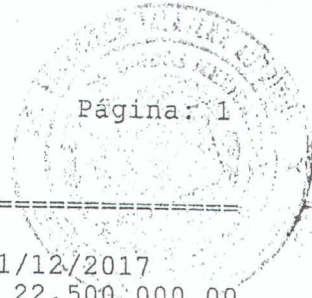


H

SIN_NOMBRE 01/12/2017 03:29:15 p. m.

RFC: TAAF620204K66
TALAVERA AUTRIQUE FRANCISCO
NOTARIA No. 221



ISR POR ENAJENACION DE SOLO TERRENO

FECHA DE ENAJENACION	01/12/2017
PRECIO DE ENAJENACION	22,500,000.00
FECHA DE ADQUISICION	27/04/2002
PRECIO DE ADQUISICION	1,519,385.00
INPC DE VENTA: 128.717 ÷ INPC DE COMPRA: 68.4291	
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC) = 1.881	
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO = 1.84	
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO	1.881
PRECIO ACTUALIZADO	2,857,963.19

----- MEJORAS DEL TERRENO -----

FECHA DE LAS MEJORAS	06/06/2006
CANTIDAD	2,800,000.00
INPC DE VENTA: 128.717 ÷ INPC DE COMPRA: 80.7231	
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC) = 1.5945	
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO = 1.54	
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO	1.5945
PRECIO ACTUALIZADO	4,464,600.00

TOTAL DE MEJORAS DEL TERRENO 4,464,600.00

TOTAL DE DEDUCCIONES ACTUALIZADAS	7,322,563.19
UTILIDAD	15,177,436.82
NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS	15
UTILIDAD ANUAL (UTILIDAD ÷ AÑOS)	1,011,829.12
NUMERO DE ENAJENANTES	1

----- CALCULO DEL IMPUESTO -----
NACIONAL: TARIFA DEL ARTICULO 126 DE LA LISR

ENAJENANTE: 1 PORCENTAJE: 100.0000 UTILIDAD ANUAL: 1,011,829.12
 SE RESTA EL LIMITE INFERIOR = 1,011,829.12 - 1,000,000.01 = 11,829.11
 SE MULTIPLICA POR EL PORCENTAJE = 11,829.11 X 0.34 = 4,021.90
 SE SUMA LA CUOTA FIJA = 4,021.90 + 260,850.81 = 264,872.71
 SE MULTIPLICA POR LOS AÑOS = 264,872.71 X 15 = 3,973,090.62
 ISR POR ENAJENACION DE BIENES: 3,973,090.62
 UTILIDAD: 15,177,436.82 5% DE LA UTILIDAD: 758,871.84
 ISR A LA FEDERACION: 3,214,218.78 ISR A LA ENTIDAD FED: 758,871.84

 TOTAL ISR POR ENAJENACION DE BIENES: 3,973,090.62
 TOTAL ISR A LA FEDERACION: 3,214,218.78
 TOTAL ISR A LA ENTIDAD FED: 758,871.84
