. Constancia de Situación Fiscal.
 - a) Personas morales.
 - b) Personas físicas.
 - 1.1. Cédula de Identificación Fiscal.
 - 1.2. Cédula de datos fiscales.

a) Personas morales.



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL	
 Hacienda <small>Secretaría de Hacienda y Crédito Público</small>	 SAT <small>SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA</small>
	Registro Federal de Contribuyentes Nombre, denominación o razón social
	idCIF: VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL
Lugar y Fecha de Emisión



Datos de Identificación del Contribuyente:	
RFC:	
Denominación/Razón Social:	
Régimen Capital:	
Nombre Comercial:	
Fecha inicio de operaciones:	
Estatus en el padrón:	
Fecha de último cambio de estado:	

Datos del domicilio registrado	
Código Postal:	Tipo de Vialidad:
Nombre de Vialidad:	Número Exterior:
Número Interior:	Nombre de la Colonia:
Nombre de la Localidad:	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial:
Nombre de la Entidad Federativa:	Entre Calle:
Y Calle:	



Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
 Atención telefónica desde cualquier parte del país:
 MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país
 (+52) 55 627 22 728



Actividades Económicas:				
Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin

Regímenes:			
Régimen		Fecha Inicio	Fecha Fin

Obligaciones:			
Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

"La corrupción tiene consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: (55) 8852 2222, desde el extranjero: + 55 8852 2222, SAT móvil o www.gob.mx/sfp".

Cadena Original Sello: | | | CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL | |
Sello Digital: n7uPXtW28EAyoASYHw3LstXvwAxKBY+w4PbDCwVvQVPijvVUQ/ZBs6dVMS5RriW14ZEwfvS3S t1xc186DF8W
aU+Tu/youGwLH2z5HPC04wxAufPnXF9PzbRVh52h+ff+zNeoOf0FcEEVtYtrKpY0iXQXhOdn0EGauT+H4cXqtt8
=



Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país
(+52) 55 627 22 728

b) Personas físicas.



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL	
 	
	Registro Federal de Contribuyentes
	Nombre, denominación o razón social
	idCIF: VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión



Datos de Identificación del Contribuyente:	
RFC:	
CURP:	
Nombre (s):	
Primer Apellido:	
Segundo Apellido:	
Fecha inicio de operaciones:	
Estatus en el padrón:	
Fecha de último cambio de estado:	
Nombre Comercial:	

Datos del domicilio registrado	
Código Postal:	Tipo de Vialidad:
Nombre de Vialidad:	Número Exterior:
Número Interior:	Nombre de la Colonia:
Nombre de la Localidad:	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial:

Página [1] de [2]



Contacto
 AV. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
 Atención telefónica desde cualquier parte del país:
 MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país
 (+52) 55 627 22 728



Nombre de la Entidad Federativa:	Entre Calle:
Y Calle:	

Actividades Económicas:				
Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin

Regímenes:				
Régimen			Fecha Inicio	Fecha Fin

Obligaciones:			
Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

"La corrupción tiene consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: (55) 8852 2222, desde el extranjero: + 55 8852 2222, SAT móvil o www.gob.mx/sfp".

Cadena Original Sello:

Sello Digital:

|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|

n7uPXtW28EAyoASYHw3LstXwwAxKBY+QVUbDw4PCvQVPijvwV/6twRriWfvMS5lxZBS3s6dVSc1814ZEDF8W
aU+Tu/yuGwLH2z5HPC04wxAufPnXF9PzbRVh52h+ff+zNeoOf0FcEEVtYtrKpY0iXQXhOdn0EGauT+H4cXqtt8
=



LF25U36 2-000-02020202



Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país
(+52) 55 627 22 728

1.1. Cédula de Identificación Fiscal.



1.2. Cédula de Datos Fiscales

 HACIENDA <small>SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO</small>	 SAT <small>SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA</small>
Datos fiscales	
	Nombre, denominación o razón social:
	Registro Federal de Contribuyentes:
	Régimen fiscal:
	Código Postal:

ANEXO 2 DE LA RESOLUCIÓN MISCELÁNEA FISCAL PARA 2026

DOF 29/12/2025

Trámites Fiscales

Comentario: En este anexo aparecen algunas definiciones y las distintas fichas de trámites fiscales.

En el apartado de **definiciones** aparecen entre otros, lo que para efectos del anexo debe entenderse:

1. DeclaraNOT;
2. Escrito libre; y
3. Identificaciones oficiales, comprobantes de domicilio e instrumentos para acreditar la representación.

En el apartado de **trámites** aparecen las distintas fichas, siendo de interés para la función notarial las siguientes:

1/CFF Solicitud de inscripción en el RFC de personas físicas.

2/CFF Solicitud de inscripción en el RFC de personas morales en la ADSC.

3/CFF Solicitud de inscripción en el RFC de personas físicas a través de oficina virtual.

8/CFF Solicitud de inscripción y cancelación en el RFC por escisión de sociedades.

9/CFF Solicitud de inscripción y cancelación en el RFC por fusión de sociedades.

38/CFF Solicitud de modificación o incorporación de socios, accionistas, asociados y demás personas que forman parte de la estructura orgánica de una persona moral, así como de aquéllas que tengan control, influencia significativa, poder de mando y de representantes legales.

59/CFF Solicitud de reducción de multas conforme al artículo 74 del CFF por incumplimiento de obligaciones en materia de CRS, FATCA o beneficiario controlador.

125/CFF Aviso de apertura de sucesión.

126/CFF Aviso de cancelación en el RFC por defunción.

127/CFF Aviso de cancelación en el RFC por cese total de operaciones.
128/CFF Aviso de inicio de liquidación o cambio de residencia fiscal.
129/CFF Aviso de cancelación en el RFC por liquidación total del activo.
130/CFF Aviso de cancelación en el RFC por liquidación de la sucesión.
132/CFF Aviso de cancelación en el RFC por fusión de sociedades.
86/ISR Declaración provisional de ISR por enajenación de bienes inmuebles.
92/ISR Declaración Informativa para Notarios Públicos y demás fedatarios, respecto al desmembramiento de los atributos de la propiedad del bien.

ANEXO 8 de la de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2026

Tarifas aplicables a pagos provisionales, retenciones y cálculo del ISR

Para los efectos del artículo 96 de la Ley del ISR, en relación con las reglas 1.4., fracción VIII y 3.12.2., se dan a conocer las tarifas aplicables a pagos provisionales, retenciones y cálculo del ISR.

Tarifa aplicable a pagos provisionales

- I. Tarifa para el cálculo de los pagos provisionales que se deban efectuar durante 2026, tratándose de la enajenación de inmuebles a que se refiere el artículo 126, segundo párrafo de la Ley del ISR, así como la regla 3.15.4.

Límite inferior	Límite superior	Cuota fija	Por ciento para aplicarse sobre el excedente del límite inferior
\$	\$	\$	%
0.01	10,135.11	0	1.92
10,135.12	86,022.11	194.59	6.40
86,022.12	151,176.19	5,051.37	10.88
151,176.20	175,735.66	12,140.13	16.00
175,735.67	210,403.69	16,069.64	17.92
210,403.70	424,353.97	22,282.14	21.36
424,353.98	668,840.14	67,981.92	23.52
668,840.15	1,276,925.98	125,485.07	30.00
1,276,925.99	1,702,567.97	307,910.81	32.00
1,702,567.98	5,107,703.92	444,116.23	34.00
5,107,703.93	En adelante	1,601,862.46	35.00

ANEXO 9 DE LA RMF
Publicado en el DOF de 07/04/2025

Notas:

- Se prorrogó la vigencia de este anexo 9 (artículo Segundo transitorio RMF).
- Debemos estar atentos a las Resoluciones de modificaciones a la RMF 2026.

Tabla a que se refiere la regla 3.15.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2025, para la opción de actualización de deducciones que señala el artículo 121 de la Ley del ISR

Para los efectos del artículo 121 de la Ley del ISR, en relación con la regla 3.15.1., se da a conocer la tabla con la opción para deducciones de las personas físicas que obtengan ingresos por la enajenación de inmuebles.

Tabla

Cuando el tiempo transcurrido sea:	El factor correspondiente será:
Hasta 1 año	1.00
Más de 1 año hasta 2 años	1.04
Más de 2 años hasta 3 años	1.09
Más de 3 años hasta 4 años	1.17
Más de 4 años hasta 5 años	1.26
Más de 5 años hasta 6 años	1.30
Más de 6 años hasta 7 años	1.34
Más de 7 años hasta 8 años	1.40
Más de 8 años hasta 9 años	1.48
Más de 9 años hasta 10 años	1.55
Más de 10 años hasta 11 años	1.59
Más de 11 años hasta 12 años	1.64
Más de 12 años hasta 13 años	1.71
Más de 13 años hasta 14 años	1.77
Más de 14 años hasta 15 años	1.84
Más de 15 años hasta 16 años	1.91
Más de 16 años hasta 17 años	1.99
Más de 17 años hasta 18 años	2.12
Más de 18 años hasta 19 años	2.20
Más de 19 años hasta 20 años	2.28
Más de 20 años hasta 21 años	2.37
Más de 21 años hasta 22 años	2.48

Más de 22 años hasta 23 años	2.58
Más de 23 años hasta 24 años	2.72
Más de 24 años hasta 25 años	2.85
Más de 25 años hasta 26 años	3.08
Más de 26 años hasta 27 años	3.42
Más de 27 años hasta 28 años	4.07
Más de 28 años hasta 29 años	4.69
Más de 29 años hasta 30 años	5.93
Más de 30 años hasta 31 años	9.00
Más de 31 años hasta 32 años	9.92
Más de 32 años hasta 33 años	10.66
Más de 33 años hasta 34 años	11.87
Más de 34 años hasta 35 años	14.00
Más de 35 años hasta 36 años	17.79
Más de 36 años hasta 37 años	21.79
Más de 37 años hasta 38 años	29.32
Más de 38 años hasta 39 años	81.17
Más de 39 años hasta 40 años	165.86
Más de 40 años hasta 41 años	275.19
Más de 41 años hasta 42 años	442.38
Más de 42 años hasta 43 años	767.06
Más de 43 años hasta 44 años	1,611.16
Más de 44 años hasta 45 años	2,108.40
Más de 45 años hasta 46 años	2,694.53
Más de 46 años hasta 47 años	3,275.37
Más de 47 años hasta 48 años	3,854.37
Más de 48 años hasta 49 años	4,607.30
Más de 49 años hasta 50 años	5,932.67
Más de 50 años hasta 51 años	6,646.03
Más de 51 años hasta 52 años	7,836.91
Más de 52 años hasta 53 años	9,711.27
Más de 53 años hasta 54 años	10,353.81
Más de 54 años hasta 55 años	10,808.93
Más de 55 años hasta 56 años	11,341.81
Más de 56 años hasta 57 años	11,931.43
Más de 57 años hasta 58 años	12,196.47
Más de 58 años hasta 59 años	12,361.90
Más de 59 años hasta 60 años	12,747.26
Más de 60 años hasta 61 años	12,874.06
Más de 61 años hasta 62 años	13,389.11
Más de 62 años hasta 63 años	13,625.13
Más de 63 años hasta 64 años	13,959.86

Más de 64 años hasta 65 años	13,859.38
Más de 65 años hasta 66 años	14,606.89
Más de 66 años hasta 67 años	14,662.76
Más de 67 años hasta 68 años	15,010.93
Más de 68 años hasta 69 años	16,056.63
Más de 69 años hasta 70 años	16,166.00
Más de 70 años hasta 71 años	17,824.65
Más de 71 años hasta 72 años	20,885.37
Más de 72 años hasta 73 años	21,339.85
Más de 73 años hasta 74 años	20,610.95
Más de 74 años hasta 75 años	23,989.58
Más de 75 años hasta 76 años	28,776.18
Más de 76 años hasta 77 años	31,744.77
Más de 77 años hasta 78 años	35,110.76
Más de 78 años hasta 79 años	37,863.23
Más de 79 años hasta 80 años	40,201.40
Más de 80 años hasta 81 años	47,361.95
Más de 81 años hasta 82 años	53,394.50
Más de 82 años hasta 83 años	69,086.78
Más de 83 años hasta 84 años	87,055.54
Más de 84 años hasta 85 años	96,939.58
Más de 85 años hasta 86 años	103,894.88
Más de 86 años hasta 87 años	106,641.00
Más de 87 años hasta 88 años	105,302.41
Más de 88 años hasta 89 años	112,390.07
Más de 89 años hasta 90 años	138,269.37
Más de 90 años hasta 91 años	147,487.33
Más de 91 años hasta 92 años	147,487.33
Más de 92 años hasta 93 años	155,888.50
Más de 93 años hasta 94 años	167,714.53
Más de 94 años hasta 95 años	157,350.15
Más de 95 años en adelante	139,222.25

ANEXO 7 DE LA RMF PARA 2026

(DOF 09/01/2026)

Compilación de criterios normativos fiscales

Para los efectos de los artículos 33, penúltimo párrafo y 35 del CFF, en relación con la regla 1.4., fracción VII, se dan a conocer los criterios normativos en materia de impuestos internos, conforme a lo siguiente:

(COMENTARIO: Únicamente se transcribirán algunos de dichos criterios)

Contenido

4/CFF/N Momento en que se lleva a cabo la fusión, para efectos de la presentación del aviso de cancelación en el RFC por fusión de sociedades.

El artículo 14-B, fracción I, inciso a) del CFF establece la obligación de presentar el aviso de fusión de sociedades y el diverso 30, fracción XIII de su Reglamento, señala que con la presentación del aviso de cancelación en el RFC por fusión de sociedades, se tendrá por cumplido lo previsto en el citado artículo 14-B.

En consecuencia, para efectos de la presentación del aviso de cancelación en el RFC por fusión de sociedades, se considera que la fusión de las personas morales se lleva a cabo en la fecha en que se toma el acuerdo respectivo o, en su caso, en la fecha que se haya señalado en el acuerdo tomado en la asamblea

general ordinaria o extraordinaria de accionistas, por ser esta el órgano supremo de las sociedades mercantiles.

Lo anterior, con fundamento en los artículos 11, segundo párrafo del CFF; 178, 182, fracción VII, 200, 222 y 223 de la LGSM y 21, fracción V del Código de Comercio.

Origen	Primer antecedente
57/2002/CFF	Oficio 325-SAT-IV-B-75015 de 16 de diciembre de 2002.

34/ISR/N Ingresos por enajenación de bienes inmuebles destinados a casa habitación.

El artículo 93, fracción XIX, inciso a) de la Ley del ISR establece que no se pagará ISR por la obtención, entre otros, de los ingresos derivados de la enajenación de casa habitación, siempre que el monto de la contraprestación obtenida no exceda de setecientas mil UDIS y la transmisión se formalice ante fedatario público.

La exención prevista en el artículo 93, fracción XIX, inciso a) de la Ley del ISR, se refiere al supuesto en que solo una parte de la superficie del inmueble sea destinada a casa habitación y la otra se utilice para un fin diverso o no se destinen exclusivamente para el uso habitacional, el ISR se pagará sólo por la parte que no corresponda a la superficie destinada a casa habitación.

El artículo 129 del Reglamento de la Ley del ISR dispone que, para los efectos de esta misma exención,

la casa habitación comprende también al terreno donde se encuentre construida, siempre que la superficie de dicho terreno no exceda de tres veces el área cubierta por las construcciones que integran la casa habitación.

Por lo anterior, para efectuar el cálculo de la superficie del terreno precisado en el párrafo anterior, no deberá tomarse en cuenta el área cubierta por las construcciones destinadas a un fin diverso al habitacional.

Origen	Primer antecedente
3.	Oficio 325-A-VII-10973 de 3 diciembre de 1996, a través del cual se hacen del conocimiento diversos criterios normativos.

1/IVA/N La contraprestación pagada con acciones o partes sociales por aportaciones en especie a sociedades mercantiles, se considera efectivamente cobrada con la entrega de las mismas.

El artículo 1o., fracción I de la Ley del IVA establece que están obligadas al pago del IVA, las personas físicas y las morales que en territorio nacional realicen, entre otros actos o actividades, la enajenación de bienes.

De conformidad con el artículo 8o. de la Ley del IVA, en relación con el artículo 14, fracción III del CFF, la aportación a una sociedad o asociación se entiende como enajenación.

El artículo 11 de la Ley del IVA, señala que la enajenación de bienes se considera efectuada en el

momento en el que efectivamente se cobren las contraprestaciones y sobre el monto de cada una de ellas.

En este tenor, el artículo 1o.-B de la ley multicitada, dispone que se consideran efectivamente cobradas las contraprestaciones cuando se reciban en efectivo, en bienes o en servicios, aun cuando aquéllas correspondan a anticipos, depósitos o a cualquier otro concepto sin importar el nombre con el que se les designe; o bien, cuando el interés del acreedor queda satisfecho mediante cualquier forma de extinción de las obligaciones que den lugar a las contraprestaciones.

Asimismo, se presume en términos del tercer párrafo de dicho artículo, que los títulos de crédito distintos al cheque suscritos a favor de los contribuyentes, por quien adquiere el bien, recibe el servicio o usa o goza temporalmente el bien, constituye una garantía del pago del precio o la contraprestación pactados, así como del IVA correspondiente a la operación de que se trate.

Entendiéndose recibidos ambos conceptos por los contribuyentes cuando efectivamente los cobren, o cuando los contribuyentes transmitan a un tercero los documentos pendientes de cobro, excepto cuando dicha transmisión sea en procuración.

Por tanto, cuando una sociedad emita acciones o partes sociales a favor del accionista o socio que realizó la aportación en especie, para efectos de la Ley del IVA, dicha contraprestación estará efectivamente cobrada en el momento en que ocurra el primer acto jurídico que le otorgue la calidad de socio o accionista respecto de dicha aportación, en virtud de que la presunción establecida en el artículo 1o.-B, tercer

párrafo de la Ley del IVA, no aplica a las acciones o partes sociales, toda vez que constituyen bienes por cuya naturaleza no se entregan en garantía.

Origen	Primer antecedente
2012	Oficio 600-04-02-2012-69615 de 27 de noviembre de 2012, mediante el cual se dan a conocer los criterios normativos aprobados en el cuarto trimestre 2012. Oficio 600-04-02-2012-69616 de 29 de noviembre de 2012, a través del cual se da a conocer el Boletín 2012, con el número de criterio normativo 99/2012/IVA.

26/IVA/N Enajenación de casa habitación. La disposición que establece que no se pagará el IVA no abarca a servicios parciales en su construcción.

El artículo 9o., fracción II de la Ley del IVA establece que no se pagará dicho impuesto en la enajenación de construcciones adheridas al suelo destinadas o utilizadas para casa habitación.

Asimismo, el artículo 29 del Reglamento de dicha ley señala que quedan comprendidos dentro de la exención la prestación de servicios de construcción de inmuebles destinados a casa habitación, la ampliación de estas y la instalación de casas prefabricadas que sean utilizadas para ese fin, siempre que el prestador del servicio proporcione la mano de obra y los materiales.

Por lo anterior, los trabajos de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, de cancelería de fierro o aluminio y, en general, cualquier labor que los constructores de inmuebles contraten con terceros para realizarlos o incorporarlos a inmuebles y construcciones nuevas destinadas a casa habitación,

no se encuentran incluidos en la exención prevista en el artículo 9o., fracción II de la mencionada ley y 29 de su reglamento, ya que dichos servicios por sí mismos no constituyen la ejecución misma de una construcción adherida al suelo, ni implican la edificación de dicho inmueble.

Origen	Primer antecedente
26/2001/IVA	Oficio 325-SAT-A-31123 de 14 septiembre de 2001, mediante el cual se da a conocer la nueva Compilación de Criterios Normativos 2001.

ANEXO 14 DE LA RESOLUCIÓN MISCELÁNEA FISCAL PARA 2026

(DOF 09/01/2026)

Listado de donatarias autorizadas

De conformidad con los artículos 36-Bis y 69, quinto párrafo del CFF; 79, fracciones VI, X, XI, XII, XVII, XIX, XX, XXV, 82, párrafos cuarto y sexto y 83 de la Ley del ISR, así como 36 y 134 de su Reglamento, en relación con las reglas 3.10.1.1., 3.10.1.3., fracción I, 3.10.1.5. y 3.10.1.7. de la presente Resolución, el Servicio de Administración Tributaria da a conocer el listado de organizaciones civiles y fideicomisos que fueron autorizados para recibir donativos deducibles o cuya autorización fue revocada, cancelada o perdió su vigencia, así como cambios de rubro autorizado, de denominación o razón social y actualizaciones de estatus ante el Registro Federal de Contribuyentes.

La información incluida en el presente listado comprende la información generada desde el 01 de enero hasta el 09 de diciembre de 2025.

NOTA: En el presente trabajo no se reproduce el listado por lo extenso del mismo.

ENUNCIACIÓN DE LAS OBLIGACIONES DEL NOTARIO EN MATERIA FISCAL FEDERAL

HERIBERTO CASTILLO VILLANUEVA
NOTARIO 69 DE LA CIUDAD DE MÉXICO
ENERO 2026

I.- OBLIGACIONES DEL NOTARIO PREVISTAS EN LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

A).- ISR POR ENAJENACIÓN (ONEROSA) DE BIENES INMUEBLES DE PERSONAS FÍSICAS Y ALGUNAS PERSONAS MORALES DEL TÍTULO III DE LA LISR (ARTS. 126 Y 127 LISR):

- a. **CALCULAR** el impuesto bajo la responsabilidad del Notario, en términos de lo dispuesto por la LISR y su Reglamento, salvo en los siguientes casos:
 - i. Enajenación de persona física con actividad empresarial (Art. 212 RLISR).
 - ii. Enajenación de casa habitación exenta (Art. 93 F. XIX, inciso a) de la LISR).
 - iii. Primera transmisión de parcela sobre la que se hubiese adoptado el dominio pleno que efectúen los ejidatarios o comuneros (Art. 93 F. XXVIII de la LISR). En estos casos, el Notario deberá verificar la calidad de ejidatario o comunero mediante los certificados o títulos correspondientes, para no calcular y enterar el ISR
- b. **RETENER** el impuesto (la LISR utiliza la expresión “el impuesto retenido”).
- c. **ENTERAR** el impuesto (pago a la Federación) dentro de los 15 días siguientes a la firma de la escritura, mediante el pago referenciado por medio electrónicos (reglas 3.15.6. y 2.8.3.1. de la RMF) a través del formato R46 “ISR ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES (FICHA DE TRÁMITE 86/ISR “Declaración provisional de ISR por enajenación de bienes inmuebles”, Regla 3.15.15. RMF).

Es de hacer notar que primero se debe enterar el ISR correspondiente a la entidad federativa, aplicando la tasa del 5% sobre la ganancia obtenida, en las oficinas autorizadas por las entidades federativas en donde se ubique el bien inmueble enajenado, a través de las formas oficiales que publiquen dichas entidades (Art. 127 de LISR y Regla 3.15.8. de la RMF).
- d. **INFORMAR** de la operación a través del DeclaraNOT, dentro de los 15 días siguientes a la firma de la escritura (Art. 126 tercer párrafo de LISR y Regla 3.15.6. DE LA RMF).
- e. **PROPORCIONAR** al enajenante persona física la **INFORMACIÓN RELATIVA A LA DETERMINACIÓN DEL CÁLCULO** del ISR por enajenación, conservando el acuse de recibo del documento que se haya entregado (Art. 126 LISR y Regla 3.15.5. RMF).
- f. **EXPEDIR COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET** (Complemento CFDI), en el que conste la **OPERACIÓN** (Arts. 126 tercer párrafo LISR, 29 primer y último párrafo, 29-A del CFF, y Regla 2.7.1.20. RMF).
- g. **EXPEDIR COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET** (CFDI Retenciones), en el que conste el **IMPUESTO RETENIDO** que fue enterado (Arts. 127 tercer párrafo LISR, 29 primer párrafo del CFF y Regla 2.7.5.4. RMF).

B).- EXENCIÓN DE ISR POR ENAJENACIÓN DE CASA HABITACIÓN (ART. 93 F. XIX, INCISO a) LISR)

- a. Contraprestación exenta **hasta 700,000 UDIs** (por el excedente se debe calcular el impuesto).
- b. Transmisión formalizada **ante Notario**.
- c. **Cada 3 años**.
- d. **DECLARACIÓN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD DEL CONTRIBUYENTE** (enajenante), por la que señale que es la primera enajenación de casa habitación efectuada en los tres años inmediatos anteriores a la fecha de esta enajenación, por la que hubiera estado exento (Vigésimo Transitorio del a RMF).
- e. Si bien es cierto que la Ley dispone que el Notario deberá consultar la página de internet del SAT, para verificar si el contribuyente ha enajenado una casa habitación durante los 3 años anteriores, por la que hubiere estado exento (Art. 93 f. XIX, inciso a) de la LISR), también lo es que el artículo Vigésimo Transitorio de la RMF lo libera de esta obligación, hasta en tanto el sistema no haya sido habilitado, siempre que conste la declaración bajo protesta de decir verdad mencionada en el inciso anterior.
- f. **AVISAR** de la exención por la enajenación de casa habitación, a través del DeclaraNOT (Regla 3.15.6. último párrafo de la RMF).
- g. **ACREDITAR** que el inmueble objeto de la operación es la casa habitación del contribuyente con alguno de los documentos mencionados en el artículo 155 del RLISR.
- h. Regla especial para la **exención de extranjeros** (Regla 3.11.3. de la RMF).

C).- ISR POR ADQUISICIÓN DE BIENES DE PERSONAS FÍSICAS (Art. 132, último párrafo LISR):

- a. **CALCULAR** el impuesto bajo la responsabilidad del Notario, en términos de lo dispuesto por la LISR y su Reglamento.
- b. **RETENER** el impuesto (la LISR utiliza la expresión “el impuesto retenido”).
- c. **ENTERAR** el impuesto dentro de los 15 días siguientes a la firma de la escritura, mediante el pago referenciado por medios electrónicos (Reglas 3.15.6. y 2.8.3.1. DE LA RMF, Formato “ISR FEDATARIOS PÚBLICOS. ADQUISICIÓN DE BIENES”).

- d. **INFORMAR** de la operación a través del DeclaraNOT, dentro de los 15 días siguientes a la firma de la escritura (Regla 3.15.6. DE LA RMF).
- e. **EXPEDIR COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET (CFDI)**, en el que conste **el MONTO de la operación e IMPUESTO RETENIDO** (Arts. 132 último párrafo LISR, 29 primer párrafo del CFF, y Regla 2.7.5.4. RMF).
- f. En su caso, **PONER LAS RAZONES POR LAS CUALES NO SE EFECTUÓ EL CÁLCULO DEL ISR POR ADQUISICIÓN.** (Art. 217 penúltimo párrafo del RLISR)

D).- ISR POR ENAJENACIÓN ONEROSA DE BIENES INMUEBLES DE RESIDENTES EN EL EXTRANJERO - PERSONA FÍSICA O MORAL - (ART. 160 LISR)

- a. **CALCULAR** el impuesto en términos de lo dispuesto por el artículo 160 de la LISR (el impuesto es el 25% sobre el total del ingreso sin deducción alguna o el 35% de la ganancia obtenida).
- b. **HACER CONSTAR** en la escritura el cálculo del impuesto.
- c. **ENTERAR** el pago del impuesto definitivo dentro de los 15 días siguientes a la firma de la escritura, mediante el pago referenciado por medios electrónicos (Reglas 3.15.6. y 2.8.3.1. de la RMF) a través del formato R17 “ISR otras retenciones” (Regla 3.15.16. de la RMF).

Es de hacer notar que en estos casos el total del impuesto se entera a la federación, de tal forma que no le corresponde nada a la entidad federativa.

- d. **INFORMAR** de la operación a través del DeclaraNOT, dentro de los 15 días siguientes a la firma de la escritura (Regla 3.15.6. de la RMF).

E).- INFORMAR cuando ante su fe se haga constar el DESMEMBRAMIENTO DE LOS ATRIBUTOS DE LA PROPIEDAD, así como cuando se reconozca la consolidación de dichos atributos o la extinción del derecho real de usufructo, siempre que esté involucrada una persona moral (artículo 18 fracción XII de la LISR).

Dicho aviso se dará, dice la ley, dentro de los 30 días siguientes en que se realice la operación referida, lo que desde mi punto de vista se debe entender que es dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que se firme la escritura.

Es de advertir que **cuando en dichos actos intervengan única y exclusivamente PERSONAS FÍSICAS, NO EXISTE OBLIGACIÓN** del Notario de presentar declaración informativa alguna.

Al efecto, la **regla 3.15.17.** de la RMF menciona que la declaración informativa se presentará mediante escrito libre, la declaración informativa de conformidad con la ficha de trámite 92/ISR “Declaración Informativa para Notarios Públicos y demás fedatarios, respecto al desmembramiento de los atributos de la propiedad del bien”, contenida en el Anexo 2 de la RMF (Nota: dicha ficha pide algunos datos que el Notario no necesariamente tiene a su alcance).

F) ASENTAR EN LA ESCRITURA DE LA ADQUISICIÓN DE UN TERRENO POR PARTE DE UN CONTRIBUYENTE QUE SE DEDIQUE A LA CONSTRUCCIÓN Y ENEJENACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS QUE OPTA POR DEDUCIR EL COSTO DE ADQUISICIÓN EN EL EJERCICIO EN EL QUE SE ADQUIERA EL INMUEBLE (ARTS. 191-V LISR y 307 RLISR).

II.- OBLIGACIONES DEL NOTARIO PREVISTAS EN LA LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

IVA CUANDO SE ENAJENEN CONSTRUCCIONES NO HABITACIONALES, POR REGLA GENERAL DE PERSONAS FÍSICAS (ART. 33 LIVA).

- a. CALCULAR** el impuesto bajo la responsabilidad del Notario, en términos de lo dispuesto por la LIVA y su Reglamento, **salvo en los siguientes casos:**
 - i. Enajenación hecha por contribuyentes (persona físicas) que deban presentar declaraciones mensuales de este impuesto y exhiban al Notario copia sellada de las últimas tres declaraciones del pago mensual o, en caso de que hayan iniciado operaciones en un plazo menor, deberán presentar copia sellada de la última declaración del pago mensual o copia del aviso de inscripción al RFC, según corresponda. En todos los casos, deberán exhibir copia del acuse de recibo con sello digital (Art. 78 RLIVA).
 - ii. Enajenación por contribuyentes obligados a presentar declaraciones mensuales de este impuesto (ejemplo: todas las personas morales – entre otras SA o S de RL- del título II de la LISR), sin que exista la necesidad de exhibir al Notario las declaraciones de pago mencionadas en el párrafo anterior, con fundamento en el artículo 78, último párrafo del RLIVA.
- b. ENTERAR** el impuesto dentro de los 15 días siguientes a la firma de la escritura, mediante el pago referenciado por medios electrónicos (REGLAS 3.15.6. Y 2.8.3.1. de la RMF), **por medio del portal del SAT**, a través de “Trámites y servicios”, “Declaraciones para personas”, “Provisionales y definitivas”, “Impuesto sobre la renta” (así), “Pasos a seguir: 1. Ingresa al servicio”, contraseña, “Declaración Provisional”, “Presentación de la declaración”, “Otras Obligaciones”, “Periodicidad: 9-Sin Periodo”, “Fecha de causación”,

“Siguiente”, “Otras Obligaciones (+)”, llenando el formato de “**IVA ACTOS ACCIDENTALES**” (cuando se genera IVA por **enajenación de inmuebles**), obteniendo al efecto la línea de captura respectiva.

Es de hacer notar que a partir del año 2022 existe en el portal del SAT otro esquema de pago que se denomina **IVA RETENCIONES**, que desde mi punto de vista debe ser utilizado únicamente para los casos en los que el Notario recibe de los contribuyentes el IVA causado por la concesión del **uso, goce o afectación de terrenos**, en los que se alojen instalaciones de infraestructura para las industrias petrolera o eléctrica (así lo dice la Regla 2.7.1.20. de la RMF).

La confusión se da por el tutorial del SAT en el que se explica la forma de realizar distintos tipos de declaraciones con el formato IVA RETENCIONES, sin distinguir los casos en los que el Notario hace constar la enajenación de inmuebles o la concesión del uso goce o afectación de terrenos, en los que se alojen instalaciones de infraestructura para las industrias petrolera o eléctrica.

- c. **INFORMAR** de la operación (Art. 27, apartado A fracción V, apartado B fracción X y apartado D fracción VI del CFF). Por su parte la Regla 2.7.1.42. dice que se tendrá por cumplida la obligación de proporcionar la información del IVA con la presentación de la Declaración de Enajenación de Bienes a través del DeclaraNOT.

Es de hacer notar que en la **nueva versión del DeclaraNOT no existe un módulo para informar el IVA.**

También es importante resaltar que la LIVA en su artículo 33, en ningún momento menciona que el Notario deba informar dicho impuesto.

- d. **EXPEDIR COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET (CFDI)**, en el que conste **el MONTO la operación y el impuesto retenido** (Arts. 33, segundo párrafo LIVA, 29 primer y último párrafo, 29-A del CFF, y Regla 2.7.5.4. RMF).

Es de advertir que en el CFDI complemento se menciona el monto de la operación y el IVA respectivo.

Del mismo modo, en el CFDI de retenciones por enajenación de bienes inmuebles consignada en escritura pública, se menciona el ISR y el IVA retenido.

III.- OBLIGACIONES DEL NOTARIO PREVISTAS EN EL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN

A).- Obligación del Notario de EXIGIR LA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN O AVISO DE LIQUIDACIÓN O DE CANCELACIÓN EN EL RFC de las personas morales dentro del mes siguiente a la firma de la escritura, o en su caso, informar al SAT de tal omisión a través del DeclaraNOT dentro de los 15 días siguientes al vencimiento (ART. 27-A-V, B-VIII, Regla 2.4.7. de la RMF).

Nota: En la versión actual del DeclaraNOT, NO existe la opción de dar aviso de inicio de la liquidación (en la versión anterior sí existía esta opción).

B).- ASENTAR, o en su caso, **VERIFICAR LA CLAVE DEL RFC DE LOS SOCIOS Y DE REPRESENTANTES LEGALES**, y en ambos casos debe **CERCIORARSE** de que la clave concuerde con **LA CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL O LA CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL** en la constitución de la persona moral o en la protocolización de las actas de asambleas (Art. 27-A-V, B-IX, D-V CFF).

VER REGLAS:

2.4.3. RFC de Socios residentes en el extranjero.

2.4.5. Clave en el RFC en escrituras públicas del representante legal.

Se aclara que únicamente respecto de los representantes que soliciten la e.firma de la persona moral o los que ejerzan facultades de representación ante la autoridad fiscal.

2.4.8. Liberación al Notario de presentar el aviso de identificación de socios (vía DeclaraNOT), siempre que se haya solicitado, y conste dicha solicitud en la escritura y no se haya proporcionado.

2.4.16. Verificación de la clave en el RFC de los socios, accionistas o representantes legales, con la Cédula de Identificación Fiscal o la Constancia de Situación Fiscal.

C).- PRESENTAR INFORMACIÓN DE DIVERSAS OPERACIONES CONSIGNADAS EN ESCRITURA PÚBLICA (ART. 27-A-V, B-X y D-VI), de conformidad con las reglas de carácter general que al efecto emita el SAT, a través del DeclaraNOT, dentro de los 15 días siguientes a la fecha en la que se firme la escritura.

La declaración informativa 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 corresponda 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.

REGLAS DE CARÁCTER GENERAL EMITIDAS POR EL SAT:

- 2.8.3.5** Procedimiento para presentar declaraciones informativas (entre otras, DeclaraNOT en línea)
- 3.15.6.** Declaración informativa vía DeclaraNOT en línea de las operaciones traslativas de inmuebles, dentro de los 15 días siguientes a la fecha en la que se firme la escritura.
- 2.7.1.42.** Declaración informativa de IVA vía el DeclaraNOT (así). En la versión actual del DeclaraNOT en línea no existe posibilidad de informar el IVA.
- 2.7.1.43.** Información del valor del avalúo de bienes enajenados a través del DeclaraNOT en línea (cuando corresponda).
- 2.4.7.** Informe de fedatarios públicos en materia de inscripción y avisos en el RFC. Los notarios cumplirán con la obligación de informar a través del Portal del SAT, la omisión de la inscripción en el RFC, así como la omisión en la presentación de los avisos de inicio de liquidación o cancelación en el RFC de las sociedades, a través del “DeclaraNOT en línea”,
- 2.4.8.** Procedimiento para la presentación del aviso cuando el contribuyente (socio) no proporcionó su clave de RFC, aviso a través del DeclaraNOT en línea. En dicha regla también se libera al Notario de presentar el aviso de identificación de socios, siempre que se haya solicitado, y conste dicha solicitud en la escritura y no se haya proporcionado.
- 3.15.17** Declaración informativa relativa al desmembramiento de la nuda propiedad y del usufructo de un inmueble en los que intervenga una persona moral. Se presenta mediante escrito libre de conformidad con la ficha de trámite 162/ISR “Declaración Informativa para Notarios Públicos y demás fedatarios, respecto al desmembramiento de los atributos de la propiedad del bien”, contenida en el Anexo 1-A.

D).- ATENDER LOS REQUERIMIENTOS DE LA AUTORIDAD FISCAL (Art. 27, apartado C, fracción VI CFF)

Recordemos que la autoridad fiscal tiene facultades para requerir aclaraciones, información, o documentación a los Notarios ante quienes se haya otorgado un documento.

Dichos requerimientos por regla general hoy en día llegan por buzón tributario.

La respuesta por parte del notario es a través del portal del SAT, ingresando un caso de aclaración, con la etiqueta “VALID FED PUBLICO”, en términos de lo señalado en la regla 2.2.21. de la RMF.

En caso de incumplimiento, la autoridad podrá imponer la multa respectiva (Art- 79, fracción X y 80, fracción VI CFF)

E).- ART. 29 DEL CFF - OBLIGACIÓN DE EXPEDIR COMPROBANTES FISCALES MEDIANTE DOCUMENTOS DIGITALES (CFDI), ENTRE OTROS, POR LAS RETENCIONES Y POR LOS ACTOS (COMPLEMENTOS).

Primer párrafo:

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 SAT**. Las **personas que adquieran bienes...** o aquéllas a las que les hubieren retenido contribuciones **deberán solicitar el CFDI** respectivo.

Último párrafo:

Tratándose de **actos** o actividades que tengan efectos fiscales en los que **no haya obligación de emitir CFDI, el SAT podrá, mediante reglas de carácter general, establecer las características de los documentos digitales que amparen dichas operaciones** (ejemplo: Regla 2.7.1.20. RMF, complemento en operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles celebradas ante Notario).

Ver: Artículo 126 tercer párrafo, 127 tercer párrafo, 132 segundo párrafo LISR y 33 segundo párrafo de la LIVA.

Regla 2.7.5.4. Emisión del CFDI de retenciones.

Regla 2.7.1.20. CFDI en operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles celebradas ante notario público (complemento, art. 29 f. III CFF).

Art. 147 f IV y VIII de la LISR, relacionado con la regla 2.7.1.20., Art. 126 tercer párrafo de la LISR y 29 primer y último párrafo del CFF.

F) Obligaciones relacionadas con BENEFICIARIOS CONTROLADORES (para efectos fiscales):

Nota: Se recomienda ver el "MANUAL DE BENEFICIARIO CONTROLADOR FISCAL, Medidas razonables y procedimientos de control interno", elaborado por el Colegio de Notarios de la Ciudad de México, año 2025.

Regulado en artículos 32-B Ter, 32-B Quáter, 32-B Quinquies CFF, reglas 2.8.1.20. a la 2.8.1.23. de la RMF, y las preguntas y respuestas publicadas en la página del SAT.

Obligaciones de los Notarios que intervengan en la constitución de personas morales, celebración de fideicomisos u otras figuras jurídicas (art. 32-B Ter tercer párrafo):

- a. Obtener información para identificar a los Beneficiarios Controladores.
- b. Adoptar la medidas razonables a fin de comprobar su identidad.
- c. Proporcionar al SAT, cuando lo requiera, la información de los Beneficiarios Controladores, en la forma y términos que determine el SAT mediante reglas de carácter general.
- d. Adicionalmente cumplir con lo previsto en las Reglas 2.8.1.21., 2.8.1.22. y 2.8.1.23. de la RMF (en lo que sea aplicable al Notario).

Los Notarios debemos integrar un expediente con la siguiente información de cada beneficiario controlador (ver al efecto la regla 2.8.1.22 fracciones I a XII y la regla 2.8.1.23. RMF):

1. Nombres y apellidos completos, los cuales deben corresponder con el documento oficial con el que se haya acreditado la identidad.
2. Alias.
3. Fecha de nacimiento. Cuando sea aplicable, fecha de defunción.
4. Sexo.
5. País de origen y nacionalidad. En caso de tener más de una, identificarlas todas.
6. CURP o su equivalente, tratándose de otros países o jurisdicciones.
7. País o jurisdicción de residencia para efectos fiscales.
8. Tipo y número o clave de la identificación oficial.
9. Clave en el RFC o número de identificación fiscal, o su equivalente, en caso de ser residente en el extranjero, para efectos fiscales.
10. Estado civil, con identificación del cónyuge y régimen patrimonial, o identificación de la concubina o del concubinario, de ser aplicable.
11. Datos de contacto: correo electrónico y números telefónicos.
12. Domicilio particular y domicilio fiscal.

También, el Notario deberá indicar la siguiente información (regla 2.8.1.23. RMF):

13. Datos de identificación de la notaría, así como de la persona titular de ella ante quien se haya formalizado el contrato o acto jurídico que dio lugar a la constitución de las personas morales o celebración de fideicomisos o de cualquier otra figura jurídica.
14. Fecha de constitución o celebración, conforme a la escritura que dé soporte a la constitución de la persona moral o celebración del fideicomiso o figura jurídica.
15. El nombre completo de quienes constituyen, integran o son parte de la persona moral conforme al acta constitutiva o escritura pública o participaron en la celebración del fideicomiso o figura jurídica.
16. Importe del capital social de la persona moral conforme al acta constitutiva o escritura pública o del patrimonio del fideicomiso o figura jurídica.
17. En caso de que con su intervención la persona moral, fideicomiso o cualquier otra figura jurídica efectúe MODIFICACIONES AL CAPITAL FIJO O CAPITAL VARIABLE O AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO O FIGURA JURÍDICA, según corresponda, la información soporte del monto y de los actos o contratos necesarios para ello.

18. Nombre del administrador único o equivalente, en su caso, miembros del consejo de administración u órgano equivalente.
19. Datos de inscripción, en su caso, ante los registros públicos o equivalentes.

Definición de **BENEFICIARIO CONTROLADOR** para efectos fiscales contenida en el art. 32-B Quáter del CFF, en términos generales será:

1. Quien obtiene directamente o por medio de otra persona los beneficios del acto;
2. En su defecto, quien controla la persona moral, el fideicomiso o cualquier figura jurídica.

Los Beneficiarios Controladores de acuerdo al CFF son **SIEMPRE PERSONAS FÍSICAS**.

En el caso de los fideicomisos, el artículo 32-B Quáter del CFF menciona que se considerarán beneficiarios controladores: el fideicomitente o fideicomitentes, el fiduciario (así), el fideicomisario o fideicomisarios, así como cualquier otra persona involucrada y que ejerza, en última instancia, el control efectivo en el contrato, aún de forma contingente.

Supuestos jurídicos a los que les es aplicable la regulación.

- b. Constitución de personas morales;
- c. Celebración de fideicomisos; y
- d. Cualquier otra figura jurídica.

Personas Obligadas:

- a. Personas morales.
- b. Fiduciarias, fideicomitentes y fideicomisarios.
- c. Partes contratantes o integrantes en el caso de cualquier otra figura jurídica.

Otros obligados:

- a. **Notarios**, corredores y cualquier otra persona que intervenga en la formación o celebración de los contratos o actos jurídicos que de lugar a la constitución de dichas personas o celebración de fideicomisos o de cualquier otra figura jurídica.
- b. Entidades financieras y los integrantes del sistema financiero para fines de la LISR, tratándose de la información relativa a cuentas financieras

Multas:

En términos del artículo 84-N, las MULTAS podrá ser de \$562,250.00 a \$2,249,000.00 por cada beneficiario controlador, por infracciones a obligaciones relacionadas con éste:

- No obtener, no conservar o no presentar la información respectiva;

- No presentar la información respectiva a través de los medios o formatos que señale el SAT dentro de los plazos respectivos;
- No mantener actualizada la información (así); y
- Presentar la información de forma incompleta, inexacta, con errores o en forma distinta a los señalado en las disposiciones aplicables.

Reducción de multas:

En términos de lo señalado en el artículo 74 del CFF y la regla 2.14.15. de la RMF, podrá haber una reducción de las multas relacionadas con el Beneficiario Controlador, siempre y cuando sea solicitada por el sujeto obligado.

IV.- OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA RESOLUCIÓN MISCELÁNEA FISCAL 2026

A).- **EXPEDIR** a los **adquirentes de inmuebles** el recibo de honorarios respectivo, incorporando a dicho comprobante el **COMPLEMENTO** que al efecto publique el SAT en su página de internet (ver regla 2.7.1.20. de la RMF)

B).- **EXPEDIR A LOS QUE UTILICEN INMUEBLES** en los cuales 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, a cambio de una contraprestación, el recibo de honorarios respectivo, incorporando a dicho comprobante el **COMPLEMENTO** que al efecto publique el sat en su página de internet (ver Regla 2.7.1.20. de la RMF)

C).- **RETENER Y ENTERAR EL 20%** del monto total de la operación realizada **por concepto de ISR** a aquellas personas físicas que otorguen el uso, goce o afectación de un terreno, bien o derecho, incluyendo derechos reales, ejidales o comunales, así como la **RETENCIÓN Y ENTERO DEL IVA RESPECTIVO**, respecto de inmuebles en los cuales 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 (ver regla 2.7.1.20. de la RMF), siempre y cuando le entreguen al Notario el importe respectivo.

NOTA.- El **entero del ISR** retenido será ingresando en el portal de internet del SAT, a través de “Trámites y servicios”, “Declaraciones para personas”, “Provisionales y definitivas”, “Impuesto sobre la renta”, “Pasos a seguir: 1. Ingresar al servicio”, contraseña, “Declaración Provisional”, “Presentación de la declaración”, “Otras Obligaciones”, “Periodicidad: 9-Sin Periodo”, “Fecha de causación”, “Siguiendo”, “Otras Obligaciones (+)”, llenando el formato de **“ISR OTRAS RETENCIONES”**.

Por lo que se refiere al **entero del IVA** retenido será ingresando en el portal de internet del SAT, a través de “Trámites y servicios”, “Declaraciones para personas”, “Provisionales y definitivas”, “Impuesto sobre la renta” (así), “Pasos a seguir: 1. Ingresar al servicio”, contraseña, “Declaración Provisional”, “**Nuevo portal de pagos provisionales**”, “Presentar declaración”, “Obligaciones a declarar”, llenando el formato de “**IVA RETENCIONES**” (es de advertir que este último pago se realiza en una sección distinta del portal del SAT, al pago del IVA por enajenación de bienes inmuebles derivada de actos accidentales), a más tardar en los 15 días siguientes a la firma de la escritura.

D).- PAGO DE **EROGACIONES** A TRAVÉS DE FEDATARIOS (Regla 2.7.1.41.).

Los notarios podrán **ACREDITAR QUE NO SON INGRESOS ACUMULABLES, LAS CANTIDADES QUE RECIBAN** de los contribuyentes para realizar erogaciones por cuenta de éstos a un tercero por concepto de **PAGO DE CONTRIBUCIONES** y sus accesorios, así como pago de **SERVICIOS**.

Se deberá **EXPEDIR EL CFDI POR LOS INGRESOS** que se perciban por la prestación del servicio notarial (honorarios), **CON EL COMPLEMENTO “IDENTIFICACIÓN DEL RECURSO Y MINUTA DE GASTO POR CUENTA DE TERCEROS”**, a que se refiere la regla 2.7.1.12. (Nota: todavía no se publica dicho complemento).

Se deberá **RECABAR LA DOCUMENTACIÓN COMPROBATORIA** que ampare el gasto, como pueden ser: CFDI, recibos oficiales o CFDI de operaciones con el público en general o, en su caso, cuando exista remanente, éste deberá ser reintegrado efectivamente al contribuyente.

LAS CANTIDADES, DEBERÁN SER UTILIZADAS por los notarios para realizar los pagos por cuenta de los contribuyentes, **O EN SU CASO, DEBERÁN SER REINTEGRADAS** a estos a más tardar **EL ÚLTIMO DÍA DEL EJERCICIO**, salvo, aquellas proporcionadas **EN EL MES DE DICIEMBRE** que podrán ser reintegradas **A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DEL EJERCICIO INMEDIATO SIGUIENTE, DE LO CONTRARIO DEBERÁN EMITIR UN CFDI DE INGRESO** por las cantidades que no sean reintegradas antes de que concluya el plazo referido.

Cuando el **CONTRIBUYENTE REQUIERA SUSTENTAR DEDUCCIONES O ACREDITAMIENTOS** por los pagos efectuados por conducto de los notarios, así **DEBERÁ DE MANIFESTARLO AL INICIO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO**, para que los notarios consideren lo señalado en la regla 2.7.1.12., en lugar de lo dispuesto en la regla 2.7.1.41.

EL COMPLEMENTO DE “IDENTIFICACIÓN DEL RECURSO Y MINUTA DE GASTOS POR CUENTA DE TERCEROS” AL CFDI, SERÁ APLICABLE UNA VEZ QUE EL SAT PUBLIQUE EN SU PORTAL el citado complemento y **HAYA TRANSCURRIDO EL PLAZO DE 30 DÍAS NATURALES** contados a partir de su publicación (ver al efecto el artículo Décimo Segundo Transitorio de la RMF 2026).

**PROPUESTA DE REDACCIONES
FISCALES 2026
(PARA LAS ESCRITURAS)**

ELABORADA POR EL NOTARIO
HERIBERTO CASTILLO VILLANUEVA

PROPUESTA DE REDACCIONES FISCALES

NOTA ACLARATORIA: Siempre debemos contar con el **RFC** y la **CURP** de las partes y de las personas que solicitan materialmente la escritura, en todas las operaciones traslativas de propiedad de inmuebles (onerosas, gratuitas e inclusive por herencia o legado), ya que son indispensables para el llenado del DeclaraNot, tanto para presentar las declaraciones informativas al SAT, como los avisos a la UIF, y en su caso para la emisión de los comprobantes fiscales (CFDI y complementos).

I.- VENTA DE UN INMUEBLE POR PERSONA FÍSICA QUE GENERA ISR (supuesto en el cual el Notario SI tiene obligación de calcular, enterar e informar el impuesto respectivo)

OPCIONES

- **Cuando hay pago del impuesto:**

DECLARACIONES DE LAS PARTES O CERTIFICACIONES

“Que declara “LA PARTE VENDEDORA”, respecto al Impuesto Sobre la Renta por enajenación de bienes, tener que hacer el pago provisional respectivo, de conformidad con la liquidación que contiene la información relativa a la determinación del cálculo del impuesto, de la que un ejemplar entregué a “LA PARTE VENDEDORA”, quien en otro ejemplar igual firmó de recibido, y que agrego al apéndice de este instrumento con el número “@” (o con la letra“@”), mismo impuesto que será enterado e informado por el suscrito Notario. Adicionalmente expediré el comprobante fiscal digital por internet, en el que conste la operación, así como el impuesto retenido que fue enterado.”

- **Cuando del cálculo no resulta pago:**

DECLARACIONES DE LAS PARTES O CERTIFICACIONES

“Que declara “LA PARTE VENDEDORA”, respecto al Impuesto Sobre la Renta por enajenación de bienes, no tener que hacer pago provisional alguno, de conformidad con la liquidación que contiene la información relativa a la determinación del cálculo del impuesto, de la que un ejemplar entregué a “LA PARTE VENDEDORA”, quien en otro ejemplar igual firmó de recibido, y que agrego al apéndice de este instrumento con el número “@” (o con la letra“@”). Dicha operación será informada por el suscrito Notario al Servicio de Administración Tributaria.”

II.- VENTA DE CASA HABITACIÓN EXENTA DE IVA E ISR (PERSONA FÍSICA)

OPCIONES

- **Cuando la operación es menor a 700,000 Udis:**

DECLARACIONES DE LAS PARTES O CERTIFICACIONES

“Que declara “LA PARTE VENDEDORA” para efectos fiscales:

1.- Respecto al Impuesto al Valor Agregado, que el inmueble objeto de éste instrumento está destinado y es utilizado para casa habitación.

2.- Respecto al Impuesto Sobre la Renta por enajenación de bienes, no tener que hacer pago alguno, ya que el inmueble que por éste instrumento enajena es su casa habitación, según declara bajo protesta de decir verdad, lo que justifica con el (los) documento(s) que en copia fotostática cotejada

por mí el Notario con su(s) original(es), agrego al apéndice de este instrumento con el número “@” (o con la letra “@”).

Con relación a lo anterior “LA PARTE VENDEDORA”, manifiesta bajo protesta de decir verdad, que es la primera enajenación de casa habitación que realiza en los tres años inmediatos anteriores a la fecha de firma de este instrumento por la que hubiera obtenido la exención del impuesto señalado, y al efecto informé a “LA PARTE VENDEDORA” que dará aviso de la presente operación al Servicio de Administración Tributaria.

Asimismo declara “LA PARTE VENDEDORA”, que cumple con lo dispuesto en el artículo ciento cincuenta y cuatro del Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, ya que la superficie del terreno del inmueble objeto de este instrumento, no excede de tres veces el área cubierta por las construcciones que integran la casa habitación.

Por otra parte hice del conocimiento de “LA PARTE VENDEDORA” que si durante el presente ejercicio fiscal, sus ingresos totales, incluyendo aquellos por los que no esté obligada al pago del impuesto sobre la renta y por los que ya haya pagado el impuesto definitivo, son superiores a quinientos mil pesos, moneda nacional, deberá manifestar a la autoridad fiscal correspondiente, en la declaración del ejercicio, la totalidad de sus ingresos, incluido el obtenido por la enajenación consignada en este instrumento, en términos del antepenúltimo párrafo del artículo noventa y tres y tercer párrafo del artículo ciento cincuenta, ambos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, ya que en caso contrario, la exención del Impuesto sobre la Renta por la enajenación del inmueble objeto de este instrumento quedará sin efecto.”

- **Cuando la operación es mayor a 700,000 Udis:**

DECLARACIONES DE LAS PARTES O CERTIFICACIONES

“Que declara “LA PARTE VENDEDORA” para efectos fiscales:

1.- Respecto al Impuesto al Valor Agregado, que el inmueble objeto de este instrumento está destinado y es utilizado para casa habitación.

2.- Respecto al Impuesto Sobre la Renta por enajenación de bienes:

A.- No tener que hacer pago alguno, hasta por el monto de la contraprestación obtenida por la enajenación del inmueble objeto de esta escritura, equivalente a setecientas mil unidades de inversión, ya que dicho inmueble es su casa habitación, según declara bajo protesta de decir verdad, lo que justifica con (los) documento(s) que en copia fotostática cotejada por mí el Notario con su(s) original(es), agrego al apéndice de este instrumento con el número “@” (o con la letra “@”).

Con relación a lo anterior “LA PARTE VENDEDORA”, manifiesta bajo protesta de decir verdad, que es la primera enajenación de casa habitación que realiza en los tres años inmediatos anteriores a la fecha de firma de este instrumento por la que hubiera obtenido la exención del impuesto señalado, y al efecto informé a “LA PARTE VENDEDORA” que dará aviso de la presente operación al Servicio de Administración Tributaria.

Asimismo declara “LA PARTE VENDEDORA”, que cumple con lo dispuesto en el artículo ciento cincuenta y cuatro del Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, ya que la superficie del terreno del inmueble objeto de este instrumento, no excede de tres veces el área cubierta por las construcciones que integran la casa habitación.

Por otra parte hice del conocimiento de “LA PARTE VENDEDORA” que si durante el presente ejercicio fiscal, sus ingresos totales, incluyendo aquellos por los que no esté obligada al pago del impuesto sobre la renta y por los que ya haya pagado el impuesto definitivo, son superiores a quinientos mil pesos, moneda nacional, deberá manifestar a la autoridad fiscal correspondiente, en la declaración del ejercicio, la totalidad de sus ingresos, incluido el obtenido por la enajenación consignada en este instrumento, en términos del antepenúltimo párrafo del artículo noventa y tres y tercer párrafo del artículo ciento cincuenta, ambos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, ya que en caso contrario, la exención del Impuesto Sobre la Renta por la enajenación del inmueble objeto de este instrumento quedará sin efecto.

B.- Por el monto de la contraprestación obtenida por la enajenación del inmueble objeto de esta escritura que excede a setecientas mil unidades de inversión, tener que hacer un pago provisional, de conformidad con la liquidación, que contiene la información relativa a la determinación del cálculo del impuesto, de la que un ejemplar entregué a "LA PARTE VENDEDORA", quien en otro ejemplar igual firmó de recibido, y que agrego al apéndice de este instrumento con el número "@" (o con la letra "@"), mismo impuesto que será enterado e informado por el suscrito Notario. Adicionalmente expediré el comprobante fiscal digital por internet, en el que conste la operación, así como el impuesto retenido que fue enterado."

- **Cuando la operación es mayor a 700,000 Udis y cuando la superficie del terreno excede de tres veces el área cubierta por las construcciones que integran la casa habitación:**

DECLARACIONES DE LAS PARTES O CERTIFICACIONES

"Que declara "LA PARTE VENDEDORA" para efectos fiscales:

1.- Respecto al Impuesto al Valor Agregado, que el inmueble objeto de este instrumento está destinado y es utilizado para casa habitación.

2.- Respecto al Impuesto Sobre la Renta por enajenación de bienes:

A.- No tener que hacer pago alguno, hasta por el monto de la contraprestación obtenida por la enajenación del inmueble objeto de esta escritura, equivalente a setecientas mil unidades de inversión, ya que dicho inmueble es su casa habitación, según declara bajo protesta de decir verdad, lo que justifica con (los) documento(s) que en copia fotostática cotejada por mí el Notario con su(s) original(es), agrego al apéndice de este instrumento con el número "@" (o con la letra "@").

Con relación a lo anterior "LA PARTE VENDEDORA", manifiesta bajo protesta de decir verdad, que es la primera enajenación de casa habitación que realiza en los tres años inmediatos anteriores a la fecha de firma de este instrumento por la que hubiera obtenido la exención del impuesto señalado, y al efecto informé a "LA PARTE VENDEDORA" que daré aviso de la presente operación al Servicio de Administración Tributaria.

Asimismo declara "LA PARTE VENDEDORA", que la superficie del terreno del inmueble objeto de este instrumento, excede de tres veces el área cubierta por las construcciones que integran la casa habitación, según se aprecia en (...el avalúo o la boleta de impuesto predial, etc.), por lo que se pagará el impuesto respectivo por el excedente.

Por otra parte hice del conocimiento de "LA PARTE VENDEDORA" que si durante el presente ejercicio fiscal, sus ingresos totales, incluyendo aquellos por los que no esté obligada al pago del impuesto sobre la renta y por los que ya haya pagado el impuesto definitivo, son superiores a quinientos mil pesos, moneda nacional, deberá manifestar a la autoridad fiscal correspondiente, en la declaración del ejercicio, la totalidad de sus ingresos, incluido el obtenido por la enajenación consignada en este instrumento, en términos del antepenúltimo párrafo del artículo noventa y tres y tercer párrafo del artículo ciento cincuenta, ambos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, ya que en caso contrario, la exención del Impuesto Sobre la Renta por la enajenación del inmueble objeto de este instrumento quedará sin efecto.

B.- Por el monto de la contraprestación obtenida por la enajenación del inmueble objeto de esta escritura que excede a setecientas mil unidades de inversión y por el ingreso obtenido respecto de la superficie del terreno del inmueble objeto de este instrumento que excede de tres veces el área cubierta por las construcciones que integran la casa habitación, tener que hacer un pago provisional, de conformidad con la liquidación, que contiene la información relativa a la determinación del cálculo del impuesto, de la que un ejemplar entregué a "LA PARTE VENDEDORA", quien en otro ejemplar igual firmó de recibido, y que agrego al apéndice de este instrumento con el número "@" (o con la letra "@"), mismo impuesto que será enterado e informado por el suscrito Notario. Adicionalmente expediré el comprobante fiscal digital por internet, en el que conste la operación, así como el impuesto retenido que fue enterado."

● **Venta de casa habitación exenta del ISR (PERSONA FÍSICA EXTRANJERA)**

NOTA: En el caso de extranjeros además de poner cualquiera de los supuestos mencionados en los puntos anteriores de este inciso II, se deberá agregar lo siguiente:

“Asimismo declara “LA PARTE VENDEDORA” (extranjero) bajo protesta de decir verdad:

a) Que tiene la condición de residente en México para efectos fiscales, en los términos del artículo noveno, fracción primera del Código Fiscal de la Federación y, en su caso, de los tratados para evitar la doble tributación que México tiene en vigor.

b) Que su domicilio fiscal (o, en su defecto, un domicilio para oír y recibir notificaciones) es (----- agregar el domicilio).

Nota: (En ningún caso el domicilio señalado podrá ser o encontrarse en la casa habitación que se enajena).

c) Que su clave en el Registro Federal de Contribuyentes es @ .

d. Que acredita su condición de residente en México de la siguiente manera:

Con la constancia de residencia para efectos fiscales a que se refiere la Resolución de Miscelánea Fiscal (o en su defecto, con la cédula de identificación fiscal referida en la Resolución de Miscelánea Fiscal), misma que agrego al apéndice de este instrumento con el número “@” (o con la letra “@”).

III.- VENTA DE UN INMUEBLE POR PERSONA FÍSICA CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL (ISR POR ENAJENACIÓN)

DECLARACIONES DE LAS PARTES O CERTIFICACIONES

“Que declara “LA PARTE VENDEDORA” para efectos fiscales:

Respecto al Impuesto Sobre la Renta por enajenación de bienes, que éste no se calcula ni se entera ni se informa por el suscrito Notario, en virtud de ser “LA PARTE VENDEDORA”, contribuyente por actividades empresariales, y al efecto manifiesta este último que el inmueble objeto de este instrumento forma parte del activo de su empresa, y me exhibe copia del acuse de recibo electrónico con sello digital de la declaración correspondiente al último año calendario para el pago del impuesto, misma que en copia agrego al apéndice de este instrumento con el número “@” (o con la letra “@”).

Notas:

1. Se sugiere que el notario este atento a que el vendedor (persona física con actividad empresarial) expida el CFDI con motivo de la venta y de ser posible el notario agregue copia de dicho comprobante al apéndice de su escritura.
2. Que el referido CFDI diga que el pago es en una sola exhibición, obviamente en los casos en los que así se haya pactado la venta.
3. También se sugiere que el notario este atento a que el pago al vendedor por parte del comprador sea por transferencia bancaria a una cuenta a nombre del vendedor o con cheque nominativo para bono en cuenta del beneficiario a nombre del vendedor, conservando copia de la forma de pago, misma que servirá también para el expediente UIF.

IV.- VENTA DE UN INMUEBLE POR PERSONA MORAL (EJEMPLO: UNA SA O UNA S DE RL) DEL TÍTULO II DE LA LEY DEL ISR (ISR POR ENAJENACIÓN)

DECLARACIONES DE LAS PARTES O CERTIFICACIONES

“Declara el representante de “LA PARTE VENDEDORA”, con la personalidad que ostenta, respecto al Impuesto Sobre la Renta por la enajenación, que éste no se calcula ni se entera ni se informa por

el suscrito Notario por ser "LA PARTE VENDEDORA", contribuyente del Título Segundo de la Ley del Impuesto Sobre la Renta."

V.- VENTA DE UN INMUEBLE POR PERSONA MORAL CON FINES NO LUCRATIVOS QUE GENERA ISR POR ENAJENACIÓN (supuesto en el cual el Notario SI tiene obligación de calcular, enterar e informar el impuesto respectivo)

OPCIONES

- **Cuando hay pago del impuesto:**

DECLARACIONES DE LAS PARTES O CERTIFICACIONES

"Que declara el representante de "LA PARTE VENDEDORA", con la personalidad que ostenta, respecto al Impuesto Sobre la Renta por enajenación de bienes, tener que hacer un pago por la cantidad de _____, Moneda Nacional, de conformidad con la liquidación que contiene la información relativa a la determinación del cálculo del impuesto, de la que un ejemplar entregué al representante de "LA PARTE VENDEDORA", quien en otro ejemplar igual firmó de recibido, y que agrego al apéndice de este instrumento con el número "@" (o con la letra "@"), mismo impuesto que será enterado e informado por el suscrito Notario. Adicionalmente expediré el comprobante fiscal digital por internet, en el que conste la operación, así como el impuesto retenido que fue enterado."

- **Cuando del cálculo no resulta pago del impuesto (después de realizar el cálculo resulta pérdida):**

DECLARACIONES DE LAS PARTES O CERTIFICACIONES

"Que declara el representante de "LA PARTE VENDEDORA", con la personalidad que ostenta, respecto al Impuesto Sobre la Renta por enajenación de bienes, no tener que hacer pago alguno, de conformidad con la liquidación que contiene la información relativa a la determinación del cálculo del impuesto, de la que un ejemplar entregué al representante de "LA PARTE VENDEDORA", quien en otro ejemplar igual firmó de recibido, y que agrego al apéndice de este instrumento con el número "@" (o con la letra "@"). Dicha operación será informada por el suscrito Notario al Servicio de Administración Tributaria."

VI.- VENTA DE UN INMUEBLE POR PERSONA MORAL CON FINES NO LUCRATIVOS (DONATARIA AUTORIZADA, LA FEDERACIÓN, LAS ENTIDADES FEDERATIVAS, LOS MUNICIPIOS Y EN GENERAL TODAS LAS QUE SE MENCIONAN EN EL ARTÍCULO 86 DE LA LEY DEL ISR), supuesto en el cual el Notario NO tiene obligación de calcular, enterar e informar el ISR POR ENAJENACIÓN:

DECLARACIONES DE LAS PARTES O CERTIFICACIONES

"Declara el representante de "LA PARTE VENDEDORA", con la personalidad que ostenta, respecto al Impuesto Sobre la Renta por la enajenación, que éste no se calcula ni se entera ni se informa por el suscrito Notario con fundamento en el artículo ciento veintiséis último párrafo de la Ley del Impuesto Sobre la Renta."

VII.- DONACIÓN DE UN INMUEBLE A FAVOR DE UNA PERSONA MORAL CON FINES NO LUCRATIVOS DEL TÍTULO III DE LA LISR (ENTRE OTRAS: DONATARIAS AUTORIZADAS, LA FEDERACIÓN, LAS ENTIDADES FEDERATIVAS Y LOS MUNICIPIOS), supuesto en el cual el Notario NO tiene obligación de calcular, enterar e informar el ISR POR ADQUISICIÓN:

DECLARACIONES DE LAS PARTES O CERTIFICACIONES

“Declara el representante de “LA PARTE DONATARIA”, con la personalidad que ostenta, respecto al Impuesto Sobre la Renta por la adquisición del bien objeto de este instrumento, que éste no se calcula ni se entera por el suscrito Notario ya que el ingreso que percibe “LA PARTE DONATARIA” no se encuentra gravado, con fundamento en el artículo ochenta y uno de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.”

VIII.- RESIDENTES EN EL EXTRANJERO (ISR POR ENAJENACIÓN)

DECLARACIONES DE LAS PARTES O CERTIFICACIONES

“Que declara “LA PARTE VENDEDORA” para efectos fiscales:

Respecto al Impuesto Sobre la Renta por la enajenación, tener que hacer un pago definitivo por la cantidad de _____, Moneda Nacional, mismo impuesto que es calculado y que será enterado por el suscrito Notario a petición expresa del contribuyente, conforme a la opción elegida por este último, en términos de lo dispuesto por el artículo ciento sesenta de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

Asimismo, solicita al suscrito Notario que se anote la clave genérica de residentes en el extranjero XEXX010101000, para todos los efectos a que haya lugar, inclusive para asentarla en el comprobante fiscal digital que se emita con motivo de la enajenación consignada en este instrumento.”

Primera opción

*“El cálculo del impuesto se realizó conforme a lo siguiente:”
(describir el cálculo)*

Segunda opción

“El cálculo del impuesto se realizó conforme a la liquidación que firmada de recibido por “LA PARTE VENDEDORA”, agrego al apéndice de éste instrumento con el número “@” o con la letra “@”.”

IX.- CUANDO SE TRATE DE CÓNYUGES CASADOS EN SOCIEDAD CONYUGAL Y OPTEN PORQUE AQUEL QUE OBTENGA MAYORES INGRESOS ACUMULE LA TOTALIDAD DEL INGRESO POR LA VENTA (ISR POR ENAJENACIÓN).

DECLARACIONES DE LAS PARTES O CERTIFICACIONES

“Que declara “LA PARTE VENDEDORA” para efectos fiscales:

Los señores _____ y _____, manifiestan que en razón de encontrarse casados entre sí bajo el régimen de sociedad conyugal, han optado por que el (la) señor(a) _____ acumule la totalidad del ingreso obtenido por la venta del inmueble objeto de este instrumento, ya que es quien obtiene

mayores ingresos como integrante de la sociedad conyugal, en términos del artículo ciento cuarenta y dos del Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

Nota: Se debe adicionar el texto que corresponda (ver al efecto las propuestas mencionadas en los numerales I, II o III anteriores).

X.- CUANDO EL VALOR DE AVALÚO EXCEDA EN MAS DE UN 10% AL MONTO DE LA CONTRAPRESTACIÓN PACTADA (ISR POR ADQUISICIÓN).

DECLARACIONES DE LAS PARTES O CERTIFICACIONES

“Que declara “LA PARTE COMPRADORA” para efectos fiscales:

Respecto al Impuesto Sobre la Renta por adquisición de bienes, tener que hacer un pago provisional por la cantidad de _____, Moneda Nacional, en razón de que el valor de avalúo excede en más de un diez por ciento del precio de venta (o la contraprestación pactada), mismo impuesto que será enterado e informado por el suscrito Notario. Adicionalmente expediré el comprobante fiscal digital por internet, en el que conste el monto de la operación, así como el impuesto retenido que fue enterado.”

XI.- DONACIÓN (ADVERTENCIA A LA PARTE DONATARIA “PERSONA FÍSICA” EXENTA DEL ISR).

DECLARACIONES DE LAS PARTES O CERTIFICACIONES

“Que declara “LA PARTE DONATARIA” para efectos fiscales:

Respecto al Impuesto Sobre la Renta por Adquisición de Bienes, que la presente operación está exenta, en virtud de ser una transmisión de ascendiente (s) a descendiente (s) [o de descendiente (s) a ascendiente (s)] en línea recta, lo que acredita con la (s) copia (s) certificada (s) de la (s) acta (s) de nacimiento del (los) señor (es) (poner nombre [s] del [los] descendiente [s]), que en copia (s) fotostática (s) cotejada (s) por mí el Notario con dicha (s) copia (s) certificada (s), agrego al apéndice de este instrumento el (los) número (s) “@” (o con la (s) letra (s) “@”).

Por otra parte hice del conocimiento de “LA PARTE DONATARIA”, que si durante el presente ejercicio fiscal, sus ingresos provenientes de préstamos, donativos o premios, ya sea en lo individual o en su conjunto, son superiores a SEISCIENTOS MIL PESOS, Moneda Nacional, deberá manifestarlo a la autoridad fiscal correspondiente, en la declaración del ejercicio, en términos del segundo y tercer párrafos del artículo noventa de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.”

XII.- PRÉSTAMOS (ADVERTENCIA A LA PARTE ACREDITADA O DEUDORA “PERSONA FÍSICA”).

DECLARACIONES O CERTIFICACIONES

“Que hice del conocimiento de “LA PARTE ACREDITADA” o “DEUDOR”, que si durante el presente ejercicio fiscal, sus ingresos provenientes de préstamos, donativos o premios, ya sea en lo individual o en su conjunto, son superiores a SEISCIENTOS MIL PESOS, Moneda Nacional, deberá manifestarlo a la autoridad fiscal correspondiente, en la declaración del ejercicio, en términos del segundo y tercer párrafos del artículo noventa de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.”

XIII.- ADJUDICACIONES POR HERENCIA O LEGADO (ADVERTENCIA A LOS ADJUDICATARIOS "PERSONAS FÍSICAS" EXENTOS DEL ISR).

DECLARACIONES DE LOS COMPARECIENTES O CERTIFICACIONES

"Que hice del conocimiento de los adjudicatarios que si durante el presente ejercicio fiscal sus ingresos totales, incluyendo aquellos por los que no estén obligados al pago del impuesto sobre la renta y por los que ya hayan pagado el impuesto definitivo, son superiores a quinientos mil pesos, moneda nacional, deberán manifestar a la autoridad fiscal correspondiente, en la declaración del ejercicio, la totalidad de sus ingresos, incluido el obtenido por la adjudicación consignada en este instrumento, en términos del antepenúltimo párrafo del artículo noventa y tres y tercer párrafo del artículo ciento cincuenta de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, ya que en caso contrario, la exención del Impuesto sobre la Renta por la adjudicación del inmueble objeto de este instrumento quedará sin efecto."

XIV.- OPERACIÓN DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE QUE GENERA IVA (CONSTRUCCIONES NO HABITACIONALES).

OPCIONES

- **Cuando el vendedor es persona física y realiza un acto accidental** (supuesto en el cual el Notario SI tiene obligación de calcular, enterar y expedir el comprobante fiscal del impuesto respectivo):

PRECIO

"El precio importa la suma de _____, Moneda Nacional, del que corresponde al terreno la cantidad de _____, Moneda Nacional y a las construcciones no habitacionales la cantidad de _____, Moneda Nacional" (en su caso poner también la cantidad que corresponde a las construcciones habitacionales).

Nota: Si bien es cierto que en ninguna disposición de la Ley del IVA o su Reglamento se menciona la obligación de desglosar el precio, también lo es que para poder calcular el IVA, se debe desglosar el precio en la escritura.

DECLARACIONES DE LAS PARTES O CERTIFICACIONES

"Declara "LA PARTE VENDEDORA", respecto al Impuesto al Valor Agregado, tener que hacer un pago por la cantidad de _____, Moneda Nacional, que en este acto traslada a "LA PARTE COMPRADORA", mismo impuesto que será enterado por el suscrito Notario en términos del artículo treinta y tres de la Ley del Impuesto al Valor Agregado. Adicionalmente expediré el comprobante fiscal digital por internet en el que conste el monto de la operación y el impuesto retenido."

- **Cuando el vendedor es persona física contribuyente habitual del IVA** (supuesto en el cual el Notario NO tiene obligación de calcular y enterar el impuesto respectivo):

DECLARACIONES DE LAS PARTES O CERTIFICACIONES

"Declara "LA PARTE VENDEDORA", respecto al Impuesto al Valor Agregado, que en éste acto traslada a "LA PARTE COMPRADORA" el importe de dicho impuesto y que no se retiene por el suscrito Notario en virtud de ser "LA PARTE VENDEDORA" contribuyente obligado a presentar declaraciones mensuales de éste impuesto y al efecto me exhibe copia sellada (sello digital) de las

últimas tres declaraciones de pago mensual de dicho impuesto, mismas que en copia agrego al apéndice de este instrumento con el número "@" (o con la letra "@")."

- **Cuando el vendedor es persona moral (ejemplo: una SA o una S de RL) que tributa en términos del Título II de la LISR** (supuesto en el cual el Notario NO tiene obligación de calcular y enterar el impuesto respectivo):

DECLARACIONES DE LAS PARTES O CERTIFICACIONES

"Declara el representante de "LA PARTE VENDEDORA", con la personalidad que ostenta, respecto al Impuesto al Valor Agregado, que en éste acto traslada a "LA PARTE COMPRADORA" el importe de dicho impuesto y que no se retiene por el suscrito Notario en virtud de ser "LA PARTE VENDEDORA" contribuyente obligada a presentar declaraciones mensuales de éste impuesto, en términos de la Ley del Impuesto al Valor Agregado"

XV.- OPERACIÓN DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE QUE NO GENERA IVA

- **Cuando es terreno:**

DECLARACIONES DE LAS PARTES O CERTIFICACIONES

"Declara "LA PARTE VENDEDORA" respecto al Impuesto al Valor Agregado, que éste no se paga en virtud de que el inmueble objeto de esta escritura, es únicamente suelo."

- **Cuando es casa habitación:**

DECLARACIONES DE LAS PARTES O CERTIFICACIONES

"Declara "LA PARTE VENDEDORA" respecto al Impuesto al Valor Agregado, que éste no se paga, en virtud de que el inmueble objeto de este instrumento está destinado y es utilizado para casa habitación."

- **Cuando es construcción nueva destinada a ser casa habitación:**

DECLARACIONES DE LAS PARTES O CERTIFICACIONES

"Declara "LA PARTE VENDEDORA" respecto al Impuesto al Valor Agregado, que éste no se paga, en virtud de que el inmueble objeto de este instrumento fue construido para ser destinado para casa habitación, según consta en la licencia o permiso de construcción respectivo."

XVI.- RFC SOCIEDADES

- **Constitución, fusión, escisión, disolución o liquidación:**

DECLARACIONES DE LOS COMPARECIENTES O CERTIFICACIONES

"Que advertí a los comparecientes que deberán acreditarme dentro del plazo del mes siguiente a la fecha de firma de la presente escritura, haber presentado la solicitud de inscripción (o aviso de inicio liquidación o cancelación, según sea el caso) de la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes, y que en caso de no exhibirme dicha solicitud (o aviso, según sea el caso), procederé a dar el aviso correspondiente a las autoridades fiscales competentes."

XVII.- RFC SOCIOS Y REPRESENTANTES EN CONSTITUCIÓN DE PERSONAS MORALES

DECLARACIONES DE LOS COMPARECIENTES O CERTIFICACIONES

“Que para cumplir con lo dispuesto por el apartado B fracción IX y apartado D fracción V del artículo veintisiete del Código Fiscal de la Federación y la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, hago constar lo siguiente:

A.- Que les solicité a los comparecientes que me proporcionaran la clave del Registro Federal de Contribuyentes y la Cédula de Identificación Fiscal o la Constancia de Situación Fiscal respectiva, de cada uno de los socios y de los representantes legales que solicitarán la firma de la persona moral que por este instrumento se constituye, o bien, ejerzan facultades de representación de dicha persona moral ante las autoridades fiscales.

B.- Que los comparecientes me declaran, de manera expresa, lo siguiente:”

“1.- Respecto de los socios:”

DIVERSOS SUPUESTOS (POR CADA SOCIO)

- a.- CUANDO PROPORCIONA LA CLAVE DEL RFC, Y SÍ EXHIBE LA CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL O LA CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

“Que la clave del Registro Federal de Contribuyentes de (poner nombre del socio) es: “@”, de lo cual me cercioré con la Cédula de Identificación Fiscal (o en su caso la Constancia de Situación Fiscal), que en copia fotostática agrego al apéndice de este instrumento con el número “@” (o con la letra “@”).”

- b.- CUANDO NO PROPORCIONA LA CLAVE DEL RFC, Y NO EXHIBE LA CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL O LA CONSTANCIA SITUACIÓN FISCAL

COMENTARIOS:

- Es de destacar que hoy en día no se puede inscribir en el RFC la constitución de una persona moral, si los socios no cuentan con clave de RFC, de tal forma que es indispensable el RFC de los socios en la constitución de sociedades, por lo que se sugiere siempre poner el RFC y cerciorarse de que sea correcto con la Cédula de Identificación Fiscal o la Constancia de Situación Fiscal, no obstante que la Regla 2.4.8. de la Miscelánea en vigor exime al notario de presentar el aviso correspondiente cuando en la escritura conste que se solicitó y no se proporcionó.
- Respecto de los socios residentes en el extranjero, se consignarán para cada uno ellos la clave en el RFC genérico: EXT990101NI1 y/o EXTF900101NI1, para personas morales y físicas respectivamente.
- Adicionalmente, para estar en posibilidades de cumplir por lo dispuesto en el CFF, respecto de los Beneficiarios Controladores, es indispensable contar con el RFC.

- c.- CUANDO LOS SOCIOS SON RESIDENTES EN EL EXTRANJERO PARA EFECTOS FISCALES

“Que ____ (poner nombre de la persona moral o física socio residente en el extranjero) no está obligado a solicitar su inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes por ser residente en el extranjero, y en razón de lo anterior se consigna la clave en el Registro Federal de Contribuyentes genérica: (poner el RFC que corresponda: “EXT990101NI1” para socio persona moral o “EXTF900101NI1” para socio persona física).

Lo anterior, no exime a la sociedad que por este instrumento se constituye, a presentar a las autoridades fiscales, la relación de socios residentes en el extranjero, a más tardar el día treinta y uno de marzo del año siguiente, en los términos de lo dispuesto por el artículo veintisiete apartado A antepenúltimo párrafo del Código Fiscal de la Federación.”

● d.- CUANDO LOS DATOS DEL RFC YA CONSTAN EN OTRA ESCRITURA DE LA SOCIEDAD

“Que la clave del Registro Federal de Contribuyentes de @ es: “@”, de lo cual me cercioré con la escritura número _____, de fecha _____, (o en su caso copia certificada o testimonio) otorgada ante el suscrito Notario.”

“2.- Respecto de los representantes legales que solicitarán la e.firma, o bien, realizarán diversos trámites ante la autoridad fiscal en representación de la persona moral que por este instrumento se constituye, únicamente me proporcionan los datos de los que quedan facultados para tales efectos (en su caso respecto de los demás representantes que no realicen trámites fiscales ante el SAT, no se debe poner el RFC):

POR CADA REPRESENTANTE PONER EL SIGUIENTE TEXTO:

“El señor @, con clave del Registro Federal de Contribuyentes: “@”, de lo cual me cercioré con la Cédula de Identificación Fiscal (o la Constancia de Situación Fiscal) respectiva, que en copia fotostática agrego al apéndice de este instrumento con el número “@” (o con la letra “@”).”

NOTAS:

1.- En caso de que el representante también sea socio, se sugiere ajustar la redacción para no ser repetitivo (podría ser: “El señor @, con la clave del Registro Federal de Contribuyentes mencionada en párrafos anteriores).

2.- Es de advertir que cualquier representante legal de la persona moral que pretenda hacer trámites ante el SAT, debe contar necesariamente con la clave de RFC y el Notario se debe cerciorar de que sea correcta con la Cédula de Identificación Fiscal o la Constancia de Situación Fiscal.

XVIII.- RFC SOCIOS Y REPRESENTANTES EN PROTOCOLIZACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA DE PERSONAS MORALES

DECLARACIONES DEL DELEGADO ESPECIAL O CERTIFICACIONES

“Que para cumplir con lo dispuesto por el apartado B. fracción IX y apartado D. fracción V del artículo veintisiete del Código Fiscal de la Federación y la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, hago constar lo siguiente:

A.- Que le solicité al compareciente que me proporcionara la clave del Registro Federal de Contribuyentes y la Cédula de Identificación Fiscal o la Constancia de Situación Fiscal correspondiente, de cada uno de los socios y de los representantes legales nombrados en el acta de asamblea que por este instrumento se protocoliza y que solicitarán la e.firma de la persona moral, o bien, ejercerán facultades de representación de dicha persona moral ante las autoridades fiscales.

B.- Que el compareciente me declara, de manera expresa, lo siguiente:”

“1.- Respecto de los socios:”

DIVERSOS SUPUESTOS (POR CADA SOCIO)

- a.- CUANDO PROPORCIONA LA CLAVE DEL RFC, Y SÍ EXHIBE LA CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL o LA CONSTANCIA SITUACIÓN FISCAL*

“Que la clave del Registro Federal de Contribuyentes de (poner nombre del socio) es: “@”, de lo cual me cercioré con la Cédula de Identificación Fiscal (o la Constancia de Situación Fiscal) correspondiente, que en copia fotostática agrego al apéndice de este instrumento con el número “@” (o con la letra “@”).”

- b.- CUANDO PROPORCIONA LA CLAVE DEL RFC, Y NO EXHIBE LA CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL O LA CONSTANCIA SITUACIÓN FISCAL*

“Que la clave del Registro Federal de Contribuyentes de (poner nombre del socio) es: “@”, y no exhibe la Cédula de Identificación Fiscal o la Constancia de Situación Fiscal correspondiente, por no contar con ellos.

El suscrito Notario no tiene obligación de dar aviso al Servicio de Administración Tributaria de lo anterior, en virtud de haber realizado la solicitud de la clave en el Registro Federal de Contribuyentes, la Cédula de Identificación Fiscal, o la Constancia de Situación Fiscal emitidas por el Servicio de Administración Tributaria, sin que me haya sido proporcionada, en términos de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente.”

Nota: Conforme a la regla 2.4.8. último párrafo de la Miscelánea, actualmente no existe obligación del Notario de dar aviso al SAT de tal omisión.

- c.- CUANDO NO PROPORCIONA LA CLAVE, NI EXHIBE LA CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL*

“Que (poner nombre del socio) no cuenta con la clave del Registro Federal de Contribuyentes ni la Constancia de Situación Fiscal correspondiente.

El suscrito Notario no tiene obligación de dar aviso al Servicio de Administración Tributaria de lo anterior, en virtud de haber realizado la solicitud de la clave en el Registro Federal de Contribuyentes, la Cédula de Identificación Fiscal, o la Constancia de Situación Fiscal emitidas por el Servicio de Administración Tributaria, sin que me haya sido proporcionada, en términos de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente.”

Nota: Conforme a la regla 2.4.8. último párrafo de la Miscelánea, actualmente no existe obligación del Notario de dar aviso al SAT de tal omisión.

- d.- CUANDO LOS SOCIOS SON RESIDENTES EN EL EXTRANJERO (PROTOCOLIZACIONES)

“Que declara el (la) Delegado (a) Especial señor (a) (poner nombre del [la] Delegado [a] Especial), bajo protesta de decir verdad, que (poner el nombre de la sociedad de la cual se protocoliza un acta de Asamblea de Socios) presentará ante el Servicio de Administración Tributaria dentro de los tres meses siguientes del cierre del ejercicio, una relación del (los) socio (s) residente (s) en el extranjero (poner el [los] nombre [s] del [los] socio [s] residente [s] en el extranjero), en la que indique su domicilio, residencia fiscal y número de identificación, en los términos de lo dispuesto por el artículo veintisiete, apartado A, antepenúltimo párrafo del Código Fiscal de la Federación.”

- e.- CUANDO LOS DATOS DEL RFC YA CONSTAN EN OTRA ESCRITURA DE LA SOCIEDAD

“Que la clave del Registro Federal de Contribuyentes de @ es: “@”, de lo cual me cercioré con la escritura número _____, de fecha _____, (o en su caso copia certificada o testimonio) otorgada ante el suscrito Notario.”

“2.- Respecto de los representantes legales:” (Nota: Únicamente se pone cuando se nombran en el acta que se protocoliza, en caso contrario, omitir este apartado).

OPCIONES:

“A.- Respecto de los representantes legales que solicitarán la e.firma, o bien, realizarán diversos trámites ante la autoridad fiscal en representación de la persona moral, únicamente quedan facultados los siguientes:”

POR CADA REPRESENTANTE PONER EL SIGUIENTE TEXTO:

“El señor @, con clave del Registro Federal de Contribuyentes: “@”, de lo cual me cercioré con la Cédula de Identificación Fiscal o la Constancia de Situación Fiscal correspondiente, que en copia fotostática agrego al apéndice de este instrumento con el número “@” (o con la letra “@”).”

NOTAS:

- En caso de que el representante también sea socio, se sugiere ajustar la redacción para no ser repetitivo (podría ser: “El señor @, con la clave del Registro Federal de Contribuyentes, mencionada en párrafos anteriores).

- Es de advertir que cualquier representante legal de la persona moral que pretenda hacer trámites ante el SAT, debe contar necesariamente con la clave de RFC y el Notario se debe cerciorar de que sea correcta, con la Cédula de Identificación Fiscal Constancia de Situación Fiscal*.

“B.- Respecto de los representantes legales nombrados en el acta de asamblea que por este instrumento se protocoliza, ninguno de ellos solicitará la e.firma, o bien, realizará trámites ante la autoridad fiscal en representación de la persona moral, por lo que no existe obligación de proporcionar su clave de Registro Federal de Contribuyentes.”

XIX.- PODER PARA EL TRÁMITE DE FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA (DE PERSONAS MORALES)

● *“Poder general para actos de administración en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo en los demás Códigos Civiles del País.*

El poder a que alude el párrafo anterior, se limita única y exclusivamente para el trámite de creación de la firma electrónica avanzada y la obtención del certificado respectivo.”

XX.- PODER PARA TRÁMITES FISCALES INCLUYENDO DAR DE ALTA EN EL RFC Y FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA (DE PERSONAS MORALES)

● *“Poder general limitado para actos de administración en términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal (hoy la Ciudad de México) y su correlativo en los demás Códigos Civiles del País, para que el apoderado en nombre y representación de la sociedad, realice ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, ante el Servicio de Administración Tributaria y cualesquier dependencia del Gobierno Federal, Estatal o*

Municipal, todo tipo de actos en especial de carácter fiscal o administrativo, incluyendo entre otros: el alta en el Registro Federal de Contribuyentes, la obtención de la Cédula de Identificación Fiscal de la Sociedad, así como efectuar los trámites para crear la firma electrónica avanzada y obtener el certificado digital; presentar declaraciones, notificaciones, informes, promociones, solicitudes y avisos ante las autoridades, así como la presentación de dictámenes fiscales; gestionar trámites de devolución y compensación de impuestos que genere la sociedad poderdante; asimismo recibir notificaciones y atender todo tipo de requerimientos ante las autoridades fiscales.”

XXI.- REDACCIONES EN OPERACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO A TÍTULO ONEROSO DE BIENES INMUEBLES CELEBRADAS ANTE NOTARIO, RESPECTO DEL COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET O FACTURA ELECTRÓNICA DE LA OPERACIÓN (EN SU CASO COMPLEMENTO).

Opción 1: Vende persona física (sin actividad empresarial o teniendo actividad empresarial el inmueble objeto de la operación no forma parte del activo de la empresa).

DECLARACIONES DE LAS PARTES O CERTIFICACIONES:

“Que para efectos de deducir y acreditar el costo de adquisición del inmueble objeto de este instrumento, de conformidad con la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, el suscrito Notario expedirá a favor de “LA PARTE COMPRADORA” el comprobante fiscal digital por Internet (factura electrónica), incorporando a dicho comprobante el complemento fiscal respectivo.”

Nota: En este supuesto el Notario tiene que expedir el complemento.

Opción 2: Vende persona moral

DECLARACIONES DE LAS PARTES O CERTIFICACIONES:

“Que le hice saber a “LA PARTE COMPRADORA” que para efectos de deducir y acreditar el costo de adquisición del inmueble objeto de este instrumento, “LA PARTE VENDEDORA” deberá expedirle el comprobante fiscal digital por Internet (factura electrónica), de conformidad con lo que disponen el Código Fiscal de la Federación, su Reglamento y la Resolución Miscelánea Fiscal vigente.”

Opción 3: Vende persona física con actividad empresarial y el inmueble objeto de la operación forma parte del activo de la empresa.

DECLARACIONES DE LAS PARTES O CERTIFICACIONES:

“Que le hice saber a “LA PARTE COMPRADORA” que para efectos de deducir y acreditar el costo de adquisición del inmueble objeto de este instrumento, “LA PARTE VENDEDORA” deberá expedirle el comprobante fiscal digital por Internet (factura electrónica), de conformidad con lo que disponen el Código Fiscal de la Federación, su Reglamento y la Resolución Miscelánea Fiscal vigente.”

Notas:

1. Se sugiere que el notario este atento a que el vendedor (persona física con actividad empresarial) expida el CFDI con motivo de la venta y de ser posible el notario agregue copia de dicho comprobante al apéndice de su escritura.
2. Que el referido CFDI diga que el pago es en una sola exhibición, obviamente en los casos en los que así se haya pactado la venta.
3. También se sugiere que el notario este atento a que el pago al vendedor por parte del comprador sea por transferencia bancaria (a una cuenta a nombre del vendedor) o con cheque nominativo (a nombre del vendedor) para bono en cuenta del beneficiario, conservando copia de la forma de pago.

Opción 4: Adquisiciones derivadas de adjudicaciones administrativas, judiciales o fiduciarias y 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.

DECLARACIONES DE LOS COMPARECIENTES O CERTIFICACIONES:

“Que hice saber a los otorgantes del presente instrumento, que no existe obligación del suscrito Notario de expedir el comprobante fiscal digital por Internet (factura electrónica), que sirva de comprobante del costo de adquisición del inmueble objeto de este instrumento, para efectos de deducibilidad y acreditamiento, en razón de que el acto consignado en este instrumento es una adquisición derivada de una ----- (ejemplo: adjudicación administrativa, judicial o fiduciaria o una formalización de contrato traslativo de dominio a título oneroso) -----, de conformidad con la Resolución Miscelánea Fiscal vigente.”

NOTA: NO DEBERÁ EXPEDIRSE EL COMPLEMENTO (COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET) POR PARTE DEL NOTARIO, EN ADJUDICACIONES POR HERENCIA O LEGADO O ADQUISICIONES A TÍTULO GRATUITO.

XXII.- CERTIFICACIÓN O DECLARACIÓN REFERENTE AL BENEFICIARIO CONTROLADOR FISCAL (Arts. 32-B Ter y 32-B Quáter) *

** **NOTA:** Hoy en día con motivo de las últimas reformas a la Ley Antilavado (LFPIORPI), se pueden ajustar las redacciones sugeridas en seguida, para que se considere también lo dispuesto en la Ley Antilavado. Al momento de elaborar este trabajo no se contempla lo anterior, ya que en el transcurso de este año 2026 se deben emitir las Reglas de Carácter General que complementan la Ley Antilavado, mismas que probablemente mencionen algunas particularidades que deberán ser puestas en las redacciones de las escrituras.*

Opción 1: Constitución de persona moral

“Que en términos de lo dispuesto por los artículos treinta y dos guion “B” Ter y treinta y dos guion “B” Quater del Código Fiscal de la Federación y las reglas respectivas de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, hago constar lo siguiente:

A. Que declaran los comparecientes que han requerido y obtenido la información fidedigna, completa, adecuada, precisa y actualizada de los Beneficiarios Controladores de la persona moral que por este instrumento se constituye, misma que han verificado y validado. Derivado de lo anterior, declaran que los Beneficiarios Controladores son:

- 1.
- 2.

...

B. Al efecto y con base en la información y documentación obtenida y analizada por el suscrito Notario, así como por lo declarado por los comparecientes en el punto anterior, se integrará el expediente con la información de cada uno de los Beneficiarios Controladores mencionados en el punto anterior.”

Opción 2: Fideicomisos (constitución)

“Que en términos de lo dispuesto por los artículos treinta y dos guion “B” Ter y treinta y dos guion “B” Quater del Código Fiscal de la Federación y las reglas respectivas de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, hago constar lo siguiente:

A. Que declaran los comparecientes que han requerido y obtenido la información fidedigna, completa y actualizada de los Beneficiarios Controladores del fideicomiso que por este instrumento constituye, misma que han verificado y validado. Derivado de lo anterior, declaran que los Beneficiarios Controladores son:

- 1.
- 2.

...

B. Al efecto y con base en la información y documentación obtenida y analizada por el suscrito Notario, así como por lo declarado por los comparecientes en el punto anterior, se integrará el expediente con la información de cada uno de los Beneficiarios Controladores mencionados en el punto anterior.”

Opción 3: Otras figuras jurídicas (ejemplo Asociación en Participación)

“Que en términos de lo dispuesto por los artículos treinta y dos guion “B” Ter y treinta y dos guion “B” Quater del Código Fiscal de la Federación y las reglas respectivas de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, hago constar lo siguiente:

A. Que declaran los comparecientes que han requerido y obtenido la información fidedigna, completa, adecuada, precisa y actualizada de los Beneficiarios Controladores de las partes del contrato de Asociación en Participación que por este instrumento se celebra, misma que han verificado y validado. Derivado de lo anterior, declaran que los Beneficiarios Controladores son:

- 1.
- 2.

...

B. Al efecto y con base en la información y documentación obtenida y analizada por el suscrito Notario, así como por lo declarado por los comparecientes en el punto anterior, se integrará el expediente con la información de cada uno de los Beneficiarios Controladores mencionados en el punto anterior.”

Opción 4: Aumento o disminución de capital social fijo o variable

“Que para cumplir con lo dispuesto en el Regla “2.8.1.23.” fracción V (cinco romano) de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, el delegado especial a solicitud de quien se realiza la presente protocolización, me exhibe la información soporte del monto (del aumento o disminución de capital social), misma que agrego al apéndice de este instrumento con el número # (la letra @).”

NOTA: Ver al efecto el artículo 30 del CFF, que nos ilustra cómo se soportan los aumentos o disminuciones del capital social.

Opción 5: Modificación al patrimonio del fideicomiso

“Que para cumplir con lo dispuesto en el Regla “2.8.1.23.” fracción V (cinco romano) de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, hago constar que el presente instrumento se considera como la información soporte de la modificación al patrimonio del fideicomiso.”

PROPUESTA DE FORMATO BC (HCV)

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL BENEFICIARIO CONTROLADOR para los efectos de lo dispuesto por los artículos **32-B Ter y 32-B Quater del Código Fiscal de la Federación** y las reglas respectivas de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, que intervenga en:

1. La **constitución de personas morales**;
2. La **celebración fideicomisos**; o
3. Cualquier **otra figura jurídica** (ejemplo: Asociación en Participación)

Toda la información proporcionada, en su caso, deberá estar sustentada con la documentación idónea respectiva, misma que se deberá anexar al presente formato (ver cuadro de documentación idónea respectiva).

NOMBRE(S): *1

APELLIDO PATERNO: *1

APELLIDO MATERNO: *1

*1 Los cuales deber corresponder con el documento oficial con el que se haya acreditado la identidad.

ALIAS:

FECHA DE NACIMIENTO

Día: Mes: Año:

SEXO:

PAÍS DE ORIGEN: *2

PAÍS DE NACIONALIDAD(ES): *2

*2 En caso de tener más de una nacionalidad, identificarlas todas

CURP O SU EQUIVALENTE EN OTRO PAÍS:

PAÍS O JURISDICCIÓN DE RESIDENCIA PARA EFECTOS FISCALES:

DATOS DE LA IDENTIFICACIÓN OFICIAL

Tipo de identificación:

Autoridad que la emite:

Número de la identificación:

CLAVE EN EL RFC O NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL SU EQUIVALENTE EN CASO DE SER RESIDENTE EN EL EXTRANJERO PARA EFECTOS FISCALES:

ESTADO CIVIL (marcar uno):

Soltero

Unión libre con

Casado con

bajo el régimen de

En el supuesto de estar casado o en unión libre, presentar identificación del cónyuge, concubina o concubinario:

DATOS DE LA IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL CÓNYUGE, CONCUBINA O CONCUBINARIO

Tipo de identificación:

Autoridad que la emite:

Número de la identificación:

DATOS DE CONTACTO

TELÉFONOS (con LADA)

Casa:

Móvil:

Oficina:

Ext.:

CORREO ELECTRÓNICO:

DOMICILIO PARTICULAR

Calle:

Número Exterior:

Número Interior:

Colonia:

Alcaldía/Municipio:

C.P.:

Estado:

País:

DOMICILIO FISCAL

Calle:

Número Exterior:

Número Interior:

Colonia:

Alcaldía/Municipio: C.P.:
 Estado: País:

Nombre y firma de quien proporciona la información.

	Información	Documentación comprobatoria
I	Nombres y apellidos completos	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se acredita con la Identificación oficial con fotografía vigente 2. Se acredita además con el acta de nacimiento
II	Alias	Se acredita con el dicho de la persona
III	Fecha de nacimiento	Se acredita con el acta de nacimiento o con la identificación oficial con fotografía vigente
IV	Sexo	Se acredita con el acta de nacimiento o con la identificación oficial con fotografía vigente
V	País de origen y nacionalidad En caso de tener varias nacionalidades indicar todas	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se acredita con el acta de nacimiento; o 2. En caso de tener nacionalidad distinta a la mexicana, con el pasaporte extranjero o documento que acredite la otra nacionalidad.
VI	CURP o su equivalente	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se acredita con la constancia de CURP; o con la Constancia de Situación Fiscal (CSF) en la que aparezca la CURP. 2. Se acredita con documento nacional de identidad (en el supuesto de extranjeros)
VII	País o jurisdicción de residencia para efectos fiscales	Se acredita con la Constancia de Situación Fiscal (CSF), o su equivalente en otro país.
VIII	Tipo y número de o clave de identificación oficial	Se acredita con la identificación oficial con fotografía vigente
IX	Clave en el RFC o número de identificación fiscal o equivalente en caso de ser residente en el extranjero para efectos fiscales	Se acredita con la Constancia de Situación Fiscal (CSF), o su equivalente en otro país.
X	Estado civil, nombre del cónyuge, concubina o concubinario y régimen patrimonial (en su caso)	<ol style="list-style-type: none"> 1. En caso de ser soltero, se acredita con el dicho de la persona. 2. En caso de estar casado, se acredita con el acta de matrimonio. 3. En caso de estar en concubinato, se acredita con el dicho de la persona o con el acta de concubinato, en su caso. 4. En caso de estar casado o en concubinato, proporcionar además identificación oficial con fotografía vigente del cónyuge, concubina o concubinario.
XI	Datos de contacto: correo electrónico y números telefónicos	Se acredita con el dicho de la persona.
XII	Domicilio particular y domicilio fiscal	<ol style="list-style-type: none"> 1. El domicilio particular se acredita con el comprobante de dicho domicilio. 2. El domicilio fiscal, se acredita con la Constancia de Situación Fiscal (CSF), o su equivalente en otro país.

DATOS ADICIONALES QUE LLENARÁ EL NOTARIO

NOTARÍA

TIULAR ANTE QUIEN SE FORMALIZÓ EL CONTRATO O ACTO JURÍDICO:

FECHA DE CONSTITUCIÓN DE LA PERSONA MORAL O CELEBRACIÓN DEL ACTO JURÍDICO

Día:

Mes:

Año:

NOMBRE COMPLETO DE QUIENES CONSTITUYEN, INTEGRAN O SON PARTE DE LA PERSONA MORAL CONFORME AL ACTA CONSTITUTIVA O ESCRITURA PÚBLICA; O PARTICIPARON EN LA CELEBRACIÓN DEL FIDEICOMISO:

IMPORTE DEL CAPITAL SOCIAL DE LA PERSONA MORAL O DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO CONFORME AL ACTA CONSTITUTIVA O ESCRITURA PÚBLICA:

NOMBRE DEL ADMINISTRADOR ÚNICO O EQUIVALENTE, EN SU CASO, MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, CONSEJO TÉCNICO U ÓRGANO EQUIVALENTE:

DATOS DE INSCRIPCIÓN, EN SU CASO, ANTE LOS REGISTROS PÚBLICOS O EQUIVALENTES: