

Ingresos por Arrendamiento de bienes Inmuebles en Copropiedad

Cuando los ingresos de las Personas Físicas deriven de bienes en copropiedad, deberá designarse a uno de los copropietarios como **representante común**, el cual deberá llevar los libros, expedir los comprobantes fiscales y recabar la documentación que determinen las disposiciones fiscales, así como cumplir con las obligaciones en materia de retención de impuestos.

Cuando se trate de los integrantes de una sociedad conyugal o copropiedad, podrán optar que aquél que obtenga mayores ingresos, **acumule la totalidad de los ingresos** obtenidos por bienes o inversiones en los que ambos sean copropietarios o titulares, pudiendo efectuar las deducciones correspondientes a dichos bienes o inversiones

Opciones para la Presentación de los pagos provisionales de ISR

a) Representante común a cargo del cálculo y entero de los pagos provisionales.

Los contribuyentes podrán nombrar a un representante común para que a nombre de los **copropietarios** o de los integrantes de la sociedad conyugal, según se trate, sea el encargado de realizar el cálculo y entero de los pagos provisionales del impuesto.

b) Representado que opte por pagar el impuesto por los ingresos que le corresponda.

El representado de la sociedad conyugal que opte por pagar el impuesto por los ingresos que le corresponda por dicha sociedad conyugal, deberá manifestar esta opción al momento de su inscripción, o bien, mediante la presentación del aviso de actualización de actividades económicas y obligaciones.

Aviso de actualización de actividades económicas

1. Ingresar a la página del SAT en el apartado de Trámites al RFC, expande el menú de "Actualización en el RFC" y elegir "Presenta el aviso de actualización de actividades económicas y obligaciones".
2. Accesar con contraseña o e.firma

3. Llenar los datos solicitados en el formulario y en el apartado de como realizas tu actividad económica seleccionar lo que aplique según sea el caso:

¿Cómo realizas tu actividad económica?

Da clic en el recuadro para seleccionar una forma en que realizas tu actividad económica, puedes seleccionar más de una opción.

La realizo	Seleccionar
Por cuenta propia	<input type="checkbox"/>
Como representado de copropiedad que pagará por cuenta propia	<input type="checkbox"/>
A través de un fideicomiso	<input type="checkbox"/>
Como representante de copropiedad	<input type="checkbox"/>
Como representado de copropiedad que cumplirá a través de representante	<input type="checkbox"/>

Cancelar Listo

4. Una vez llenado la demás información enviar el aviso y se generará el “Acuse de movimientos de actualización de Situación Fiscal”

Presentación de Pagos Provisionales de ISR

1. Ingresar a la página del SAT en el apartado de “Declaraciones” y elegir “Presenta tus pagos provisionales o definitivos de personas físicas”.
2. Llenar los siguientes datos:
 - a) Seleccionar (SI) en ¿Tus ingresos fueron obtenidos en copropiedad o sociedad conyugal?

Determinación del Impuesto **2** Determinación de pago Datos adicionales **1**

¿Tus ingresos fueron obtenidos en copropiedad o sociedad conyugal? Sí

Conclusiones:

Si bien existe la opción en que el presentante común sea el encargado del cálculo y entero de los pagos provisionales por la totalidad de los ingresos en copropiedad, no es muy recomendable esta opción cuando además de obtener ingresos en copropiedad reciben ingresos por arrendamiento por cuenta propia, ya que el aplicativo del SAT no está diseñado para presentar una declaración mensual de pagos provisionales de ISR donde se puedan reportar de manera separada los ingresos por arrendamiento en copropiedad y los ingresos por arrendamiento por cuenta propia.

Artículos 92LISR, 142 y 145 RLISR, 29 CFF