

Distinguido Notario:

Nos es grato comunicarle las mejoras que se han incluido a la plataforma durante el mes de marzo de 2020.

En **TotalNot®** estamos comprometidos en brindarle las herramientas para realizar su trabajo de la manera más sencilla y eficiente. Constantemente estamos a la escucha de sus comentarios, sugerencias y disposiciones de la autoridad, por ese motivo hemos implementado el módulo **ISRNot®**.

ISRNot® es la nueva calculadora del Impuesto Sobre la Renta de **TotalNot®**. Creada para apoyar al notario en los cálculos del ISR por enajenación y adquisición de bienes inmuebles de personas físicas.

ISRNot®

Características	3
1 Pantalla inicial	4
1.1 Secciones del módulo de ISRNot®	5
1.1.1. Menú.....	6
1.1.2. Barra de proceso de cálculo	6
1.1.3. Formulario de captura de datos.....	7
1.1.4. Vista preliminar y resumen del cálculo en tiempo real.....	7

1.1.5. Compartir	8
1.1.6. Aviso legal	8
1.1.7. Términos y condiciones	8
2 Crear nuevo expediente o cálculo	9
2.1 Operación.....	9
2.2 Adquisiciones	12
2.3 Enajenantes	15
2.4 Deducciones.....	18
2.5 Resultado	20
3 Compartir	22
4 Descarga de desglose y resumen de ISR.	24
5 Editar expediente o cálculo	31

Características

- ⦿ Creada para apoyar al notario en los cálculos del ISR por enajenación de bienes inmuebles de personas físicas.
- ⦿ Brinda la posibilidad de calcular el ISR referido a fechas anteriores con su respectiva actualización y recargos.
- ⦿ Contempla los distintos métodos de actualización que permite la ley.
- ⦿ Integra una serie de funciones para generar reportes personalizados y exportarlos a formatos PDF y/o Excel.
- ⦿ Incluye el informe al contribuyente de la determinación de su cálculo del ISR.
- ⦿ La información del cálculo puede ser compartida por correo electrónico y/o mensajería instantánea (WhatsApp, Telegram, Facebook).
- ⦿ Transmite automáticamente información a **FacturaNot®** para facilitar la elaboración de los CFDIs de Retenciones de impuestos, así como el desglose del cálculo en **DeclaraNot Plus®**.
- ⦿ Importa datos desde **ProcesaNot®** para el registro de los enajenantes en automático.

1 Pantalla inicial

La pantalla de inicio de **ISRNot®**, contiene el panel de expedientes, con el histórico de expedientes que ya ha creado (cálculos de ISR), para editar los datos y obtener un nuevo resultado, o eliminar ese expediente; y la opción de generar un nuevo expediente.

Expedientes



CREAR NUEVO EXPEDIENTE

Fecha de Creación: 2020-03-10

Expediente: 99-0

[EDITAR](#) [ELIMINAR](#)

Fecha del Cálculo: 2020-04-25
Tipo de Inmueble: Construcción Habitacional
Monto Enajenación: \$5,000,000.00
No. Enajenantes: 1
Metodo de Ajuste: Mixto
Costo de Adquisición: \$2,000,000.00

Fecha de Creación: 2020-04-29

Expediente: 7481-0

[EDITAR](#) [ELIMINAR](#)

Fecha del Cálculo: 2020-04-29
Tipo de Inmueble: Construcción Habitacional
Monto Enajenación: \$5,000,000.00
No. Enajenantes: 1
Metodo de Ajuste: Solo INPC
Costo de Adquisición: \$2,000,000.00

Fecha de Creación: 2020-03-13

Expediente: 7-0

[EDITAR](#) [ELIMINAR](#)

Fecha del Cálculo: 2020-03-17
Tipo de Inmueble: Construcción Habitacional
Monto Enajenación: \$1,000,000.00
No. Enajenantes: 4
Metodo de Ajuste: Mixto
Costo de Adquisición: \$200,000.00

Comentarios: SALEN EN EL PDF

1 Pantalla de inicio ISRNot

1.1 Secciones del módulo de ISRNot®

Tanto en el modo de edición, como en el de creación de expediente, la pantalla está dividida en secciones:

- 1.1.1. Menú.
- 1.1.2. Barra de proceso del cálculo.
- 1.1.3. Formulario de captura de datos.
- 1.1.4. Vista preliminar y resumen del cálculo en tiempo real.
- 1.1.5. Compartir
- 1.1.6. Aviso legal
- 1.1.7. Términos y condiciones

The screenshot displays the ISRNot interface, which is a calculator for notaries. The interface is divided into several sections, each marked with a number in a colored circle:

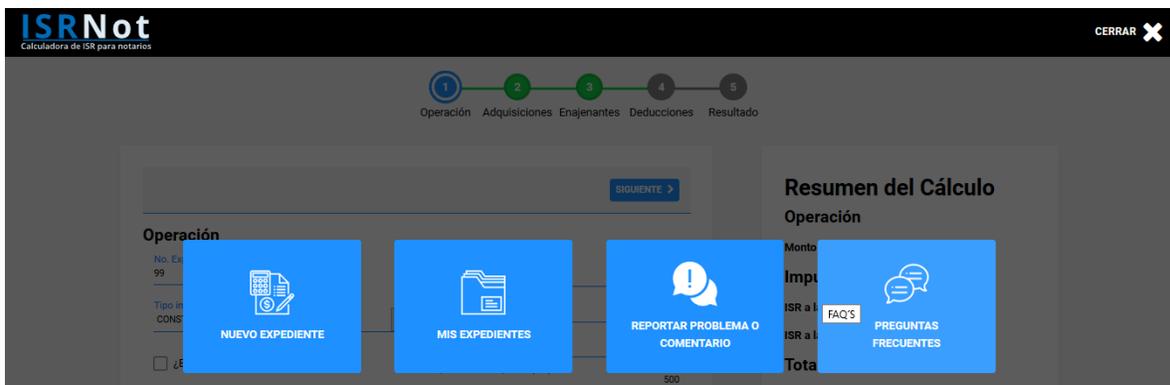
- .1** (Yellow): The top navigation bar containing the logo, the text "Calculadora de ISR para notarios", and a "MENU" button with a hamburger icon.
- .2** (Green): A progress bar with five steps: "Operación" (highlighted in green), "Adquisiciones", "Enajenantes", "Deducciones", and "Resultado".
- .3** (Orange): The main data entry form titled "Operación". It includes fields for "No. Expediente" (99), "Tipo inmueble" (CONSTRUCCIÓN HABITACIONAL), "¿Enajenación 80C - 20T?" (checkbox), "Monto enajenación del Terreno" (\$ 1,000,000.00), "Monto enajenación de la Construcción" (\$ 4,000,000.00), "Fecha cálculo" (25 / 04 / 2020), "INPC(s)", "Valor" (106.889 Del 2020/2), "Metodo de ajuste" (AJUSTE MIXTO), "Superficie del terreno (m²)" (10000), and "Superficie de desplante (m²)" (500). A "SIGUIENTE >" button is located at the top right of the form.
- .4** (Purple): A summary panel titled "Resumen del Cálculo" with sub-sections: "Operación" (Monto enajenación: \$5,000,000.00), "Impuestos" (ISR a la Federación: \$47,521.00, ISR a la Entidad: \$74,116.00), and "Totales" (ISR Provisional: \$121,637.00).
- .5** (Red): A "COMPARTIR." button.
- .6** (Blue): An "AVISO LEGAL." button.
- .7** (Grey): A "TÉRMINOS Y CONDICIONES." button.

2 Secciones del módulo ISRNot

1.1.1. Menú

El menú despliega tres apartados en cualquier parte del proceso del cálculo o edición de un expediente:

- a) Nuevo expediente: Habilita el proceso de un nuevo expediente para realizar un cálculo de ISR. Si ya se está realizando la captura de uno, esta opción ya no aparece.
- b) Mis expedientes: Regresa a la pantalla inicial.
- c) Reportar problemas o comentarios: Despliega un formulario para sugerencias e informar inconvenientes al usar el módulo de **ISRNot®**.
- d) Preguntas frecuentes: Se proporciona un listado de preguntas y sus respuestas, ordenadas siguiendo el proceso para el cálculo de ISR.



3 Menú ISRNot

1.1.2. Barra de proceso de cálculo

Le indica con color azul la parte del proceso en el que se encuentra



4 Barra de proceso de cálculo

1.1.3. Formulario de captura de datos

El formulario solicita información precisa dependiendo del proceso del cálculo en que se encuentre. En todo el proceso de captura hay dos botones de navegación: “SIGUIENTE” (parte del proceso consecutivo), y “REGRESAR” (retorna al proceso anterior para modificar o verificar información).

5 Formulario datos Operación

6 Formulario datos Adquisición (inmueble)

7 Formulario datos Enajenantes

8 Formulario datos Deducciones

1.1.4. Vista preliminar y resumen del cálculo en tiempo real

Conforme se va ingresando información, se proporciona el cálculo en tiempo real.

Resumen del Cálculo

Operación

Monto enajenación: \$5,000,000.00

Impuestos

ISR a la Federación: \$47,521.00

ISR a la Entidad: \$74,116.00

Totales

ISR Provisional: \$121,637.00

9 Vista preliminar y resumen del cálculo en tiempo real

1.1.5. Compartir

Puede compartir el cálculo por WhatsApp, Messenger de Facebook y Telegram. Para poder enviarlo, tiene que estar activo en la sesión de la aplicación por donde quiera mandarlo.

1.1.6. Aviso legal

Contiene las disposiciones legales a considerar para el uso del módulo de **ISRNot®**.

1.1.7. Términos y condiciones

Proporciona las condiciones de uso con respecto al acceso de los contenidos y servicios que **ISRNot®** pone a su disposición.

2 Crear nuevo expediente o cálculo

El ingreso de información en el sistema es de forma intuitiva y clara, una vez iniciado el proceso, el mismo sistema lo va guiando consecutivamente.

Clic en el botón “CREAR NUEVO EXPEDIENTE”.



10 Botón Crear nuevo expediente

2.1 Operación

Características del tipo del inmueble y definición de parámetros base para el cálculo.

1. Capturar los datos que solicita el formulario de Operación.

N° Expediente: Identificador del cálculo que se va a realizar. Debe ser numérico.

Tipo de inmueble: Elegir entre las opciones de la lista la correspondiente. Cabe mencionar que son los mismos tipos de inmuebles requeridos en el complemento “Notarios Públicos”.

Monto de enajenación: El valor por el cual se realizó la transacción.

- ☉ Dependiendo del tipo de inmueble se habilitan los campos para introducir los valores de construcción y/o terreno.
- ☉ Cuando se trata de inmuebles con construcción (comercial o habitacional), de forma predeterminada está activada la opción de cálculo automático 80C – 20T (construcción y terreno respectivamente).

- ⦿ El cálculo 80-20 se basa en el Artículo 124 Actualización del costo de adquisición de inmuebles de la LISR número I: *Se restará del costo comprobado de adquisición, la parte correspondiente al terreno y el resultado será el costo de construcción. Cuando no se pueda efectuar esta separación se considerará como costo del terreno el 20% del costo total.*
- ⦿ Monto de enajenación: Ingresar la cantidad total (80C-20T) o especificar separadamente la cantidad correspondiente del Terreno y a la Construcción.
Nota: En cuanto se ingresa el monto de enajenación, podemos ver el cálculo que se va realizando conforme a esa cantidad, y que a su vez, se va modificando si esa cantidad cambia.
- ⦿ Fecha cálculo: El sistema proporciona como sugerencia la fecha actual, sin embargo se puede modificar.
- ⦿ INPC(s): Permite seleccionar el valor del Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes en curso, y del mes anterior.
- ⦿ Método de ajuste: Permite 3 métodos para actualizar los valores. Puede ser por INPC, por factores publicados por el congreso de la Unión (Anexo 9) o Uso Mixto; que determina para cada caso (escrituración, terreno, construcción, etc.), el valor que más convenga para el enajenante.
- ⦿ Superficie: Campos donde se ingresan las superficies en metros cuadrados de terreno y construcción.
- ⦿ Comentarios: Le permite capturar información adicional que se incluye en el cálculo impreso, pero que no es relevante para realizar el cálculo.

2. Clic en “SIGUIENTE”.

SIGUIENTE >

Operación

No. Expediente:
2904

Tipo inmueble:
CONSTRUCCIÓN HABITACIONAL

¿Enajenación 80C - 20T?

Monto enajenación: \$ 1,000,000.00

Fecha cálculo:
30 / 04 / 2020

INPC(s):
Valor: 106.838 Del 2020/3

Método de ajuste:
AJUSTE MIXTO

Superficie del terreno (m²) 100

Superficie de desplante (m²) 200

Comentarios:

Información adicional que aparece en el cálculo impreso.

Resumen del Cálculo

Operación

Monto enajenación: \$1,000,000.00

Impuestos

ISR a la Federación: \$174,020.00

ISR a la Entidad: \$45,000.00

Totales

ISR Provisional: \$219,020.00

11 Ejemplo de información en Operación.

2.2 Adquisiciones

Ingreso de información de la adquisición del terreno y/o construcción (en caso que aplique).

3. Capturar la información que aplique y/o requiera en el formulario de Adquisiciones.

Adquisición 80C-20T: Aplica la misma regla que en el proceso de Operación.

Si está activo, ingresa el costo de la adquisición en terreno y en construcción.

Costo Adquisición Total: Monto que se pagó en su momento por la adquisición del inmueble.

Adquisiciones de terreno:

- Ⓒ Fecha de adquisición: Al ingresar la fecha, hace el cálculo del tiempo transcurrido entre la adquisición y la enajenación. Puede seleccionar la fecha mediante el calendario (seleccionar primero el mes y el año, posteriormente el día), o ingresarla directamente con el siguiente formato **dd/mm/aaaa**.



Ilustración 12 Elegir fecha en calendario

Fecha adquisición:

23 / 10 / aaaa

Ilustración 13 Capturar fecha

- ⦿ Cálculo con INPC o Anexo 9: Le permite seleccionar entre estos para visualizar de forma inmediata el costo actualizado según el factor que elija. **Sólo si en el proceso de Operación se eligió “Ajuste mixto”, de lo contrario tomará el factor seleccionado en el proceso anterior.**

Adquisiciones de construcción:

- ⦿ Fecha de adquisición: Al ingresar la fecha, hace el cálculo del tiempo transcurrido entre la adquisición y la enajenación.
- ⦿ Cálculo con INPC o Anexo 9: Le permite seleccionar entre estos para visualizar de forma inmediata el costo actualizado según el factor que elija. **Sólo si en el proceso de Operación se eligió “Ajuste mixto”, de lo contrario tomará el factor seleccionado en el proceso anterior.**
 - ⓘ Al poner el cursor en el símbolo de “Información” del valor del “Factor INPC”, muestra los índices utilizados para obtener el factor de actualización que se está utilizando.

Antigüedad: 18 / 106.838 / 50.176135
Factor INPC: 2.129259 ⓘ

Ilustración 14 Valores INPC anterior / actual

- ⦿ Importes anteriores a 1993 deben capturarse en nuevos pesos, es decir dividiendo los pesos viejos entre 1000.

4. Clic en “GUARDAR” en ambos apartados.

En caso que se requiera agregar otra adquisición de terreno o construcción (por ejemplo para fracciones de terrenos adquiridos en distintas fechas), seleccionar la deseada y clic en “AGREGAR ADQUISICIÓN”.

5. Clic en “SIGUIENTE” para continuar con la captura o en “REGRESAR” para modificar datos en el proceso de Operación.

1 Operación 2 Adquisiciones 3 Enajenantes 4 Deducciones 5 Resultado

← REGRESAR 5 SIGUIENTE →

¿Adquisición 80C - 20T?

Costo Adquisición Total: \$ 682,000.00 APLICAR

Adquisiciones de terreno

Adquisición T 1: 4

Fecha adquisición: 23 / 10 / 2001 Antigüedad: 18 Años

Costo de la adquisición Terreno : \$ 136,400.00 Factor INPC: 2.129259 ⓘ

¿Calcular con INPC? Factor Anexo 9: 2.12

¿Calcular con Anexo 9? Factor Ajuste: 2.12

Costo actualizado: \$289,168.00

Adquisiciones de construcción

Adquisición C 1: 4

Fecha adquisición: 23 / 10 / 2001 Antigüedad: 18 Años

Costo de la adquisición Construcción : \$ 545,600.00 Factor INPC: 2.129259 ⓘ

¿Calcular con INPC? Factor Anexo 9: 2.12

¿Calcular con Anexo 9? Factor Ajuste: 2.12

Depreciación: \$294,624.00

Costo actualizado: \$532,069.12

SELECCIONAR

TERRENO

CONSTRUCCIÓN

SELECCIONAR

Resumen del Cálculo

Operación

Monto enajenación: \$1,000,000.00

Impuestos

ISR a la Federación: \$0.00

ISR a la Entidad: \$5,842.00

Totales

ISR Provisional: \$5,842.00

15 Ejemplo de información en Adquisición.

2.3 Enajenantes

Ingresar el número de enajenantes de la operación para que calcule el impuesto dependiendo de las características que se seleccionen para cada uno.

6. Capturar la información que aplique y/o requiera en el formulario de Enajenantes.

Num. Enajenantes: Ingresar todos los enajenantes involucrados en la operación.

Porcentajes iguales: Si existe más de un enajenante, activando esta opción asigna a cada uno de ellos el mismo porcentaje. En caso que sean porcentajes de participación diferentes, desactivar.
Entre todos los enajenantes, tienen que sumar el 100%.

Especificaciones de enajenantes: Dependiendo de las características de cada enajenante, puede seleccionar si es persona moral, persona física con residencia en el extranjero, que exenta el impuesto, o persona física sin retención de ISR; y realizar las combinaciones según apliquen.

7. Clic en “APLICAR”.

Nota: Para un cálculo rápido se puede omitir ingresar la información de cada enajenante (nombre, RFC, CURP, persona moral, persona física sin retención de ISR, residente en el extranjero y exento de impuesto), dando clic en “SIGUIENTE”.

El módulo de **ISRNot®**, tiene conexión con la herramienta **ProcesaNot®**. Los campos son autocompletables, si ingreso previamente estos datos mediante esta herramienta, con capturar el principio de cualquier campo (Nombre, Apellido paterno, Apellido materno, RFC y/o CURP), puede seleccionar el correspondiente a ese enajenante.

Enajenante: 1 GUARDAR Porcentaje: 50 %

Nombre:
ALB|

ALBERTO AGUILAR GIL

ALBA EUGENIA JUAREZ HERNANDEZ

ALBERTO LOPEZ ACEVEDO

ALBERTO ANTONIO MADERO GARZA

ALBERTO MADARIA HERNANDEZ

Enajenante: 1 GUARDAR Porcentaje: 50 %

Nombre:
ALBERTO|

Apellido paterno:
MADARIA

Apellido materno:
HERNANDEZ

RFC:
MAHA3404132Q5

CURP:
MAHA340413HTSDRL07

16 Ejemplo de autocompletar con ProcesaNot

Los datos almacenados en esta sección serán reutilizados en **FacturaNot®** y **DeclararNot Plus®**.

8. Clic en “GUARDAR” en cada enajenante que se ingrese información.
9. Clic en el botón + (más) de cada enajenante para capturar la información.
10. Clic en “SIGUIENTE”.

[← REGRESAR](#) [SIGUIENTE >](#)

Enajenantes - Porcentaje total: 100 % [BORRAR TODOS](#)

Enajenante: 1 [GUARDAR](#) **Porcentaje: 50 %**

Nombre: ALBERTO **Monto enajenación:** \$ 500,000.00

Apellido paterno: MADARIA **Monto enajenación del Terreno:** \$ 100,000.00

Apellido materno: HERNANDEZ **Monto enajenación de la Construcción:** \$ 400,000.00

RFC: MAHA3404132Q5

CURP: MAHA340413HTSDRL07

¿Es persona moral? ¿Reside en el extranjero?

Persona física sin retención ISR ¿Exenta el impuesto?

Enajenante: 2 [GUARDAR](#) **Porcentaje: 50 %**

Nombre: LEANDRO **Monto enajenación:** \$ 500,000.00

Apellido paterno: GUTIERREZ **Monto enajenación del Terreno:** \$ 100,000.00

Apellido materno: AGUILAR **Monto enajenación de la Construcción:** \$ 400,000.00

RFC: GUAL5602271U3

CURP: GUAL560227HSPTGN09

¿Es persona moral? ¿Reside en el extranjero?

Persona física sin retención ISR ¿Exenta el impuesto?

Resumen del Cálculo

Operación

Monto enajenación: \$1,000,000.00

Impuestos

ISR a la Federación: \$0.00

ISR a la Entidad: \$3,432.00

Totales

ISR Provisional: \$3,432.00

17 Ejemplo de información en Enajenantes.

2.4 Deducciones

Conforme el Artículo 121 Deducciones de la LISR, la diferencia entre el ingreso por enajenación y las deducciones, es la ganancia sobre la cual se calcula el impuesto, siguiendo el procedimiento señalado en el Artículo 120 de ésta Ley.

Existen diferentes deducciones autorizadas como son: el costo comprobado de adquisición, el importe de las inversiones hechas en construcciones, mejoras y ampliaciones, gastos de escrituración y las comisiones y mediaciones pagadas por el enajenante.

En caso que apliquen, clic en AGREGAR DEDUCCIÓN, de lo contrario, clic en SIGUIENTE para obtener el resultado.

< REGRESAR

SIGUIENTE >

Deducciones

No existen deducciones para este expediente ¿Desea agregarlas?

AGREGAR DEDUCCIÓN

11. Capturar la información que aplique y/o requiera en el formulario de Deducciones.

Deducción 1: Activar los parámetros correspondientes y que apliquen.

- ⊗ Aplica a terreno: Activar la opción en caso que aplique una deducción.
- ⊗ Aplica a construcción: Activar esta opción en caso que aplique una deducción.
- ⊗ Aplica depreciación: Sólo activar en caso que únicamente se haya seleccionado previamente una deducción que aplique a la construcción.

- ☉ Cálculo con INPC o Anexo 9: Le permite elegir el factor para actualizar la deducción.

Aplicar en enajenantes: Permite seleccionar para cada enajenante las deducciones correspondientes.

Todos	Nombre / Razon Social
<input checked="" type="checkbox"/>	ALBERTO MADARIA HERNANDEZ
<input type="checkbox"/>	LEANDRO GUTIERREZ AGUILAR

18 Selección de enajenantes que aplica la deducción.

Fecha del pago: Ingresar la fecha en que se realizó el pago de la factura que se va a deducir.

Concepto: Especificar el concepto de la deducción.

Monto: Importe del gasto a deducir.

Conforme se va ingresando la información, a la derecha se va actualizando y generando una vista previa de este cálculo.

12. En caso que apliquen más deducciones, clic en “AGREGAR DEDUCCIÓN”.

13. Clic en “GUARDAR” y clic en “SIGUIENTE” para obtener el resultado del cálculo.

Deducciones

Deducción: 1

¿Aplicar al terreno? ¿Aplicar a la construcción? ¿Aplica depreciación?

¿Calcular con INPC? ¿Calcular con Anexo 9?

Fecha del pago: 30 / 04 / 2015 Años: 5

Concepto: Factor INPC: 1.222349

Elación: Factor ANEXO 9: 1.18

Monto: \$ 60,000.00 Factor Ajuste: 1.222349

Depreciación: \$9,000

Monto Restante: \$51,000

Deducción actualizada: \$62,339.8

19 Ejemplo de deducciones aplicadas.

2.5 Resultado

Proporciona en pantalla el resumen del cálculo realizado para esa operación.

1 2 3 4 5
 Operación Adquisiciones Enajenantes Deducciones Resultado

← REGRESAR ← COMPARTIR DESOLGSE ISR DESOLGSE ISR RESUMEN ISR

Resumen

Totales			
Descripción	Valor	Observaciones	
Total de enajenantes:	2		
Costo de adquisición actualizado total:	\$821,237.12		
Total de otras deducciones autorizadas actualizadas:	\$62,339.80		
Ganancia gravable total:	\$116,423.08		
ISR a la federación:	\$0.00		
ISR a la entidad federativa:	\$2,235.00		
Total ISR:	\$2,235.00		

COMPENSAR PÉRDIDA EN ISR PARA CALCULAR GANANCIA GRAVABLE

20 Resumen cálculo de Totales

1 2 3 4 5
 Operación Adquisiciones Enajenantes Deducciones Resultado

← REGRESAR ← COMPARTIR DESOLGSE ISR DESOLGSE ISR RESUMEN ISR

Resumen

Operación				
ID	Descripción	Valor	Observaciones	
A)	Numero de expediente:	2504		
B)	Tipo de inmueble:	CONSTRUCCION HABITACIONAL	(Incluye terreno y construcción)	
C)	Fecha del cálculo:	2020-04-30		
D)	Valor de exención:	\$4,306,227.00	Valor de la LMI: 6.43/466	
E)	Superficie de terreno:	100.00	Metros Cuadrados	
F)	Superficie de desplante:	200.00	Metros Cuadrados	
G)	IMPC de la fecha de cálculo:	709.833000	(0.029%)	
H)	Monto de la enajenación del terreno:	\$200,000.00	En el 20% de LMI	
I)	Monto de la enajenación de la construcción:	\$800,000.00	En el 80% de LMI	
J)	Monto Total de la enajenación:	\$1,000,000.00	Aplica 80%(Construcción) y 20%(Terreno)	

21 Resumen cálculo de Operación.

1 2 3 4 5
 Operación Adquisiciones Enajenantes Deducciones Resultado

← REGRESAR ← COMPARTIR DESOLGSE ISR DESOLGSE ISR RESUMEN ISR

Resumen

Adquisiciones				
ID	Descripción	Valor	Observaciones	
NT1)	Tipo adquisición:	Terreno	No aplica deducción	
LT1)	Fecha de adquisición:	2003-10-23		
MT1)	Año/s entre adquisición y venta:	19		
NT1)	Costo comprobado:	\$156,400.00		
OT1)	Factor de ajuste:	2.130000		
PT1)	Costo actualizado:	\$299,168.00	(NT1 * OT1)	
NC1)	Tipo adquisición:	Construcción	Aplica depreciación	
LT1)	Fecha de adquisición:	2003-10-23		
MC1)	Año/s entre adquisición y venta:	19		
NC1)	Costo comprobado:	\$545,400.00		

22 Resumen cálculo de Adquisiciones

1
2
3
4
5

Operación Adquisiciones Enajenantes Deducciones Resultado

← RESERVAR
← CONTINUAR
DESGLOSE ISR
DESGLOSE ISR
RESUMEN ISR

Resumen

Deducciones				
ID	Descripción	Fecha	Valor	Observaciones
Q1)	Concepto:			Aplica depreciación
R1)	Fecha de la deducción:	2019-04-30		
S1)	Años entre deducción y venta:		5	
F1)	Costo comprobado:		660,000.00	
U1)	Depreciación:		69,000.00	
V1)	Costo depreciado:		591,000.00	
W1)	INPC de la fecha de deducción:		97.402843	
X1)	Factor de ajuste:		1.222349 (5 / U1)	
Y1)	Costo actualizado:		660,396.80 INPC	
Z1)	Aplica a tenencia:			x

23 Resumen cálculo de Deducciones

1
2
3
4
5

Operación Adquisiciones Enajenantes Deducciones Resultado

← RESERVAR
← CONTINUAR
DESGLOSE ISR
DESGLOSE ISR
RESUMEN ISR

Resumen

Desglose del cálculo de ISR por enajenante				
ID	Descripción	Valor	Observaciones	
AA1)	Nombre del enajenante:	ALBERTO MADARRA HERNANDEZ		
AB1)	Porcentaje correspondiente:	55.0000%		
AC1)	Monto enajenación del terreno en proporción:	5100,000.00		
AD1)	Monto enajenación de la construcción en proporción:	5400,000.00		
AE1)	Monto total de enajenación en proporción:	5500,000.00		
AF1)	Costo total de adquisición actualizado en proporción:	5492,618.56		
AG1)	Otras deducciones autorizadas actualizadas en proporción:	562,339.80		
AH1)	Pérdida en terreno en proporción:	\$ -44,584.00	16 Años	
AI1)	Ganancia gravable de la construcción en proporción:	5,715,234.44	16 Años	
AJ1)	Ganancia gravable total en proporción:	527,241.64		

24 Desglose del cálculo de ISR por enajenante.

3 Compartir

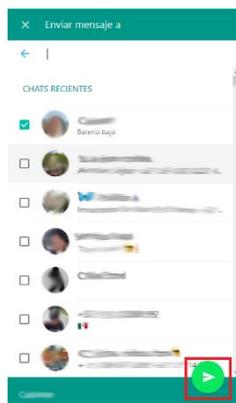
Como lo mencionamos anteriormente, el cálculo lo puede compartir de forma ágil y rápida con su(s) cliente(s) por medio de WhatsApp, Messenger (de Facebook), y Telegram.

14. Clic en “COMPARTIR” y seleccionar el medio y clic en “ACEPTAR”.



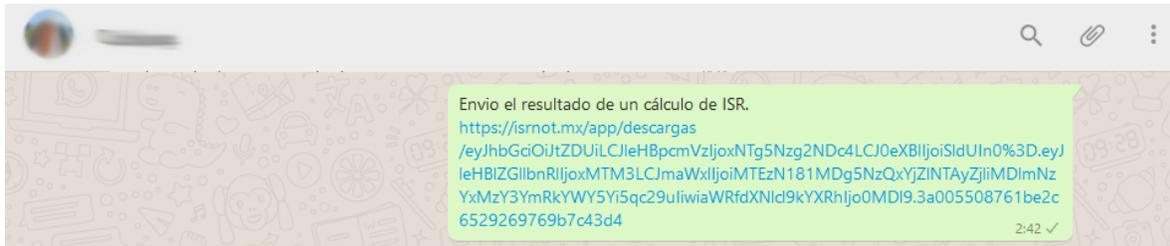
25 Ejemplo de red seleccionada para compartir

15. Seleccionar el (los) contacto(s) con quien(es) desea compartir el cálculo y clic en Enviar.

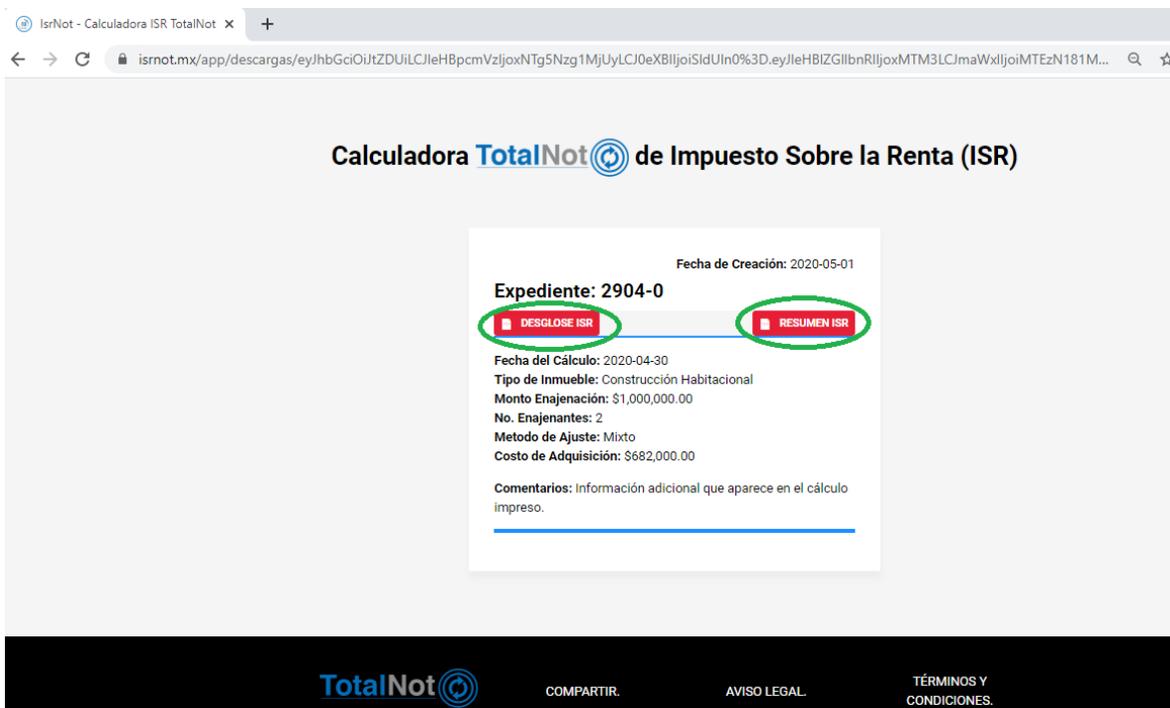


26 Ejemplo de envío por WhatsApp.

Ellos recibirán un mensaje de este tipo:



Y cuando le den clic, les abrirá su navegador de Internet para visualizarlo. Con las opciones para que puedan descargar en formato PDF el Desglose del ISR y el Resumen del ISR.



27 Vínculo del cálculo de ISR compartido.

4 Descarga de desglose y resumen de ISR.

Puede descargar el desglose del cálculo y/o su resumen en formato PDF o en una hoja de cálculo.

16. Clic en la(s) opción(es) deseada(s) a descargar.

1 — 2 — 3 — 4 — 5

Operación Adquisiciones Enajenantes Deduciones Resultado

1 2 3

DESGLOSE ISR DESGLOSE ISR RESUMEN ISR

28 Descarga de resultado de ISR en diferentes formatos.

El formato en PDF del desglose de ISR puede ser personalizado con el N° de su Notaría y/o datos del Notario. Incluye Índice para su fácil lectura.

TEST010203001_1137.pdf - Adobe Acrobat Reader DC
 Archivo Edición Ver Ventana Ayuda

Inicio Herramientas TEST010203001_1... x

1 / 7

NOTARIA PUBLICA -224-

Notario: TEST PARA TIMBRADO FEL Expediente: 2904
 RFC: TEST010203001 Fecha de impresión: 2020-05-01
 No. Escritura: Fecha del cálculo: 2020-04-30
 Tipo de inmueble: CONSTRUCCIÓN HABITACIONAL INPC (2020-3): 0106.838
 Monto de la enajenación del terreno: \$200,000.00
 Monto de la enajenación de la construcción: \$800,000.00
 Monto total de la enajenación: \$1,000,000.00

RESUMEN DE CÁLCULO DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)

Total de enajenantes: 2 Método de ajuste seleccionado: MIXTO

TOTALES

Costo de adquisición actualizado total:	▶ \$821,237.12
Total de otras deducciones autorizadas actualizadas:	\$62,339.80
Compensar pérdida de ISR para calcular ganancia gravable:	SI
Ganancia gravable total:	\$116,423.08
ISR a la federación:	▶ \$0.00
ISR a la entidad federativa:	▶ \$2,235.00
Total del ISR:	▶ \$2,235.00

ADQUISICIONES

Fecha de adquisición del terreno:	2001-10-23
Año/s entre adquisición y venta del terreno:	18 Año(s)
Costo comprobado de adquisición del terreno:	\$136,400.00
Factor de ajuste (ANEXO 9):	2.120000
Costo actualizado del terreno:	▶ \$289,168.00
Fecha de adquisición de la construcción:	2001-10-23
Año/s entre adquisición y venta de la construcción:	18 Año(s)
Costo comprobado de adquisición de la construcción:	\$545,600.00
Depreciación(54%):	\$294,624.00
Costo de la construcción depreciada:	\$250,976.00

29 Desglose de ISR en PDF.

En este formato del desglose se muestra el informe al contribuyente de la determinación del cálculo del ISR (requisito de ley), al imprimirlo, el notario puede recabar la firma del contribuyente para tener prueba que lo exhibió.



Notario: TEST PARA TIMBRADO FEL	Expediente: 2904
RFC: TEST010203001	Fecha de impresión: 2020-05-01
No. Escritura: _____	Fecha del cálculo: 2020-04-30
Tipo de inmueble: CONSTRUCCIÓN HABITACIONAL	INPC (2020-3): 106.838
Monto de la enajenación del terreno:	\$200,000.00
Monto de la enajenación de la construcción:	\$800,000.00
Monto total de la enajenación:	\$1,000,000.00

RESULTADO DEL CÁLCULO DE ISR

ISR a la federación en proporción:	▶ \$0.00
ISR a la entidad federativa en proporción:	▶ \$519.00
Total del ISR en proporción:	▶ \$519.00

Recibí por parte de **TEST PARA TIMBRADO FEL** Titular de la Notaría número _____ de _____ la información relativa al cálculo del Impuesto sobre la renta por enajenación de bienes al que se refiere el artículo 126 de la Ley del Impuesto sobre la Renta y la regla I.3.15.4 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2020 causado por la enajenación consignada en el instrumento número _____ y manifiesto mi conformidad con el mismo.

Firma del contribuyente

ALBERTO MADARIA HERNANDEZ

2020-05-01

El formato en PDF del resumen de ISR puede ser personalizado con el N° de su Notaría y/o datos del Notario. Incluye Índice para su fácil lectura.

TEST010203001_1137-1.pdf - Adobe Acrobat Reader DC
 Archivo Edición Ver Ventana Ayuda

Inicio Herramientas TEST010203001_1... TEST010203001_1... x

Notario: TEST PARA TIMBRADO FEL
 RFC: TEST010203001
 No. Escritura: _____
 Tipo de inmueble: CONSTRUCCIÓN HABITACIONAL
 Monto de la enajenación del terreno: \$200,000.00
 Monto de la enajenación de la construcción: \$800,000.00
 Monto total de la enajenación: \$1,000,000.00

Expediente: 2904 - 0
 Fecha de impresión: 2020-05-01
 Fecha del cálculo: 2020-04-30
 INPC (2020-3): 06.838

NOTARIA PUBLICA -224-

LISTA DE ENAJENANTE

# Ena.	PF / PM	Nombre o razón social	R.F.C.	C.U.R.P.
1	PF	ALBERTO MADARIA HERNANDEZ	MAHA3404132Q5	MAHA340413HTSDRL07
2	PF	LEANDRO GUTIERREZ AGUILAR	CUAL560227UJ3	CUAL560227HSPTCN09

RESUMEN

# Ena.	%	Exenta impuesto	Monto de la enajenación	Deducciones autorizadas actualizadas	Ganancia gravable	Número años	Ganancia acumulable	Tarifa	ISR	ISR a la entidad federativa	ISR a la federación
1	50	NO	\$500,000.00	\$472,958.36	\$27,041.64	18	\$1,502.31	\$28.84	\$519.00	\$519.00	\$0.00
2	50	NO	\$500,000.00	\$410,618.56	\$89,381.44	18	\$4,965.64	\$95.34	\$1,716.00	\$1,716.00	\$0.00
Totales			\$1,000,000.00	\$883,576.92	\$116,423.08		\$6,467.95		\$2,235.00	\$2,235.00	\$0.00

<https://www.isnot.mx> Página 1 de 1

30 Resumen de ISR en PDF

El formato en Excel, contiene una hoja del resumen del cálculo, y una(s) hoja(s) de desglose por cada enajenante involucrado en la operación.

Resumen	Desglose MAHA3404132Q5_7917	Desglose GUAL5602271U3_7918
----------------	-----------------------------	-----------------------------

Ilustración 31 Ejemplo hojas en Excel

Descripción		Resultados \$
RESUMEN DE CÁLCULO DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)		
Expediente	2904	
Fecha de impresión	2020-05-01	
Fecha del cálculo	2020-04-30	
Tipo de inmueble	CONSTRUCCIÓN HABITACIONAL	
INPC (2020-3)	106.838	
Monto de la enajenación del terreno		200,000.00
Monto de la enajenación de la construcción		800,000.00
Monto total de la enajenación		1,000,000.00
Total de enajenantes:	2	
Método de ajuste seleccionado:	MIXTO	
TOTALES		
Costo de adquisición actualizado total		821,237.12
Total de otras deducciones autorizadas actualizadas		62,339.80
Ganancia gravable total		116,423.08
ISR a la federación		0.00
ISR a la entidad federativa		2,235.00
Total del ISR		2,235.00
ADQUISICIONES		
Fecha de adquisición del terreno	2001-10-23	
Año/s entre adquisición y venta del terreno	18 Año(s)	
Costo comprobado de adquisición del terreno		136,400.00
INPC de la Fecha de adquisición	50.176135	
Factor de ajuste (ANEXO 9)	2.120000	
Costo actualizado del terreno		289,168.00
Fecha de adquisición de la construcción	2001-10-23	
Año/s entre adquisición y venta de la construcción	18 Año(s)	
Costo comprobado de adquisición de la construcción		545,600.00
Depreciación(54%)		294,624.00
Costo de la construcción depreciada		250,976.00
Factor de ajuste (ANEXO 9)	2.120000	
Costo actualizado de la construcción		532,069.12
Costo de adquisición actualizado total		821,237.12
DEDUCCIONES		
Concepto	Blacón	
Fecha de la deducción	2015-04-30	
Años entre deducción y venta	5 Año(s)	
Costo de la deducción		60,000.00
Depreciación(15%)		9,000.00
Costo depreciado		51,000.00
INPC de la Fecha de deducción	87.40384	
Factor ajuste (INPC)	1.222349	
Costo actualizado de la deducción		62,339.80
Aplica a Terreno	No	
Aplica a construcción	Si (62,339.80)	
Aplica a:		
	ALBERTO MADARIA HERNANDEZ	
Comentarios	Información adicional que aparece en el cálculo impres	

32 Hoja con el resumen del resultado del cálculo de ISR.

Descripción		Resultados \$
DESGLOSE DEL CÁLCULO DE ISR PARA: ALBERTO MADARIA HERNANDEZ		
RFC del Enajenante	MAHA3404132Q5	
CURP del Enajenante	MAHA340413HTSDRL07	
Porcentaje correspondiente	50%	
Monto total de la enajenación en proporción		500,000.00
Monto de la enajenación del terreno en proporción		100,000.00
Monto de la enajenación de la construcción en proporción		400,000.00
ADQUISICIONES		
Tipo de adquisición	Terreno	
Costo actualizado en proporción		144,584.00
Tipo de adquisición	Construcción	
Costo actualizado en proporción		266,034.56
DEDUCCIONES		
Concepto	Blacón	
Costo actualizado de la deducción		62,339.80
Aplica a Terreno	No	
Aplica a construcción	Si (62,339.80)	
TOTALES		
Monto total de la enajenación en proporción		500,000.00
Costo total de adquisición actualizado en proporción		410,618.56
Otras deducciones actualizadas en proporción (construcción)		62,339.80
Compensar pérdida de ISR para calcular ganancia Si		
Perdida total en terreno		-44,584.00
Ganancia gravable de la construcción		71,625.64
Ganancia gravable en proporción		27,041.64
Ganancia acumulable de la construcción(+18)		1,502.31
Ganancia acumulable en proporción		1,502.31
Ganancia no acumulable en proporción		25,539.33
PROCEDIMIENTO DEL CÁLCULO DE ISR		
Utilidad anual		1,502.31
Se resta el limite inferior	$1,502.31 - 0.01 =$	1,502.30
Se multiplica por el % del limite inferior	$1,502.30 \times 1.92\% =$	28.84
Se suma la cuota fija	$28.84 + 0.00 =$	28.84
Se multiplica por los años	$28.84 \times 18 =$	519.12
RESULTADO DEL CÁLCULO DE ISR		
ISR a la federación en proporción		0.00
ISR a la entidad federativa en proporción		519.00
Total del ISR en proporción		519.00

33 Hoja desglose cálculo enajenante 1.

Descripción		Resultados \$
DESGLOSE DEL CÁLCULO DE ISR PARA: LEANDRO GUTIERREZ AGUILAR		
RFC del Enajenante	GUAL5602271U3	
CURP del Enajenante	GUAL560227HSPTGN09	
Porcentaje correspondiente	50%	
Monto total de la enajenación en proporción		500,000.00
Monto de la enajenación del terreno en proporción		100,000.00
Monto de la enajenación de la construcción en proporción		400,000.00
ADQUISICIONES		
Tipo de adquisición	Terreno	
Costo actualizado en proporción		144,584.00
Tipo de adquisición	Construcción	
Costo actualizado en proporción		266,034.56
TOTALES		
Monto total de la enajenación en proporción		500,000.00
Costo total de adquisición actualizado en proporción		410,618.56
Compensar pérdida de ISR para calcular ganancia SI		
Perdida total en terreno		-44,584.00
Ganancia gravable de la construcción		133,965.44
Ganancia gravable en proporción		89,381.44
Ganancia acumulable de la construcción(+ 18)		4,965.64
Ganancia acumulable en proporción		4,965.64
Ganancia no acumulable en proporción		84,415.81
PROCEDIMIENTO DEL CÁLCULO DE ISR		
Utilidad anual		4,965.64
Se resta el limite inferior	$4,965.64 - 0.01 =$	4,965.63
Se multiplica por el % del limite inferior	$4,965.63 \times 1.92\% =$	95.34
Se suma la cuota fija	$95.34 + 0.00 =$	95.34
Se multiplica por los años	$95.34 \times 18 =$	1,716.12
RESULTADO DEL CÁLCULO DE ISR		
ISR a la federación en proporción		0.00
ISR a la entidad federativa en proporción		1,716.00
Total del ISR en proporción		1,716.00

34 Hoja desglose cálculo enajenante 2.

5 Editar expediente o cálculo

En la pantalla inicial, se visualizan todos los expedientes que se han generado para realizar un cálculo de ISR. Cada uno, cuenta con un botón de “EDITAR” para que se puedan hacer modificaciones al mismo.

17. Clic en el “EDITAR” en el expediente al cual se le quiera hacer una modificación.

The screenshot shows a web interface titled "Expedientes". At the top, there is a folder icon and a blue button labeled "CREAR NUEVO EXPEDIENTE". Below this, three case cards are displayed. Each card has a title, a "Fecha de Creación", and a circled "EDITAR" button. The first card is for "Expediente: 99-0" with a creation date of 2020-03-10. The second is for "Expediente: 7481-0" with a creation date of 2020-04-29. The third is for "Expediente: 7-0" with a creation date of 2020-03-13. Each card also lists details like "Fecha del Cálculo", "Tipo de Inmueble", "Monto Enajenación", "No. Enajenantes", "Metodo de Ajuste", and "Costo de Adquisición".

35 Panel de expedientes.

El primer mensaje que va a aparecer, es una ventana para que pueda modificar la fecha del INPC con el cual se realizó originalmente el cálculo. Clic en “CANCELAR” O “ACEPTAR”, dependiendo su consideración.

The dialog box has a title "Fechas INPC:" and a close button (X). The main text asks: "La fecha en la que se creó este expediente es diferente a la fecha actual. ¿Desea actualizar la fecha?". At the bottom, there are two buttons: "CANCELAR" (with a circular arrow icon) and "ACEPTAR" (with a checkmark icon).

36 Ventana de modificación de fecha de cálculo de INPC.

A partir de este punto, la modificación se realiza de la misma forma que si fuera un cálculo nuevo.

Por último, le recordamos que en nuestro centro de soporte técnico, estamos para ayudarle a resolver sus dudas y atentos a sus comentarios.