

## ¿Recibió en donación un bien inmueble?

## Did you receive real estate as a gift?

### No olvide informarle al SAT

### Do not forget to report it to SAT

Si el valor de esta donación rebasa de un millón de pesos recuerde que debe informar al SAT sobre estos ingresos; de lo contrario, aun cuando están exentos, deberá pagar impuesto.

If the value of this gift exceeds one million pesos, remember that you must report on this income to SAT; if you do not do so, even when the income is exempt, you must pay taxes.

Cuando alguien entrega un bien inmueble en vida, a esa operación se le llama “donación”, y se trata de una transmisión de la propiedad, por lo que se deberá acudir al notario para formalizar la operación a fin de que tenga validez legal.

When someone delivers real estate while they are alive, this operation is called a “gift” and it deals with a transfer of ownership, for which one must go to a Notary to formalize the operation for the purpose of it having legal validity.

#### Ingresos exentos de impuesto

#### Income exempt from tax

En ese tipo de operaciones, la persona que recibe el bien recibe un ingreso, en un monto igual al valor del bien.

In this type of operations, the person who receives the property receives income, in an amount equal to the property.

Por dicho ingreso no se pagará el impuesto sobre la renta ni el IVA siempre y cuando el donativo se otorgue:

For said income, you will not pay income tax (ISR) or value added tax (IVA), provided that the gift is granted:

1. Entre esposos.
2. A los hijos, nietos o bisnietos; es decir; que quienes lo reciban sean descendientes en línea directa, cualquiera que sea el monto del bien.
3. A los padres, abuelos o bisabuelos; es decir, que quienes lo reciban sean ascendientes en línea directa y siempre que el bien no se enajene o done por dicho ascendiente a otro descendiente en línea directa sin límite de grado: hijo, nieto, bisnieto, etcétera.

1. Between spouses.
2. To children, grandchildren, or great-grandchildren; that is to say, that who receive it are descendants in a direct line, whatever the amount of the property is.
3. To parents, grandparents, or great-grandparents; that is to say, those who receive it are ascendants in a direct line and provided that the good is not transferred or given by said ascendant to another descendant in a direct line, without limit of degree: son, nephew, grand nephew, etc.

#### Información al SAT

#### Reporting to SAT

Cuando el valor de la donación o donaciones obtenidas en el año de calendario excedan de un millón de pesos deberá informar al SAT en la declaración anual sobre dicho ingreso.

When the value of the gift or gifts obtained in the calendar year exceeds one million pesos, you must report said income to SAT in the annual declaration.

En su caso, también deberá declarar los ingresos

When applicable, you also must declare the income

por premios, préstamos recibidos y las donaciones cuando uno de ellos o la suma de todos exceda el millón de pesos.

El notario deberá proporcionarle un documento donde señale que no se causó impuesto alguno, cuando se trate de una donación que se encuentre en cualquiera de los supuestos de no pago antes mencionados, o bien esta indicación puede aparecer en el propio título de propiedad emitido por el notario.

### **Qué sucede si no proporciona esta información**

En este caso la autoridad presumirá que omitió estos ingresos, y que derivan de la actividad preponderante que usted realiza o de otros ingresos por los que no ha pagado impuesto.

### **Cómo, cuándo y dónde debe informar sobre estos ingresos**

Deberá informar en la declaración anual la cantidad total que corresponda al valor del bien durante abril del año siguiente a aquel en que haya recibido la donación.

Para ello utilice el programa electrónico o formato de la declaración anual de las personas físicas, que esté vigente en el mes citado y llene el apartado correspondiente a "Datos informativos obligatorios".

Si el valor del bien pasa de 100 000 pesos deberá informar al SAT a más tardar el 17 del mes siguiente a aquel en que se hizo la donación. Para ello visite el menú *Servicios* del portal de Internet del SAT [[www.sat.gob.mx](http://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.

Para obtener ayuda y saber más sobre la manera de cumplir con estas obligaciones acuda al módulo de asistencia más cercano o visite el portal de Internet del SAT: [www.sat.gob.mx](http://www.sat.gob.mx).

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

from prizes and loans received and gifts when one of them or the sum of all of them exceeds one million pesos.

The Notary must provide you with a document that stipulates that no tax was required, with regard to a gift that is found to fall into one of the aforementioned exempt categories, or this indication can appear on the Ownership Title issued by the Notary.

### **What happens if you do not provide this information?**

In this case, the authority will presume that you neglected to pay those taxes and that they are derived from your primary income activity or from other income for which you have not paid taxes.

### **How, when, and where must you report on this income?**

You must report the total amount that corresponds to the value of the property on the annual declaration during April of the year following that in which you received the gift.

To do this, use the electronic program or format for the annual declaration for individuals that is current in said month and fill out the part corresponding to "Obligatory Reporting Data."

If the value of the property exceeds 100,000 pesos, you must inform the SAT no later than the 17<sup>th</sup> of the month following that in which the gift was made. To do so, visit the *Services* menu of the Internet web site of the SAT ([www.sat.gob.mx](http://www.sat.gob.mx)) and download the electronic program "Reporting Declaration for payments or gifts received greater than 100,000 pesos", enter the data indicated and send it by Internet.

In order to obtain help and know more on how to comply with these obligations, go to the nearest assistance module or visit the Internet web site of SAT: [www.sat.gob.mx](http://www.sat.gob.mx).

*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!**

**Este documento está vigente a partir del 1 de octubre de 2006**

**This document is in effect from the 1<sup>st</sup> of October of 2006**

**Se prohíbe...**

**Prohibition...**

**Este 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.**