

¿Percibió ingresos por la venta o enajenación de bienes inmuebles?

(excepto casa habitación)

No olvide declararlo al SAT

La transmisión de la propiedad de un terreno, un edificio o un local puede darse de distintas maneras; entre ellas están la compraventa o la permuta.

Cuando venda un terreno, un edificio o un local debe acudir ante un notario para formalizar la operación, a fin de que tenga validez legal.

Entero de impuestos ante el SAT

El acudir a un notario no es la única obligación que tiene tras la venta, ya que cuando le pagan obtiene un ingreso que deberá declarar al SAT.

En la mayoría de los casos si obtiene una ganancia debe pagar el impuesto sobre la renta y, según el bien de que se trate, también el impuesto al valor agregado, los cuales generalmente calcula y retiene el notario y paga al SAT en su nombre.

El notario deberá entregarle una constancia de los ingresos que obtuvo y, en su caso, del pago que realizó en su nombre; este documento le sirve para hacer su declaración anual.

Cómo, cuándo y dónde se presenta la declaración anual

Aun cuando el notario ya haya hecho un pago provisional (retención), usted deberá presentar su declaración anual, donde especificará los ingresos por esa venta. Del impuesto anual que resulte podrá disminuir la retención que le haya hecho el notario.

Did you receive income from the sale or transfer of real estate?

(except your home)

Do not forget to report it to SAT

The transfer of ownership of land, a building, or a locale can be done in several ways; among them are transfers through a sale or trade.

When you sell land, a building, or a locale, you must go to a Notary in order to formalize the operation, for the purpose of it having legal validity.

Tax reporting to SAT

Going to a Notary is not the sole obligation that you have from the sale, because when they pay you, you obtain income that must be declared to SAT.

In the majority of cases, if you obtain a profit, you must pay income tax (ISR) and, depending on the property in question, you must also pay value added tax (IVA) which generally is calculated and withheld by the Notary, who pays the SAT in your name.

The Notary must deliver to you a certificate of the income you obtained, when applicable, from the payment made in your name; this document serves for making your annual declaration.

How, when, and where the annual declaration is presented

Even when the Notary has already made a provisional payment (withholding), you must present your annual declaration, where it will specify the income from that sale. From the annual tax due, you will deduct the withholding that was made by the Notary.

La declaración anual debe presentarse durante el mes de abril del año siguiente a aquel en que haya vendido el bien.

The annual declaration must be presented during the month of April of the year following that in which the property was sold.

Para ello debe utilizar el programa electrónico o formato de la declaración anual de las personas físicas que esté vigente en dicho mes.

To do so, use the electronic program or format for the annual declaration for individuals that is current in said month.

Para obtener ayuda y saber más sobre la manera de cumplir con esta obligación acuda al módulo de asistencia más cercano o visite el portal de Internet del SAT: www.sat.gob.mx.

In order to obtain assistance and know more about how to comply with this obligation, go to the nearest assistance module or visit the Internet site of SAT: www.sat.gob.mx.

Si la contraprestación (precio que recibió de la venta) pasa de 100 000 pesos deberá también informar al SAT a más tardar el 17 del mes siguiente a aquel en que se hizo la operación. Para ello visite el menú *Servicios* del portal de Internet del SAT [www.sat.gob.mx] y descargue el programa electrónico Declaración Informativa del Formulario 35 para elaborar la “Declaración Informativa por contraprestaciones o donativos recibidos superiores a 100 000 pesos”, capture los datos que se indican y envíela por Internet.

If the payment (price received from the sale) exceeds 100,000 pesos, you must also inform the SAT no later than the 17th of the month following that in which the operation was made. To do so, visit the *Services* menu of the Internet web site of the SAT (www.sat.gob.mx) and download the electronic program “Reporting Declaration Format 35” in order to prepare the “Reporting Declaration for payments or donations received greater than 100,000 pesos”, enter the data indicated and send it by Internet.

Al cumplir con las obligaciones fiscales se evitan sanciones y se contribuye de manera justa con el resto de los ciudadanos.

Once you have complied with the fiscal obligations, fines are avoided and you will fairly pay your taxes with the rest of your fellow citizens.

¡Gracias por cumplir!

Thank you for complying!

Documento vigente a partir de 1 de octubre de 2006

This document is in effect from the 1st of October of 2006

Se prohíbe...

Prohibition...

El presente documento no establece obligaciones ni crea derechos distintos de los contenidos en las disposiciones fiscales vigentes.

This document does not establish obligations or create rights distinct from those contained in the current fiscal provisions.

Servicios a su servicio...

Services in your service

