

**I.4.1.1.**

**Ingresos gravados por cuotas en inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio.**

Regla que establece que sólo se considerará ingreso gravado la parte que se destine a cubrir las contraprestaciones de la persona que tenga a cargo la administración del inmueble; tratándose de cuotas que aporten los propietarios de inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio o a cualquier otra modalidad en la que se realicen gastos comunes de conservación y mantenimiento.

**I.4.1.3.**

**Ingresos gravados y deducciones en arrendamiento financiero.**

Regla que regula la imposibilidad de considerar como deducibles los intereses que formen parte del precio, tratándose de contratos de arrendamiento financiero, pudiéndose considerar como deducciones solamente las erogaciones que cubran el valor del bien objeto del arrendamiento financiero.

**I.4.1.8.**

**I.4.1.9.**

**I.4.1.10.**

**Impuesto al Activo por Recuperar**

En relación con el Impuesto al Activo por recuperar, continúan las reglas que establecen lo siguiente:

- **Último ejercicio para recuperar el IA.-** 2017 como último ejercicio para solicitar la devolución del impuesto al activo (en exceso del ISR) pagado en los diez ejercicios inmediatos anteriores (en cuyo caso la devolución del impuesto al activo sólo procederá respecto del impuesto al activo pagado en el ejercicio fiscal de 2007).
- **Base para determinar el 10% a recuperar.-** Que el 10% que se puede recuperar por concepto de IA, será tomando en consideración el monto total del impuesto al activo por recuperar que se considere para el primer ejercicio base que se haya tomado para efectuar el cómputo.
- **IA a considerar para determinar el parámetro de recuperación (ISR menos IA).-** Que para efectos de determinar el parámetro de recuperación (diferencia entre el ISR del ejercicio de que se trate y el IA); en caso de que no se haya pagado IA en cualquiera de los 3 ejercicios correspondientes al 2005, 2006 o 2007 (tal como lo establecen las disposiciones transitorias de la Ley del IETU); se puede considerar el IA menor de cualquiera de los diez ejercicios inmediatos anteriores al de la recuperación. En este caso el IA que se tome se continuará usando para los ejercicios subsecuentes hasta el 2017.
- **Compensación del IA por recuperar en lugar de devolución.-** Que cuando los contribuyentes puedan solicitar devolución del impuesto al activo efectivamente pagado en los 10 ejercicios anteriores, podrán compensarla (en lugar de solicitar su devolución) contra el ISR propio del ejercicio fiscal de que se trate.

**I.4.2.1.**

**Deducciones en el régimen de propiedad en condominio**

Posibilidad de deducir, para los efectos del IETU, la parte proporcional de los gastos comunes de conservación y mantenimiento efectivamente pagados que se hubieran realizado en relación con el inmueble, siempre que, además de los requisitos que establece la Ley del IETU, se cumplan con los requisitos a que se refiere el artículo 25 del Reglamento de la Ley del ISR.

**I.4.3.3.**

**I.4.3.4.**

**Compensación de pagos provisionales de IETU contra ISR del ejercicio a pagar y compensación del saldo a favor de IETU.**

Regla que permiten:

- La compensación de los pagos provisionales efectuados del IETU contra el ISR del ejercicio (en lugar de acreditarlos contra el mismo IETU del ejercicio), caso en el cual dichos pagos provisionales del IETU en consecuencia no podrán acreditarse contra el IETU del ejercicio.
- La compensación del saldo a favor de IETU (pagos provisionales del IETU en exceso del IETU del ejercicio) contra impuestos federales, ya que por ley solo se permite devolución de dicho saldo a favor.

**I.4.3.8.**

**Exención de la obligación de efectuar pagos provisionales del IETU para:**

Continúa la exención, por miscelánea, de efectuar pagos de IETU para las siguientes personas:

- **Sociedades Cooperativas constituídas por Personas Físicas.-** Las sociedades cooperativas de producción que se encuentren constituídas exclusivamente por personas físicas (en congruencia con la exención para efectuar los pagos provisionales del ISR prevista en el artículo 85-A-III de la Ley del ISR)
- **Personas Físicas con ingresos por rentas hasta de cierto monto.-** Personas Físicas que obtengan ingresos por arrendamiento de inmuebles cuyo monto mensual no exceda de \$ 17,467.84 ( $\$ 57.46 * 10 * 30.4$ ) (en congruencia con la exención para efectuar pagos provisionales del ISR prevista en el artículo 143, 3er pfo., de la Ley del ISR)

**I.4.3.10.**

**ISR efectivamente pagado por acreditar de arrendadores**

Regla que rescata el error u omisión en la mecánica de acreditamiento de pagos provisionales de ISR contra el IETU, tratándose de arrendadores; toda vez que por Ley del IETU solo es posible acreditar el pago provisional de ISR del periodo contra el pago provisional del IETU del periodo (cuya mecánica de cálculo consiste en considerar ingresos y deducciones acumuladas al mes de que se trate); por lo que tratándose de arrendadores al considerar los ingresos y deducciones acumuladas al mes de que se trate, en términos de Ley sólo sería posible acreditar el pago provisional del ISR del mes de que se trate (que considera los ingresos y deducciones únicamente del mes); situación que se subsana con esta regla miscelánea al permitir considerar como acreditarles del IETU los pagos provisionales del ISR acumulados efectuados desde el inicio del ejercicio y hasta el mes al que se refiere el pago.