

ACTUALIZACIÓN AL SISTEMA FACTURANOT® ENERO 2015

Nos es grato comunicarle las mejoras que se han incluido al sistema **FACTURANOT®**

NUEVO CFDI DE RETENCIONES PARA ISR POR ENAJENACIÓN, ADQUISICIÓN E IVA EN CONTRUCCIONES NO HABITACIONALES

DERIP: Documento Electrónico de Retenciones e Información de Pagos

I.2.7.5.4. Emisión de comprobantes y constancias de retenciones de contribuciones a través de CFDI.

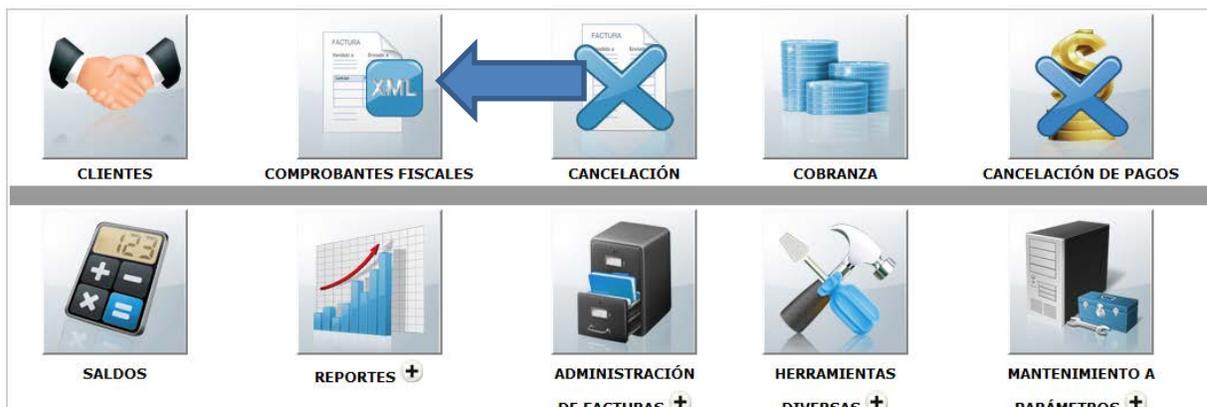
Para los efectos de los artículos 76, fracciones III, XI, inciso b) y XVIII; 86, fracción V; 110, fracción VIII; 117, último párrafo, 126, tercer párrafo, 127, tercer párrafo, 132, segundo párrafo y 139, fracción I de la Ley del ISR, artículo 29, primer párrafo del CFF, artículos 32, fracción V y 33, segundo párrafo de la Ley del IVA, artículo 5-A de la Ley del IEPS, y la regla I.3.1.8, fracción I, último párrafo, las constancias de retenciones e información de pagos se emitirán mediante el documento electrónico incluido en el Anexo 20. Asimismo, las constancias de retención podrán emitirse de manera anualizada en el mes de enero del año inmediato siguiente a aquél en que se realizó la retención o pago.

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

Cuando en alguna disposición fiscal se haga referencia a la obligación de emitir un comprobante fiscal por retenciones efectuadas, éste se emitirá, salvo disposición en contrario, conforme a lo dispuesto en esta regla. *CFF 29, LISR 76, 86, 110, 117, 126, 127, 132, 139, LIEPS 5-A, LIVA 32, 33, RMF 2014 I.3.1.8.*

Modificación: “Para la emisión de comprobantes y constancias de retenciones a través de un CFDI (incluido en el anexo 20) que incluirá información sobre las retenciones de impuestos efectuadas”

-Estos **CFDI's** se podrán crear en la sección **COMPROBANTES FISCALES** de su **MENÚ PRINCIPAL**



-En el submenú **CFDI DE RETENCIONES DE ISR E IVA (POR OPERACIÓN)**



-La pantalla que se muestra a continuación es la misma que se utiliza para registrar la información del **COMPLEMENTO DE NOTARIOS**

Cabe mencionar que lo relativo al número de escritura, fecha de escritura, montos de operación, datos de enajenantes y datos de adquirentes es información común tanto para el **CFDI DE RETENCIONES** como para el **COMPLEMENTO DE NOTARIOS**. Por lo tanto **NO** se realizará una doble captura.



The screenshot shows a web-based form with the following elements:

- Navigation buttons: MANT. CLIENTES, APLICAR (green), SALIR (red), VALIDAR FORMA (grey), and a help icon.
- Form fields: N° DE ESCRITURA: * (with '0' in the input), SUFJO: * (with '0' in the input), FECHA DE FIRMA DE ESCRITURA: * (with a calendar icon), and a button for 'CFDI RETENCIONES ISR E IVA'.
- Client information: CLIENTE: (empty), CÓDIGO DE NOTARIO: DC.
- Operation details: TIPO DE OPERACIÓN: TRASLATIVAS DE DOMINIO (dropdown), TIPO INMUEBLE: * TERRENO (dropdown).
- Section: VALORES DE LA OPERACIÓN (blue header) with sub-section OPERACIÓN containing input fields for TERRENO, CONSTRUCCIÓN, and TOTAL: *.
- Footnote: * EL CAMPO 'SUFJO' SE UTILIZA EN LOS CASOS DE MÚLTIPLES INMUEBLES EN EL MISMO NÚMERO DE INSTRUMENTO. POR DEFECTO LLEVA VALOR '0'. EL RANGO DE VALORES PERMITIDOS ES DE '0' A '9'. * CAMPOS OBLIGATORIOS

Así mismo es importante recalcar que la información de:

-COMPLEMENTO NOTARIAL

-CFDI DE RETENCIONES

-DECLARANOT

Deben coincidir

-En esta pantalla se expresan los datos que son parte del **CFDI DE RETENCIONES ISR E IVA** los cuales una vez verificados y capturados los montos de: **OPERACIÓN, BASE RETENCIÓN Y RETENIDO**. Presionaremos el botón de validar forma, con lo cual se mostrará el botón **GENERA CFDI** el cual nos permitirá crear el CFDI DE RETENCIONES con los datos que aparecen en pantalla.

Una vez generado el **CFDI DE RETENCIONES** en lugar del botón se mostrará el folio interno y el **UUID** del **CFDI** de la siguiente forma

FOLIO R00001 (5TTT6672-3331-4756-A060-1D39F12CADC8)

Si no se llenan los 3 campos de montos. El sistema nos mostrará: *

*** PARA HABILITAR EL BOTÓN DE GENERACIÓN DE CFDI LOS MONTOS DE OPERACIÓN, BASE RETENCIÓN Y RETENIDO DEBERÁN SER MAYORES DE CERO.**

NOTA: MONTOS EXPRESADOS EN PROPORCIONES CORRESPONDIENTES PARA CADA ENAJENANTE O ADQUIRENTE

ENAJENANTE(S) - ISR POR ENAJENACIÓN DE INMUEBLES (CLAVE RETENCIÓN 08)				
NOMBRE	RFC	CURP	PROPORCIÓN	
ENAJENANTE N°: 001				
CARRASCO ZANINI POULIOT DAVID KKKKK	CAPD771229HD	CAPD771229HDFRLVI	100.0000	%
MONTO OPERACIÓN:	555,555.00	BASE RETENCIÓN:	555,555.00	MONTO RETENIDO: 33,344.00
				GENERA CFDI

ADQUIRENTE(S)				
NOMBRE	RFC	CURP	PROPORCIÓN	
ADQUIRENTE N°: 001				
I4B INTELLIGENCE FOR BUSINESS, S. DE R.L.	IIF120913HC5		100.0000	%
ISR POR ADQUISICIÓN DE INMUEBLES (CLAVE RETENCIÓN 11)				
MONTO OPERACIÓN:	555,555.00	BASE RETENCIÓN:		MONTO RETENIDO: *
IVA CONSTRUCCIONES NO HABITACIONALES (CLAVE RETENCIÓN 08)				
MONTO OPERACIÓN:	555,555.00	BASE RETENCIÓN:		MONTO RETENIDO: *

La pantalla está dividida en 2 secciones:

Superior → Enajenantes.

Inferior → Adquirientes **ISR POR ADQUISICION (R11)** e **IVA CONSTRUCCIONES NO HABITACIONALES (R08)**

-Una vez generado el **CFDI DE RETENCIONES** obtendremos un par de archivos similares a las facturas electrónicas (archivo **.PDF** y **.XML**) a continuación se muestra un ejemplo.

Comprobante Fiscal Digital por Internet que ampara retenciones e información de pagos

Clave y descripción de la retención: 08 - ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES CONSIGNADA EN ESCRITURA PUBLICA

Periodo que ampara la constancia: Mes inicial: 01 Mes final: 01 Ejercicio: 2015

Datos del Emisor (Retenedor)

Nombre: JUAN DE DIOS FLORES TORRES
RFC: FOTJ6903088V8
CURP: FOTJ6903088V8HDF7E

Datos del Receptor (Tercero)

Nombre: CARRASCO GARCIA LEOPOLDO
RFC: CAPD771229HDF
CURP: CAPD771229HDFRLV02

CSD Emisor: 00001000000202455742
CSD SAT: 20001000000100005867

N° Escritura: 010257

MONTOS TOTALES

Operación: \$ 4,000,000.00 Gravado: \$ 250,000.00 Exento: \$ 3,750,000.00 Retenido: \$ 57,320.00

IMPUESTOS RETENIDOS

Base retención	Tipo de impuesto	Tipo de pago	Monto retenido
\$ 250,000.00	01 (ISR)	Pago provisional	\$ 57,320.00

Importe con letra: (CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.)

REFERENCIAS BANCARIAS PARA DEPOSITO:

TITULAR: JUAN DE DIOS FLORES TORRES **BANCO:** BANCO
CUENTA: 00000000000 **CLABE:** 000000000000000000

Sello digital del Emisor:
J79W0XJJAxB11AGIqzN6JR4CnTXwVKEJ90ImSD72MmbJlqDcRHL6xDAzpzULgctfWIPBOHGeSL0WohfrCWuxuXHSaRbzY7hceL96VDFEzZtpoEntx5R
acjKJE4Z5nVqFmv69yD6nWwH8N7TZ10JO6XncHSL8fge

Sello Digital del SAT:
RYKazTdk3onL5kuKyV7PdECrSG3opI5Sf8YcptG9UlnqWfQb1VqBIOG4cW0Y3llpO-WMMYpj6hzcPB5eD2PSIKSU0qaMRzhUz1KehATUTGPONcmclNSKarte cz
vZe+glgzmm2bh+2esqdvz24c29dfOIdfRg6TZxJKODF edE=

Cadena Original del complemento de certificación digital del SAT:
[1 0j5TTT6672-3333-4756-A060-1D39F12CADC8]2014-01-15T13:11:18A7Q2u4af
pTbxhN8zgzGRRIDLW06Yn7TzQbd6glx1049kY11466B8Kt bwgtwPaLg7194x0ygtEj@wxop 1YGsb7V9yYy90XRxRA1DK2fR
+cSR2cTUw07W9AAUv5ML2023p6Q2FsvAZZmPEPAnjmsuQU=]20001000000100005867]

ESTE DOCUMENTO ES UNA REPRESENTACIÓN IMPRESA DE UN CFDI QUE AMPARA RETENCIONES E INFORMACIÓN DE PAGOS



NOTA: Con la finalidad de separar los depósitos de los gastos e impuestos en una cuenta bancaria distinta a la de honorarios notariales, se agrega la opción para registrar una segunda cuenta bancaria, de forma que pueda reflejarse en el PDF de retenciones.

NOTA2: Los archivos tendrán la nomenclatura siguiente:

RETE08_XAXX010101000_R999999_CFDI o **RETE11_XAXX010101000_R999999_CFDI**

Utilizando la siguiente información:

1.- RETE08/RETE11 Indica si es retención por adquisición o por enajenación:

08 = Enajenación

11 = Adquisición

2.- XAXX010101000 Indicará el RFC del emisor (retenedor)

3.- R999999 Se creó nuevo foliador para indicar consecutivo del CFDI para retenciones.

-Estos archivos los podrá descargar de la siguiente forma:

Desde el **MENÚ PRINCIPAL** ir a

ADMINISTRACION DE FACTURAS → DESCARGA DE FACTURAS

En la pantalla de descargas de facturas se agregó un nuevo filtro para seleccionar la descarga de los **CFDI'S DE RETENCIONES** que estén disponibles para su descarga (recuerde que solo podrá descargar aquellos comprobantes que hayan sido timbrados correctamente)

The screenshot shows a web application interface for managing invoices. At the top, there is a navigation bar with buttons for 'CONSULTA', 'SALIR', and 'VALIDAR FORMA'. A search bar is present with the text 'BUSCAR POR RANGO DE FECHAS DE RECIBOS:' and two date input fields showing '10115' and '170115'. To the right, it says 'TOTAL DE REGISTROS ENCONTRADOS: 0'. Below the search bar is a section titled 'FILTROS ADICIONALES' with several input fields: 'NOMBRE:', 'R.F.C.:', 'CRITERIO DE SELECCION:' (set to 'TODOS'), 'TIPO DE COMPROBANTE FISCAL:' (set to 'CFDI DE RETENCIONES DE ISR O IVA'), and 'MONEDA:' (with a dropdown menu showing 'FACTURA', 'RECIBO NOMINA', and 'CFDI DE RETENCIONES DE ISR O IVA').

NUEVAS OPCIONES PARA LA ADMINISTRACION DE LOS CFDI'S DE RETENCIONES DENTRO DEL SISTEMA FACTURANOT®

Modificación: “Para que dentro del sistema seamos capaces de administrar de una manera más sencilla los **CFDI'S** de retenciones se agregó un filtro para los reportes de facturación y se creó un registro generador en las cuentas por cobrar”

-Desde el **MENÚ PRINCIPAL** ir a:

REPORTES → REPORTES DE FACTURACIÓN.

Con la finalidad de obtener un reporte preciso sobre los CFDI de retenciones se agregó un filtro en la opción de reportes. “**SELECCION CON RESPECTO A LAS RETENCIONES**” donde se puede escoger **CFDI DE RETENCIONES DE ISR O IVA** con la cual el sistema nos regresará un reporte de todos los **CFDI DE RETENCIONES** emitido dentro del periodo seleccionado.

EJECUTAR **SALIR** VALIDAR FORMA ?

FORMATO DE SALIDA DEL REPORTE: VISTA PRELIMINAR EN PANTALLA

SELECCION POR TIPO DE DOCUMENTO: FACTURAS (C1)

PERIODO DE TRANSACCIONES DEL: 10115 AL: 170115

SELECCION CON RESPECTO AL PERIODO DE TRANSACCIONES: FILTRO POR FECHA DE EMISION

COMPROBANTES FISCALES CON COMPLEMENTO PARA NOTARIOS: TODOS

CLIENTE:

RANGO DE MONTO PARA HONORARIOS DE: \$ A:\$

MONEDA: PESOS MXN

SELECCION CON RESPECTO A LA COBRANZA: TODOS

SELECCION CON RESPECTO A LAS RETENCIONES: TODOS

SELECCION CON RESPECTO A LAS FACTURAS CANCELADAS: TODOS

CRITERIO DE CLASIFICACION: TODOS
CON RETENCIONES
SIN RETENCIONES
CFDI DE RETENCIONES DE ISR O IVA

Modificación: En la pantalla de **FACTURACIÓN** que ya conocemos. Por motivos de la inserción del **CFDI DE RETENCIONES** se eliminaron los campos **ISR EN OPERACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO** e **I.V.A. (CONSTRUCCIÓN NO HABITACIONAL)** que se incluían en la addenda, para evitar errores ya que dicha información debe ser incluida en el **CFDI DE RETENCIONES**.

CONCEPTO E IMPORTES

TOTAL: \$.00

CONCEPTO FACTURA: HONORARIOS:
FECHA DEL DEPÓSITO: REFERENCIA DEL PAGO: I.V.A.: .00

RETENCIÓN IMPUESTO CEDULAR : % MONTO:
IMPUESTO SOBRE HOSPEDAJE : % MONTO:

CALCULA RETENCIONES ● **ELIMINA RETENCIONES** ●

MÉTODO DE PAGO: NO IDENTIFICADO CUESTA BANCARIA DEL PAGO: DERECHOS R.P.P.:
SUBTOTAL: .00
OTROS DERECHOS:

ANTES IMPUESTOS SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES / TRASLADO DE DOMINIO:
IMPUESTO SOBRE LA RENTA:
I.V.A. (CONSTRUCCIÓN NO HABITACIÓN):

TOTAL: .00

CONCEPTO E IMPORTES

TOTAL: \$.00

CONCEPTO FACTURA: HONORARIOS:
FECHA DEL DEPÓSITO: REFERENCIA DEL PAGO: I.V.A.: .00

RETENCIÓN IMPUESTO CEDULAR : % MONTO:
IMPUESTO SOBRE HOSPEDAJE : % MONTO:

CALCULA RETENCIONES ● **ELIMINA RETENCIONES** ●

MÉTODO DE PAGO: NO IDENTIFICADO CUESTA BANCARIA DEL PAGO: DERECHOS R.P.P.:
SUBTOTAL: .00
OTROS DERECHOS:

AHORA IMPUESTOS SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES / TRASLADO DE DOMINIO:

TOTAL: .00

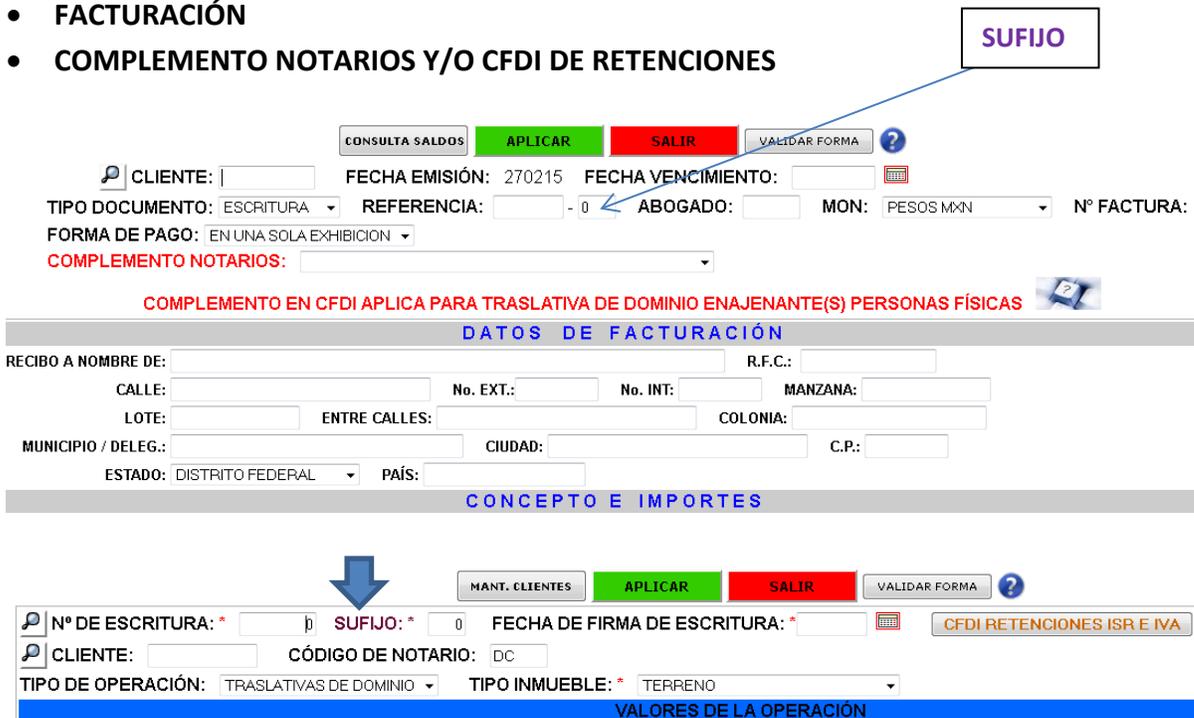
ISR POR ADQUISICIÓN, ENAJENANCIÓN E IVA EN CONSTRUCCIONES NO HABITACIONALES REQUIEREN CFDI DE RETENCIONES

Modificación: En la sistema **FACTURANOT®** se agregó la opción de utilizar **SUFIJOS** para el manejo de escrituras con múltiples inmuebles. Esto le ayudará a crear diferentes complementos asignados al mismo número de escritura.

-En las diferentes pantallas donde se le solicita el número de escritura podrá observar un campo extra el cual le solicita el número de **SUFIJO**.

-Las pantallas en las cuales se encontrará este campo son los siguientes:

- **FACTURACIÓN**
- **COMPLEMENTO NOTARIOS Y/O CFDI DE RETENCIONES**



SUFIJO

CONSULTA SALDOS **APLICAR** SALIR VALIDAR FORMA ?

CLIENTE: [] FECHA EMISIÓN: 270215 FECHA VENCIMIENTO: []
TIPO DOCUMENTO: ESCRITURA REFERENCIA: [] - 0 ABOGADO: [] MON: PESOS MXN N° FACTURA:
FORMA DE PAGO: EN UNA SOLA EXHIBICIÓN
COMPLEMENTO NOTARIOS: []

COMPLEMENTO EN CFDI APLICA PARA TRASLATIVA DE DOMINIO ENAJENANTE(S) PERSONAS FÍSICAS

DATOS DE FACTURACIÓN

RECIBO A NOMBRE DE: [] R.F.C.: []
CALLE: [] No. EXT.: [] No. INT.: [] MANZANA: []
LOTE: [] ENTRE CALLES: [] COLONIA: []
MUNICIPIO / DELEG.: [] CIUDAD: [] C.P.: []
ESTADO: DISTRITO FEDERAL PAÍS: []

CONCEPTO E IMPORTES

MANT. CLIENTES **APLICAR** SALIR VALIDAR FORMA ?

N° DE ESCRITURA: * [] SUFIJO: * [] FECHA DE FIRMA DE ESCRITURA: * [] **CFDI RETENCIONES ISR E IVA**
CLIENTE: [] CÓDIGO DE NOTARIO: DC
TIPO DE OPERACIÓN: TRASLATIVAS DE DOMINIO TIPO INMUEBLE: * TERRENO

VALORES DE LA OPERACIÓN

Así mismo se agrega la opción para buscar el número de escritura dentro de la pantalla de **COMPLEMENTO NOTARIOS Y/O CFDI DE RETENCIONES**.

Una vez presionemos la lupa de **Nº DE ESCRITURA** entraremos a la pantalla **BÚSQUEDA DE ESCRITURAS REGISTRADAS**

CONSULTA SALIR VALIDAR FORMA TOTAL DE REGISTROS ENCONTRADOS: 0

BUSCAR POR RANGO DE FECHAS DE ESCRITURAS: 10215 AL: 270215

FILTROS ADICIONALES

NOMBRE COMPARECIENTE:

DOMICILIO DEL INMUEBLE:

Podremos utilizar los filtros por fecha, Nombre de algún compareciente o Domicilio del inmueble.

Modificación: En la sistema **FACTURANOT®** se agregó la opción del complemento notarial para **SERVIDUMBRES DE PASO** en la cual una vez asignada una **ESCRITURA** para servidumbre de paso el archivo **PDF** denotará correctamente que dicho complemento avala este movimiento con la siguiente leyenda

Detalle del complemento para CFDI en operaciones de servidumbres de paso con indemnización o contraprestación en una sola exhibición celebradas ante notario.

-Para indicar que la escritura es una servidumbre de paso seleccionar en la pantalla **COMPLEMENTO NOTARIOS Y/O CFDI DE RETENCIONES** en lugar de **TRASLATIVA DE DOMINIO** la opción **SERVIDUMBRE DE PASO**.

MANT. CLIENTES APLICAR SALIR VALIDAR FORMA ?

Nº DE ESCRITURA: * 0 SUFIJO: * 0 FECHA DE FIRMA DE ESCRITURA: * **CFDI RETENCIONES ISR E IVA**

CLIENTE: CÓDIGO DE NOTARIO: DC

TIPO DE OPERACIÓN: **SERVIDUMBRE DE PASO** TIPO INMUEBLE: * TERRENO

VALORES DE LA OPERACIÓN

OPERACIÓN