

Modificaciones al sistema para generación de CFDI's con complemento de traslativas de dominio para adquisiciones de inmuebles realizadas durante 2014 formalizadas en escritura pública antes del 31 de diciembre de 2017.

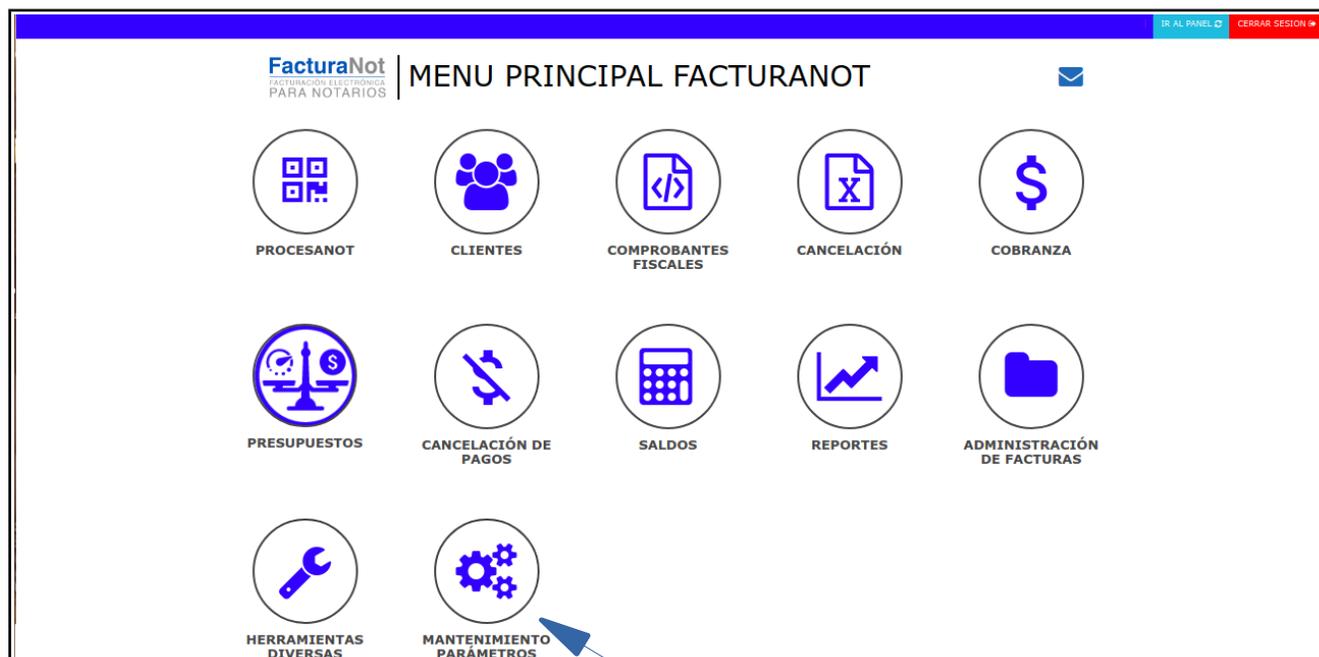
*“aquellos contribuyentes que hayan adquirido bienes inmuebles durante el ejercicio fiscal de 2014, y hayan formalizado dichas operaciones ante notario público, a más tardar el 31 de diciembre de 2017, cuando por dichas operaciones el enajenante del bien inmuebles no les haya expedido el CFDI correspondiente a la enajenación y el notario público que formalizó la operación no haya incorporado al CFDI que debía emitir por sus ingresos, el complemento a que se refiere la regla 2.7.1.23., de la presente Resolución, podrán comprobar el costo de adquisición de dichos inmuebles, exclusivamente para cuando realicen la enajenación del bien adquirido, haciendo uso del comprobante que se genere como resultado de la aplicación de cualquiera de las siguientes opciones, a saber: a) Solicitar al notario público de su elección un servicio notarial consistente en la generación y emisión de CFDI con el complemento a que se refiere la regla 2.7.1.23., de la presente Resolución. El notario público en estos casos emitirá el CFDI por el honorario que ampare el servicio notarial solicitado en el cual asentará en el atributo denominado “Condiciones De Pago” la leyenda “Complemento notarios, adquisición en el ejercicio 2014” y a dicho CFDI incorporará el citado complemento, el cual tendrá la información de la operación de adquisición del bien inmueble conforme al documento notarial en que fue formalizado, esta opción podrá ejercerse a más tardar el 31 de diciembre de 2018. b) En el momento en que se requiera contar con un CFDI que soporte el costo de la adquisición del inmueble durante el ejercicio fiscal de 2014 con motivo de la primera enajenación del bien inmueble, el enajenante persona física, podrá solicitar al notario público que formalice la operación de enajenación que genere y emita un CFDI con el complemento a que se refiere la regla 2.7.1.23., aplicando lo dispuesto en el inciso a) de este artículo resolutivo, con excepción a lo referente al plazo para emitir dicho documento, ya que la opción señalada en este inciso, podrá ejercerse en la fecha en que se enajene el inmueble.”*

Para los casos de escrituras firmadas en el protocolo de otro notario que no sea el titular, deberá registrar sus datos en las tablas 11 y 12 del sistema.

[totalnot.mx](http://totalnot.mx)

Teléfonos: (55) 6235 8367 / (55) 6388 4024 / (55) 7827 4457 / (55) 7827 4458 / (55) 7827 4459

Procedimiento:

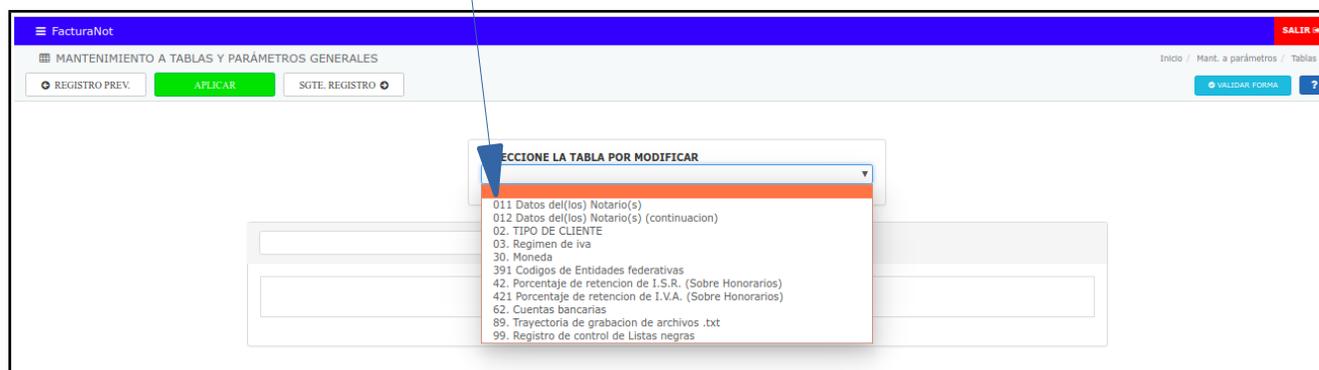


Seleccione la opción  
**MANTENIMIENTO  
PARÁMETROS**

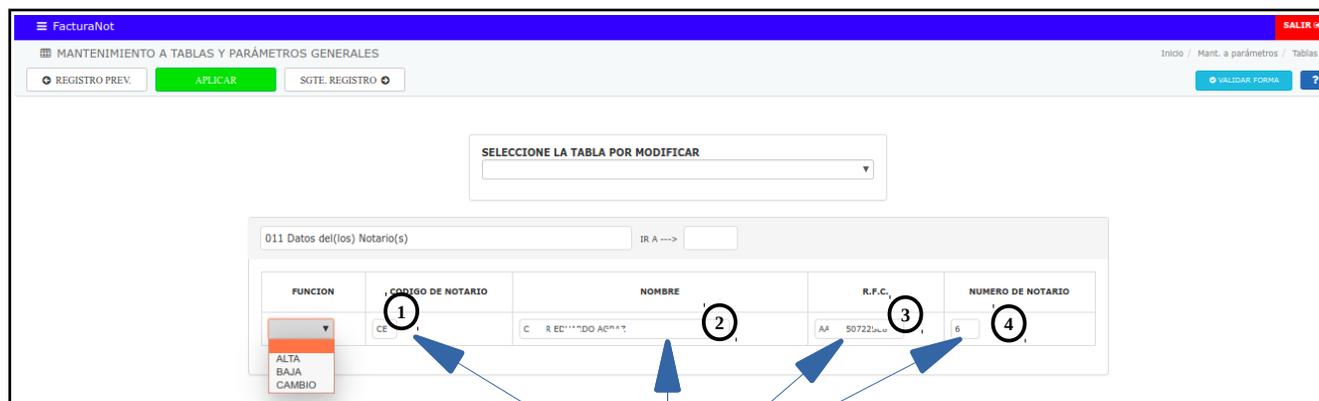


Seleccione la opción **TABLAS**

Deberá indicar la opción 011 Datos del(los) notario(s).



El sistema le presentará los datos del notario.



1.- Código de notario, compuesto por la inicial del primer nombre y la inicial del primer apellido.

Datos del notario que firmó el instrumento de la adquisición 2014

2.- Nombre.

3.- RFC.

4.- Número.

totalnot.mx

Teléfonos: (55) 6235 8367 / (55) 6388 4024 / (55) 7827 4457 / (55) 7827 4458 / (55) 7827 4459

Para integrar los datos del notario que firmó la escritura, deberá seleccionar ALTA en FUNCIÓN.

FUNCION	CODIGO DE NOTARIO	NOMBRE	R.F.C.	NUMERO DE NOTARIO	
▼	CE	CF*** *DL... AGF	AAJ	725EB	6

Capture los datos del notario que firmó la escritura eliminando los campos que presenta el sistema. Importante: no se eliminarán los datos del (los) notario (s) titular (es).

FUNCION	CODIGO DE NOTARIO	NOMBRE	R.F.C.	NUMERO DE NOTARIO
▼	CÓDIGO	Nombre del notario que firmó la escritura	RFC	Número de notario

Una vez capturados los datos del notario que firmó la escritura, de clic en 

Continuar con el registro de información del notario que firmó el instrumento de la adquisición 2014.

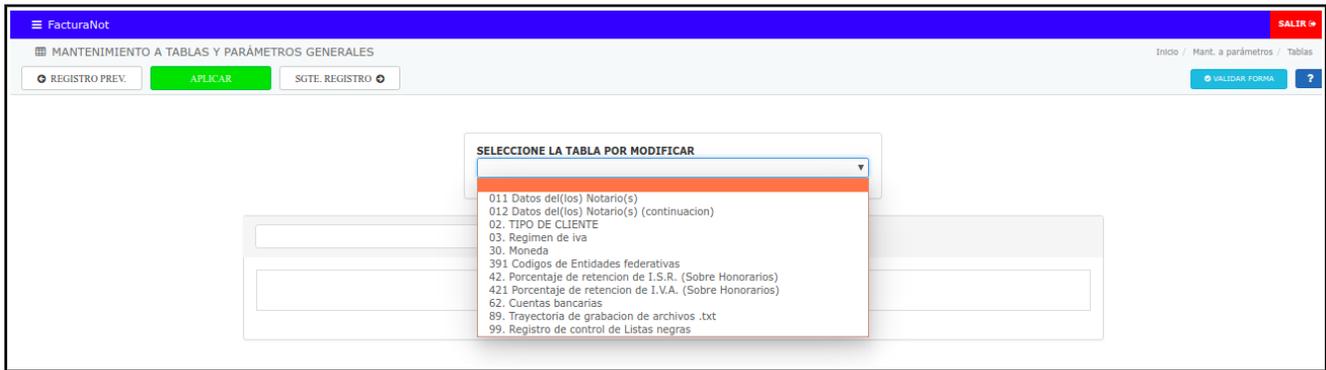
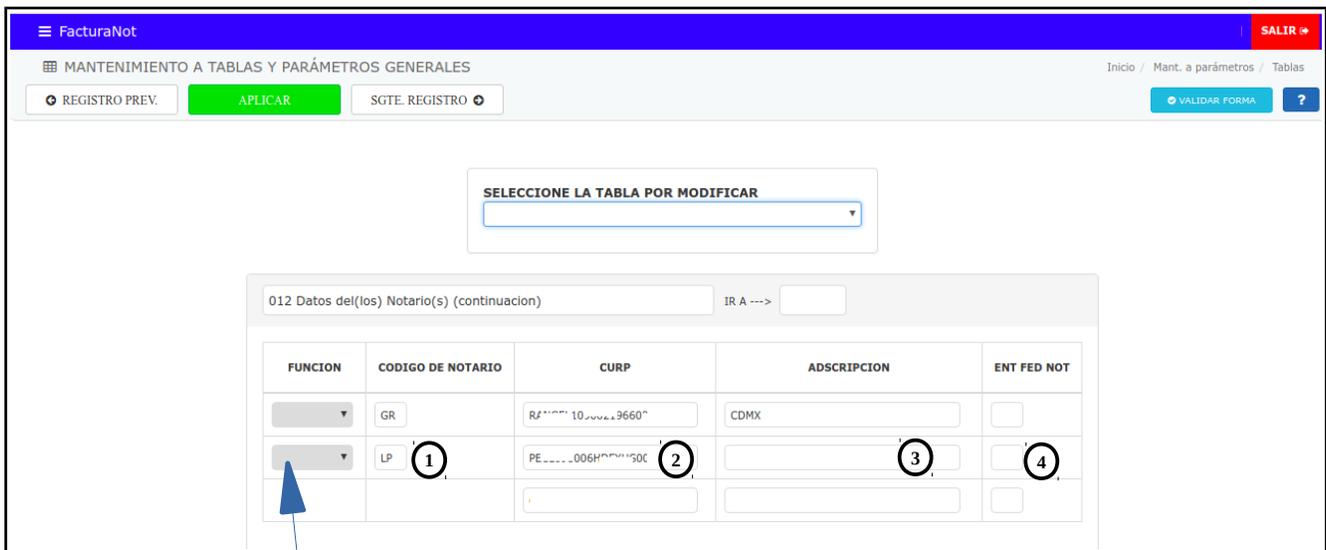


TABLA 12



Indique ALTA

- 1.- Código de notario, compuesto por la inicial del primer nombre y la inicial del primer apellido.
- 2.- CURP.
- 3.- ADSCRIPCIÓN.
- 4.- OMITIR.

Una vez identificado al notario que firmó la escritura en las tablas

anteriores, podrá elaborar el CFDI con complemento desde la función de CFDI DE HONORARIOS, IMPUESTOS Y DERECHOS LOCALES, indicando que se trata de un CFDI CON COMPLEMENTO NOTARIOS ADQUISICIÓN 2014.

FacturaNot [ R.F.C.: TEST010203001 ] [ EMPRESA: TEST PARA TIMBRAR FEL ] [ USUARIO: 3 ] SALIR

FACTURACIÓN Versión 3.3 Inicio / Comprobantes fiscales / Facturación

CONSULTA SALDOS BORRADOR CFDI TIMBRAR CFDI VALIDAR FORMA ?

**INFORMACIÓN IMPORTANTE CFDI V 3.3 (Nov 2017) Forma de pago: Por definir (código SAT 99).**

La Resolución Miscelánea Fiscal vigente (RMF) en las reglas 2.7.1.32. y 2.7.1.35. establece que cuando la contraprestación no se pague en una sola exhibición o bien cuando al momento de expedir el CFDI no reciba el pago (pago diferido), los contribuyentes deberán utilizar el mecanismo contenido en la regla 2.7.1.35. para reflejar el pago con el que se liquide el importe de la operación. Dicho mecanismo es la emisión del CFDI que incorpora el complemento para recepción de pagos, también denominado [Recibo Electrónico de Pagos](#).

**FORMA DE PAGO:** PENDIENTE SELECCIONAR **MÉTODO DE PAGO:** PENDIENTE SELECCIONAR

**CUENTA BANCARIA BENEFICIARIO:** **FECHA DEL DEPÓSITO:** **REFERENCIA DEL PAGO:**

**COMPLEMENTO NOTARIOS:**

- CFDI SIN COMPLEMENTO NOTARIOS
- CFDI CON COMPLEMENTO NOTARIOS
- CFDI CON COMPLEMENTO NOTARIOS ADQUISICION 2014

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

**DATOS DE FACTURACIÓN**

**RECIBO A NOMBRE DE:** **R.F.C.:** **USO CFDI:** PENDIENTE SELECCIONAR

El sistema identificará el número de escritura con un sufijo "Z", el cual servirá para identificar aquellas operaciones en el supuesto de la adquisición 2014.

FacturaNot SALIR

FACTURACIÓN Versión 3.3 Inicio / Comprobantes fiscales / Facturación

CONSULTA SALDOS BORRADOR CFDI TIMBRAR CFDI VALIDAR FORMA ?

**COMPLEMENTO NOTARIOS**

**PANTALLA PREPARADA PARA CFDI VERSIÓN 3.3 (Actualización 20-nov-2017)**

**CLIENTE:** **NOMBRE COMPLETO:** **FECHA EMISIÓN:** 70218 **FECHA DE VENCIMIENTO:** 70218

**BORRADOR N°:** **TIPO DOCUMENTO:** **ESCRITURA:** **MONEDA:** PESOS MXN

**ABOGADO:** **ABOGADO 2:** **ASISTENTE:** **SOLICITANTE:** **N° FACTURA:** 000005

**INFORMACIÓN IMPORTANTE CFDI V 3.3 (Nov 2017) Forma de pago: Por definir (código SAT 99).**

La Resolución Miscelánea Fiscal vigente (RMF) en las reglas 2.7.1.32. y 2.7.1.35. establece que cuando la contraprestación no se pague en una sola exhibición o bien cuando al momento de expedir el CFDI no reciba el pago (pago diferido), los contribuyentes deberán utilizar el mecanismo contenido en la regla 2.7.1.35. para reflejar el pago con el que se liquide el importe de la operación. Dicho mecanismo es la emisión del CFDI que incorpora el complemento para recepción de pagos, también denominado [Recibo Electrónico de Pagos](#).

**FORMA DE PAGO:** PENDIENTE SELECCIONAR **MÉTODO DE PAGO:** PENDIENTE SELECCIONAR

**CUENTA BANCARIA BENEFICIARIO:** **FECHA DEL DEPÓSITO:** **REFERENCIA DEL PAGO:**

**COMPLEMENTO NOTARIOS:**

- CFDI CON COMPLEMENTO NOTARIOS ADQUISICION 2014

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

totalnot.mx

Teléfonos: (55) 6235 8367 / (55) 6388 4024 / (55) 7827 4457 / (55) 7827 4458 / (55) 7827 4459

Al momento de registrar la adquisiciones del complemento, deberá registrar el código del notario.

FacturaNot

COMPLEMENTO NOTARIOS Y/O CFDI DE RETENCIONES

MANT. CLIENTES APLICAR VALIDAR FORMA ?

CFDI RETENCIONES ISR E IVA

\* N° DE ESCRITURA: Q [ ] b

\* SUFIJO: Z

NOTARIO: PA

\* F. DE FIRMA DE ESCRITURA: [ ]

CLIENTE: Q

TIPO DE PROTOCOLO: [ ]

TIPO DE OPERACIÓN: TRASLATIVAS DE DOMINIO

\* TIPO INMUEBLE: TERRENO

VALORES DE LA OPERACIÓN

OPERACIÓN

TERRENO: [ ]

CONSTRUCCIÓN: [ ]

\* TOTAL: [ ]

Sufijo "Z" adquisición 2014

Capture la clave del notario previamente identificado en las tablas 11 y 12

La captura del número de escritura, monto de operación, adquirentes, enajenantes y domicilio del inmueble, se realizarán de la misma forma como cualquier otro complemento.

FacturaNot

MANTENIMIENTO A TABLAS Y PARÁMETROS GENERALES

REGISTRO PREV. APLICAR SIGTE. REGISTRO VALIDAR FORMA ?

SELECCIONE LA TABLA POR MODIFICAR

011 Datos del(los) Notario(s) IR A -->

FUNCION	CODIGO DE NOTARIO	NOMBRE	R.F.C.	NUMERO DE NOTARIO
[ ]	CE	CE*** *DU... AGF	AAI *22SEB	6

TABLA 11

totalnot.mx

Teléfonos: (55) 6235 8367 / (55) 6388 4024 / (55) 7827 4457 / (55) 7827 4458 / (55) 7827 4459

Como particularidad el CFDI llevará en el atributo "Condiciones de pago" la leyenda "COMPLEMENTO NOTARIOS, ADQUISICIÓN EN EL EJERCICIO 2014".

<b>NOM COMERCIAL</b> MOLINO N° 13 Col. NEXITTLA MIGUEL HIDALGO, CDMX, C.P. 11420 Tels: 5526975990, 1234567890, 0987654321 1234567890, 0987654321, 1234567890 Fax: 0987654321 luis.pena@i4b.mx, desarrollo@totalnot.mx, www.totalnot.mx Chat: olark	<b>COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET V3.3</b> Fecha de emisión: 2018-02-07T15:31:46 Fecha de certificación: <b>BORRADOR CFDI</b> Folio fiscal: <b>COMPROBANTE SIN TIMBRAR</b> Folio interno: 000132 Usuario: 003 Tipo de comprobante: I - Ingreso
<b>Datos del Emisor</b> TEST PARA TIMBRADO FEL TEST010203001	<b>Datos del Receptor</b> LEONORILDA SOTO TORRES SATL650805ESA Uso CFDI: P01 - Por definir. Expedido en: 11420 Moneda: MXN
<b>CSD Emisor:</b> 20001000000300022823 <b>CSD SAT:</b> <b>Forma de pago:</b> 04 - Tarjeta de crédito. <b>Método de pago:</b> PUE - Pago en una sola exhibición <b>Condiciones de pago:</b> COMPLEMENTO NOTARIOS, ADQUISICIÓN EN EL EJERCICIO 2014 <b>Régimen fiscal:</b> 612 - Personas Físicas con Actividades Empresariales y Profesionales	<b>N° Escritura:</b> 999999

El complemento notarial también contemplará que la enajenación se llevó a cabo durante el ejercicio fiscal 2014 y hasta el 31 de diciembre de 2017.

<b>NOM COMERCIAL</b> MOLINO N° 13 Col. NEXITTLA MIGUEL HIDALGO, CDMX, C.P. 11420 Tels: 5526975990, 1234567890, 0987654321 1234567890, 0987654321, 1234567890 Fax: 0987654321 luis.pena@i4b.mx, desarrollo@totalnot.mx, www.totalnot.mx Chat: olark	<b>COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET V3.3</b> Fecha de emisión: 2018-02-07T15:31:46 Fecha de certificación: <b>BORRADOR CFDI</b> Folio fiscal: <b>COMPROBANTE SIN TIMBRAR</b> Folio interno: 000132 Usuario: 003 Tipo de comprobante: I - Ingreso
<b>Datos del Emisor</b> TEST PARA TIMBRADO FEL TEST010203001	<b>Datos del Receptor</b> LEONORILDA SOTO TORRES SATL650805ESA Uso CFDI: P01 - Por definir. Expedido en: 11420 Moneda: MXN
<b>CSD Emisor:</b> 20001000000300022823 <b>CSD SAT:</b> <b>Forma de pago:</b> 04 - Tarjeta de crédito. <b>Método de pago:</b> PUE - Pago en una sola exhibición <b>Condiciones de pago:</b> COMPLEMENTO NOTARIOS, ADQUISICIÓN EN EL EJERCICIO 2014 <b>Régimen fiscal:</b> 612 - Personas Físicas con Actividades Empresariales y Profesionales	<b>N° Escritura:</b> 999999
<b>Detalle del complemento para CFDI en operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles celebradas ante notario.</b>	
<b>Datos notario</b> N° de notario: 20 Entidad federativa: 09 - Ciudad México	CURP: RANGEL109002196600 Adscripción: CDMX

totalnot.mx

Teléfonos: (55) 6235 8367 / (55) 6388 4024 / (55) 7827 4457 / (55) 7827 4458 / (55) 7827 4459