



¡BIENVENIDOS!

 
@Cjsolucionfiscal

 @Cjsolucionfiscal.com.mx



TRATAMIENTO FISCAL

EN EL SECTOR
DE LA CONSTRUCCIÓN

PRESENTA

L.C.P JAVIER PEDRO VASQUEZ SANTIAGO



@Cjsolucionfiscal



@Cjsolucionfiscal.com.mx

TEMARIO



I.- CONCEPTOS GENERALES

- I.1 Ley de Adquisiciones y Obras Públicas
- I.2 Reglamento de la Ley de Obras Públicas
- I.3 Contratos de obra
 - I.3.1 contrato de obra a precio alzado
 - I.3.2 contrato de obra por administración
 - I.3.3 contrato de obra a precios unitarios
 - I.3.4 contrato de asociación en participación.
 - I.3.5 contrato individual de trabajo para obra determinada

II- LEY DE ISR

- II.1 objeto
- II.2 sujeto
- II.3 base
- II.4 tasa
- II.5 ingresos por anticipos
- II.6 ingresos por estimaciones
- II.7 ingresos por avance de obra

II.8 acumulación de ingresos

III.- LEY DE IVA

- III.1 objeto
- III.2 sujeto
- III.3 base
- III.4 tasa
- III.5 exentos
- III.6 IVA en contratos de obra a precio alzado o por administración.

IV.- LEY DEL SEGURO SOCIAL

- IV.1 sujetos
- IV.2 obligaciones
- IV.3 SIROC

V.- COMENTARIOS FINALES

JERARQUIA NORMATIVA EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

CPEUM [134]

LOP

RLOP

CCF

LFPA

CFPC

SUPLETORIAS.

TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

Pública

Construir, instalar, ampliar, adecuar, remodelar, restaurar, conservar, mantener, modificar y demoler bienes inmuebles.

Mas detalles Art. 3 LOP

Urbanización y lotificación de terrenos.

Privada

Urbanización y construcción de inmuebles.

Para casa habitación.

Para uso comercial.



TIPOS DE CONTRATOS DE OBRA



CONTRATO DE OBRA.

Es aquel en virtud del cual una de las partes, la contratante, se obliga a pagar un precio y la otra, la contratista, se obliga a construir o ejecutar una obra específica en un tiempo de terminado.

CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO.

En este tipo de contratos, el constructor se obliga a realizar una obra inmueble o mueble por un precio fijo suministrando la mano de obra y los materiales necesarios para su ejecución, **soportando el riesgo de la misma**, salvo morosidad del dueño en recibir la obra o convenio expreso en contrato.

TIPOS DE CONTRATOS DE OBRA



CONTRATO DE OBRA A PRECIOS UNITARIOS.

Es aquel en el que el dueño se obliga a pagar al empresario una remuneración que se fija por unidad terminada. En este tipo de contratos, las partes fijan un monto estimado de retribución que el dueño debe pagar al empresario por cada etapa de la obra que se cubra.

CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO Y CONTRATO DE OBRA A PRECIOS UNITARIOS. SUS DIFERENCIAS.



De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 2616, 2625, 2630 y 2636 del Código Civil Federal, se tiene que el contrato de obra a precio alzado es aquel por el que una persona (llamada empresario o contratista) se obliga a ejecutar una obra en beneficio de otra, quien se obliga a pagar por ella un precio cierto, en donde el objeto de este contrato es la obra concluida y ejecutada; y por regla general el precio pactado que hayan fijado las partes, es inalterable, salvo el caso de excepción que legalmente se consigne en el acuerdo de voluntades. En dichos convenios, el precio de la obra se pagará al entregarse ésta, salvo convenio en contrario. Por su parte, en el contrato de obra a precios unitarios se estipula el pago a base de estimaciones, por el trabajo realizado en periodos determinados, de tal manera que conforme se acredite su cumplimiento se deben cubrir los mismos; el precio se establece alzadamente por la totalidad de la obra, pero es exigible parcialmente, a medida que ésta se realiza en periodos determinados dentro de un plazo en el cual ha de quedar terminada, lo que permite la entrega parcial de la obra, respecto a los avances que estén concluidos, hasta su totalidad; para el caso de que la obra sea ajustada por peso o medida, sin designación del número de piezas o de la medida total, el contrato puede resolverse por uno u otro de los contratantes, concluidas que sean las partes designadas, mediante el pago de la parte concluida. De lo anterior, se tiene que la diferencia radica en que para el precio alzado, se debe ejecutar la totalidad de la obra y contra la entrega de ésta se paga el precio y en relación con los contratos de obra a precios unitarios, aun cuando este último sea una subespecie de aquél, la obra se paga de acuerdo al avance que se tenga, aunque sea parcial, con base en las estimaciones presentadas por el constructor, con la finalidad de guardar en todo tiempo una sana proporción en el cumplimiento de las obligaciones recíprocas.

TIPOS DE CONTRATOS DE OBRA



CONTRATO DE OBRA POR ADMINISTRACION.

Constituyen en si, contratos de prestación de servicios, ya que el constructor aplica sus conocimientos para dirigir una obra, tomando únicamente la administración de los elementos necesarios para su construcción, sin tener ninguna responsabilidad en cuanto a los riesgos y el costo, sin que se obligue tampoco a suministrar materiales y mano de obra.

CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN.



Es un contrato por el cual una persona concede a otras que le aportan bienes o servicios, una participación en las utilidades y en las pérdidas de una negociación mercantil o de una o varias operaciones de comercio.

Contrato de trabajo por obra determinada.

TIPOS DE CONTRATOS

(Art. 35 LFT)

Por tiempo indeterminado	Por tiempo determinado	Por obra determinada	Por temporada	A prueba	Capacitación inicial
--------------------------	------------------------	----------------------	---------------	----------	----------------------

ESTIMACION

Es el documento en donde se hace constar la valuación de los trabajos ejecutados en determinado periodo, considerando los precios unitarios en el avance de la obra durante dicho periodo o bien un porcentaje de precio alzado, según el tipo de contrato celebrado. Así mismo en el que se consignen las valuaciones anteriormente mencionadas, será el que sirva para que se cumpla con la obligación del pago parcial.

AVANCE DE OBRA

Se entiende por este concepto, la ejecución física realizada por el contratista, en relación a una parte de los trabajos que le fueron encomendados y por los conceptos que engloba el proyecto de la obra.

ANTICIPOS DE OBRA

Las cantidades que se perciban por concepto de anticipo, deposito, o en cualquier otra forma, cuando la prestación del servicio de construcción se realice con posterioridad.



ISR

EN EL SECTOR
DE LA CONSTRUCCIÓN



@Cjsolucionfiscal



@Cjsolucionfiscal.com.mx

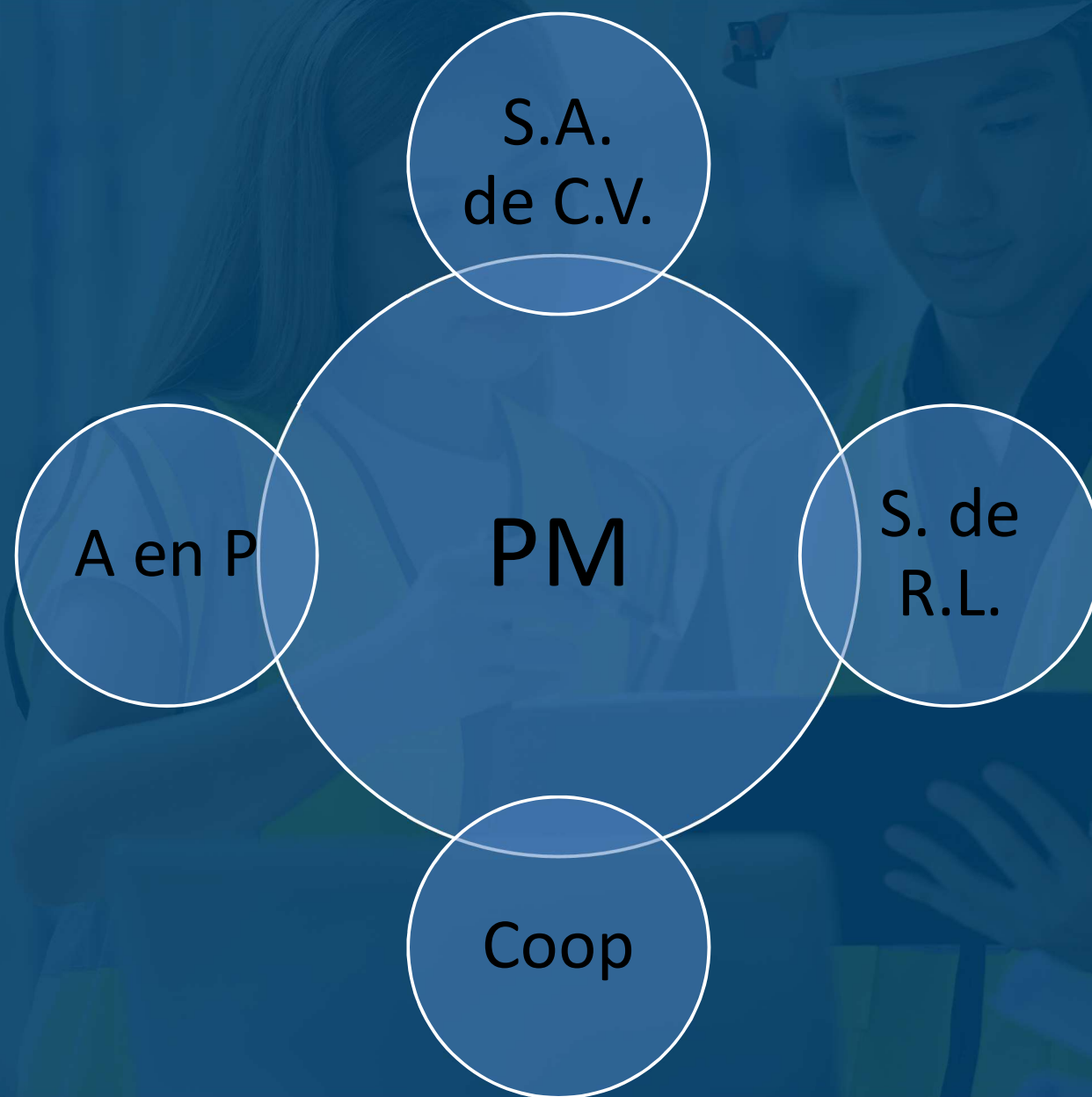
RÉGIMEN DE TRIBUTACIÓN



-  Persona moral régimen general.
-  Persona moral RESICO.
-  Persona física con actividad empresarial.
-  Persona física RESICO.

DATOS INTERESANTES PARA ELEGIR EL RÉGIMEN IDEAL

CONCEPTO	PERSONA MORAL	PERSONA MORAL RESICO	PERSONA FISICA AEP	PERSONA FISICA RESICO
Acumula lo facturado	X			
Acumula lo cobrado		X	X	X
Limite de ingresos	Sin limite	35,000,000.00	Sin límite	3,500,000.00
% Superior en deducción de inversiones		X		
Deducciones	X	X	X	
ISR	30% de la utilidad	30% de la utilidad	Del 10 al 35%	1 a 2.5%



MOMENTO DE ACUMULACIÓN DEL INGRESO.

Enajenación de bienes o prestación de servicios, cuando se dé cualquiera de los siguientes supuestos, el que ocurra primero:

- a) Se expida el comprobante fiscal que ampare el precio o la contraprestación pactada.
- b) Se envíe o entregue materialmente el bien o cuando se preste el servicio.
- c) Se cobre o sea exigible total o parcialmente el precio o la contraprestación pactada, aun cuando provenga de anticipos.

MOMENTO DE ACUMULACIÓN DEL INGRESO.

Otorgamiento del uso o goce temporal de bienes.

- a) cuando se cobren total o parcialmente las contraprestaciones,
- b) cuando éstas sean exigibles a favor de quien efectúe dicho otorgamiento,
- c) o se expida el comprobante fiscal que ampare el precio o la contraprestación pactada, lo que suceda primero.

Momento de acumulación del Ingreso tratándose de **contratos de obra inmueble**.

1

- En la fecha en que las estimaciones por obra ejecutada sean **autorizadas o aprobadas para que proceda su cobro**.

2

- Siempre y cuando el pago de dichas estimaciones tengan lugar dentro de los tres meses siguientes a su aprobación o autorización, de lo contrario se acumularán en el momento del cobro.

Se considera autorizada o aprobada una estimación en la fecha en que el residente de supervisión o la persona facultada por el cliente para efectuar la supervisión del avance de la obra, **firme de conformidad dicha estimación.**

Momento de acumulación del Ingreso tratándose de contratos de obra en los que se obliguen a ejecutar dicha obra conforme a un plano, diseño y presupuesto.

1

- En la fecha en que las estimaciones por obra ejecutada sean autorizadas o aprobadas para que proceda su cobro.

2

- Siempre y cuando el pago de dichas estimaciones tengan lugar dentro de los tres meses siguientes a su aprobación o autorización, de lo contrario se acumularán en el momento del cobro.

3

- En caso de no estar obligada a presentar estimaciones o la periodicidad de presentación sea mayor a 3 meses, deberá acumular como ingreso acumulable el avance trimestral, no obstante podrá optar por acumular el avance mensual, siempre que se aplique a todos los contratos en el ejercicio.

Momento de acumulación del Ingreso tratándose de contratos de obra inmueble que tenga por objeto la demolición, proyección, inspección o supervisión de obra.

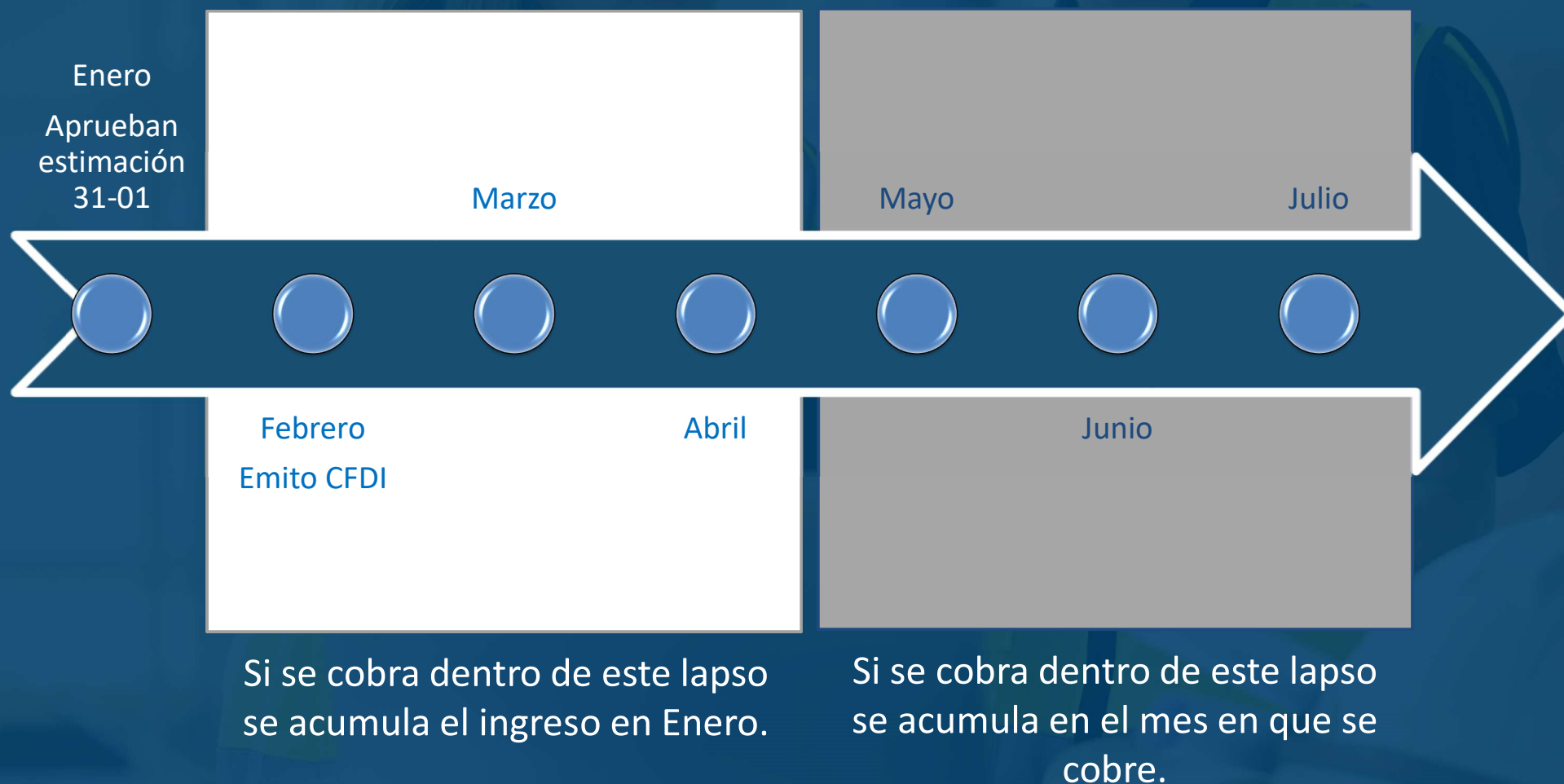
1

- **Podrán** en la fecha en que las estimaciones por obra ejecutada sean autorizadas o aprobadas para que proceda su cobro.

2

- Siempre y cuando el pago de dichas estimaciones tengan lugar dentro de los tres meses siguientes a su aprobación o autorización, de lo contrario se acumularán en el momento del cobro.

MOMENTO EN QUE SE ACUMULA EL INGRESO POR OBRA.



CASO PRÁCTICO



Mes	Concepto	Monto	Amortización 30%	acumulable del periodo	Acumulado de periodos
Enero	Anticipo de obra 30%	300,000.00	-	300,000.00	300,000.00
Febrero	Avance de obra, EST 1	200,000.00	60,000.00	140,000.00	440,000.00
Marzo	Avance de obra, EST 2	300,000.00	90,000.00	210,000.00	650,000.00
Abril	Avance de obra, EST 3	250,000.00	75,000.00	175,000.00	825,000.00
Mayo	Avance de obra, EST 4	250,000.00	75,000.00	175,000.00	1,000,000.00
		SUMAS	300,000.00	1,000,000.00	

¿Si el monto es muy elevado y no tengo para pagar, espero a que me paguen?

CASO 1							
FECHA DEL CFDI	FECHA DE AUTORIZACION DE LA ESTIMACION DE OBRA	FECHA DE PAGO INCIERTA	SUBTOTAL CFDI	IVA CFDI	TOTAL	MES DEL INGRESO ACUMULABLE	PAGO DE IMPUESTOS
05/01/2023	04/01/2023		1,000,000.00	160,000.00	1,160,000.00	?	?

Sin problemas de incertidumbre.



CASO 2							
FECHA DEL CFDI	FECHA DE AUTORIZACION DE LA ESTIMACION DE OBRA	FECHA DE PAGO	SUBTOTAL CFDI	IVA CFDI	TOTAL	MES DEL INGRESO ACUMULABLE	PAGO DE IMPUESTOS
05/01/2023	04/01/2023	30/01/2023	1,000,000.00	160,000.00	1,160,000.00	ENERO	FEBRERO

Presente mi declaración antes del día 17 de febrero y opte por no declarar ese ingreso por que no me han pagado y no tengo dinero para pagar los impuestos. En este caso debemos presentar una complementaria para declarar el ingreso en el periodo respectivo.

CASO 3							
FECHA DEL CFDI	FECHA DE AUTORIZACION DE LA ESTIMACION DE OBRA	FECHA DE PAGO	SUBTOTAL CFDI	IVA CFDI	TOTAL	MES DEL INGRESO ACUMULABLE	PAGO DE IMPUESTOS
05/01/2023	04/01/2023	17/02/2023	1,000,000.00	160,000.00	1,160,000.00	ENERO	FEBRERO

En este caso ya se presento la declaración de enero y en abril se realiza la acumulación. Con las nuevas tecnologías la autoridad automáticamente detecta las fecha de pago y emisión de CFDI.

CASO 4							
FECHA DEL CFDI	FECHA DE AUTORIZACION DE LA ESTIMACION DE OBRA	FECHA DE PAGO	SUBTOTAL CFDI	IVA CFDI	TOTAL	MES DEL INGRESO ACUMULABLE	PAGO DE IMPUESTOS
05/01/2023	04/01/2023	05/04/2023	1,000,000.00	160,000.00	1,160,000.00	ABRIL	FEBRERO

NOTA: SE ACUMULA EN ABRIL PUES SE TOMA EN CUENTA LA FECHA DE LA ESTIMACION DE LA OBRA Y NO LA DEL CFDI.

Construcción de inmuebles comerciales, institucionales y de servicios

2020		2021	
Menor riesgo	↑	Menor riesgo	↑
Tasa efectiva	3.75%	Tasa efectiva	3.71%
Mayor riesgo	↓	Mayor riesgo	↓

Construcción de vivienda unifamiliar

2020		2021	
Menor riesgo	↑	Menor riesgo	↑
Tasa efectiva	6.41%	Tasa efectiva	6.22%
Mayor riesgo	↓	Mayor riesgo	↓

Construcción de obras de urbanización

2020		2021	
Menor riesgo	↑	Menor riesgo	↑
Tasa efectiva	4.76%	Tasa efectiva	4.68%
Mayor riesgo	↓	Mayor riesgo	↓

Administración y supervisión de construcción de inmuebles comerciales, institucionales y de servicios

2020		2021	
Menor riesgo	↑	Menor riesgo	↑
Tasa efectiva	6.12%	Tasa efectiva	6.25%
Mayor riesgo	↓	Mayor riesgo	↓

DEDUCCIÓN DEL COSTO DE LO VENDIDO.



3.3.3.3. Deducción del costo de lo vendido para contribuyentes que prestan servicios derivados de contratos de obra inmueble.

Los contribuyentes que prestan servicios derivados de contratos de obra inmueble, conforme a lo dispuesto en el artículo 39, tercer párrafo de la Ley del ISR, únicamente pueden deducir en el ejercicio el costo de lo vendido correspondiente a los avances de obra estimados autorizados o aprobados por el cliente cuando estos últimos se hayan pagado dentro de los tres meses siguientes a su aprobación o autorización, en caso de no actualizarse dicho supuesto la deducción procederá en el ejercicio en que se acumule el ingreso correspondiente.

DEDUCCIÓN DEL COSTO DE LO VENDIDO ESTIMADO.



Artículo 30. Los contribuyentes que realicen obras consistentes en desarrollos inmobiliarios o fraccionamientos de lotes, los que celebren contratos de obra inmueble o de fabricación de bienes de activo fijo de largo proceso de fabricación y los prestadores del servicio turístico del sistema de tiempo compartido, podrán deducir las erogaciones estimadas relativas a los costos directos e indirectos de esas obras o de la prestación del servicio, en los ejercicios en que obtengan los ingresos derivados de las mismas, en lugar de las deducciones establecidas en los artículos 19 y 25 de esta Ley, que correspondan a cada una de las obras o a la prestación del servicio, mencionadas. Las erogaciones estimadas se determinarán por cada obra o por cada inmueble del que se deriven los ingresos por la prestación de servicios a que se refiere este artículo, multiplicando los ingresos acumulables en cada ejercicio que deriven de la obra o de la prestación del servicio, por el factor de deducción total que resulte de dividir la suma de los costos directos e indirectos estimados al inicio del ejercicio, o de la obra o de la prestación del servicio de que se trate, entre el ingreso total que corresponda a dicha estimación en la misma fecha, conforme a lo dispuesto en este párrafo.

AVISO PARA DEDUCIR EROGACIONES ESTIMADAS.

3.3.3.4. Facilidad para presentar el aviso de opción para deducir las erogaciones estimadas relativas a los costos directos o indirectos de obras

Los contribuyentes a que se refiere el artículo 30 de la Ley del ISR que decidan ejercer la opción establecida en dicho artículo en una fecha posterior a los quince días siguientes al inicio de la obra o a la celebración del contrato, podrán presentar el aviso a que se refiere el último párrafo del artículo en comento, dentro del mes siguiente a aquel en el que presenten las declaraciones anuales complementarias que deriven del ejercicio de la opción, en términos de la ficha de trámite 30/ISR "Aviso de opción para deducir las erogaciones estimadas relativas a los costos directos o indirectos de obras o de la prestación del servicio", contenida en el Anexo 1-A.

En el aviso que se presente también se deberá manifestar la fecha y el número de operación que corresponda a cada una de las declaraciones anuales referidas en el párrafo anterior.

ESTIMULO FISCAL DEDUCCION DE TERRENOS, EMPRESAS INMOBILIARIAS.



Artículo 191. Los contribuyentes que se dediquen a la construcción y enajenación de desarrollos inmobiliarios, podrán optar por deducir el **costo de adquisición de los terrenos** en el ejercicio en el que los adquieran.

- I. Que los terrenos sean destinados a la construcción de desarrollos inmobiliarios, para su enajenación.
- II. 80% de los ingresos provengan de la realización de desarrollos inmobiliarios.

ESTIMULO FISCAL DEDUCCION DE TERRENOS, EMPRESAS INMOBILIARIAS.



- III. Que al momento de la enajenación del terreno, se considere ingreso acumulable el valor total de la enajenación del terreno.
- IV. Que en la escritura pública en la que conste la adquisición de dichos terrenos, se asiente: “Que el contribuyente opta por aplicar el estímulo fiscal a que se refiere el artículo 191 de la LISR”

DEDUCCIÓN DE GASTOS.



EROGACIONES A:

PERSONAS FISICAS

CORDINADOS

AUTOTRANSPORTISTAS

AGAPES

REGIMEN DE FLUJO DE EFECTIVO

SE DEDUCE
AL PAGO

GASTOS
COSTOS
INVERSIONES

RESICO PM

SE DEDUCE
AL ...



IVA

EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN



@Cjsolucionfiscal



@Cjsolucionfiscal.com.mx

TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

Pública

Construir, instalar, ampliar, adecuar, remodelar, restaurar, conservar, mantener, modificar y demoler bienes inmuebles.

Mas detalles Art. 3 LOP

Urbanización y lotificación de terrenos.

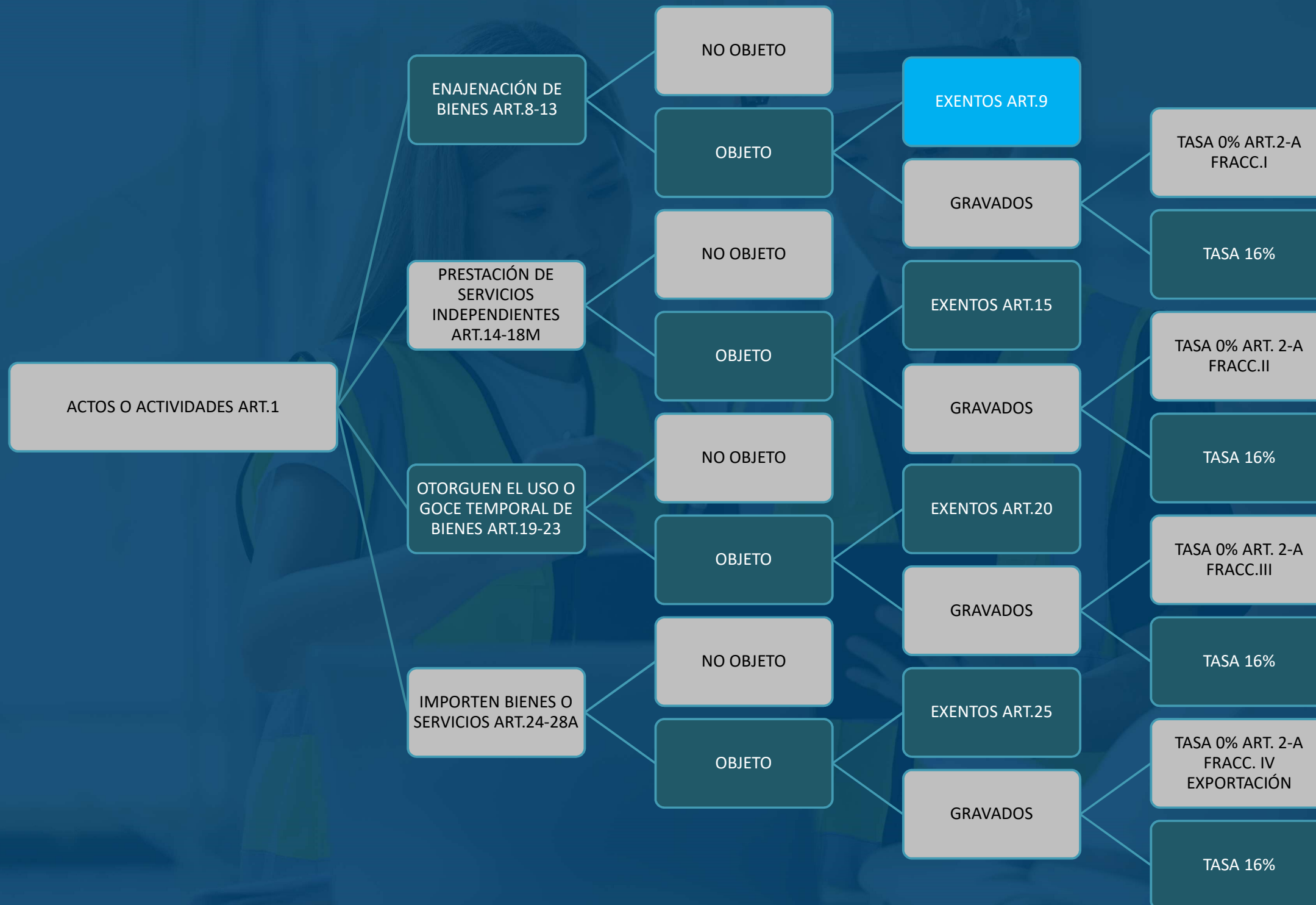
Privada

Urbanización y construcción de inmuebles.

Para casa habitación.

Para uso comercial.





VENTA DE INMUEBLES.

No se pagará el impuesto en la enajenación de los siguientes bienes:

- El suelo.
- Construcciones adheridas al suelo, destinadas o **utilizadas para casa habitación**. Cuando sólo parte de las construcciones se utilicen o destinen a casa habitación, no se pagará el impuesto por dicha parte. Los hoteles no quedan comprendidos en esta fracción.
- Se considera que también son casas habitación los asilos y orfanatorios.

Tratándose de unidades habitacionales, no se considera como destinadas a casa habitación las instalaciones y obras de urbanización, mercados, escuelas, centros o locales comerciales, o cualquier otra obra distinta a las señaladas.

VALOR AGREGADO. AL SER LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN ACTOS EXENTOS DEL PAGO DEL IMPUESTO RELATIVO, SU ACREDITAMIENTO ES IMPROCEDENTE.



De conformidad con los artículos 9o., fracción II, de la Ley del Impuesto al Valor Agregado y 29 de su reglamento, las obras de urbanización están destinadas a la casa habitación y, en consecuencia, son actos exentos del pago de aquella contribución. Lo anterior, pues aunque el constructor absorba la carga de los costos y gastos relacionados con la urbanización de la casa habitación, ello no justifica desvincular éstos de su construcción, por lo cual son parte del conjunto habitacional, al relacionarse con los servicios tendentes al disfrute de la vivienda. Por tanto, el acreditamiento del impuesto al valor agregado es improcedente tratándose de las obras de urbanización

SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN PARA CASA HABITACIÓN.



Para los efectos del artículo 9o., fracción II de la Ley, la prestación de los servicios de construcción de inmuebles destinados a casa habitación, ampliación de ésta, así como la instalación de casas prefabricadas que sean utilizadas para este fin, se consideran comprendidos dentro de lo dispuesto por dicha fracción, **siempre y cuando el prestador del servicio proporcione la mano de obra y materiales.**

VALOR AGREGADO. LA EXENCIÓN PREVISTA EN LOS ARTÍCULOS 9o., FRACCIÓN II, DE LA LEY DEL IMPUESTO RELATIVO Y 29 DE SU REGLAMENTO (21-A DEL VIGENTE HASTA EL 4 DE DICIEMBRE DE 2006), OPERA, INDISTINTAMENTE, RESPECTO DE QUIENES ENAJENEN CONSTRUCCIONES ADHERIDAS AL SUELO DESTINADAS A CASA HABITACIÓN O, INCLUSO, PARA QUIENES PRESTEN EL SERVICIO DE CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A ESE FIN O SU AMPLIACIÓN, SIEMPRE Y CUANDO ÉSTOS PROPORCIONEN LA MANO DE OBRA Y LOS MATERIALES RESPECTIVOS.



Si se considera el propósito que motivó al Congreso de la Unión para liberar de la obligación de pago del impuesto al valor agregado a la enajenación de inmuebles destinados a casa habitación, consistente en resolver o aliviar el problema de escasez de vivienda por considerarla como un artículo de primera necesidad y de consumo popular, es posible concluir que el beneficio tributario previsto en el artículo 29 del Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, en virtud del cual la prestación de servicios de construcción de inmuebles destinados a casa habitación, así como su ampliación y la instalación de casas prefabricadas para ese destino, siempre y cuando el prestador del servicio proporcione la mano de obra y los materiales, queda comprendida en la exención establecida en la fracción II del artículo 9o. de la referida ley tributaria, opera con independencia de que el contribuyente realice conjuntamente esas actividades, pues para que se actualice la referida exención basta la enajenación del inmueble destinado a casa habitación o bien, la sola prestación del servicio de construcción o ampliación de dicho inmueble pero siempre que este servicio se preste de manera integral por proporcionarse la mano de obra y los materiales; en la inteligencia de que si quienes presten los mencionados servicios subcontratan alguno de ellos, se estará ante servicios que no se ubican en el supuesto de la exención y, por tanto, al no operar ésta, respecto de aquéllos se deberá realizar el traslado y el entero del impuesto correspondiente.

En ese tenor, al tratarse de una sola exención, no es dable considerar que la prestación del servicio de construcción pueda beneficiar vía devolución, con motivo del traslado que le hubiera efectuado la constructora, a la empresa inmobiliaria que contrató dicha prestación de servicios con un tercero (constructora), para a la postre enajenar la vivienda, pues ello implicaría un doble beneficio, esto es, una por la exención derivada de la enajenación del inmueble destinado a vivienda y otra por la contratación del servicio de construcción, siendo que, como se dijo, se trata de una sola exención para efectos fiscales.

En consecuencia, acotó, técnicamente no se trata de dos supuestos de exención: uno consistente en la enajenación de la construcción adherida al suelo destinada a casa habitación y otro consistente en la prestación de servicios de construcción con el mismo fin cuando se proporciona mano de obra y materiales, sino que debe entenderse por tratarse de una disposición reglamentaria, que el supuesto que ésta prevé se refiere a la enajenación. Esto es, en el primer caso se realiza el acto conforme a las figuras de transmisión de la propiedad civil o mercantilmente aceptadas – enajenación en estricto sentido–; en el segundo se trata de una enajenación de casa habitación por contrato de obra –ficción jurídica o equiparación.

Factura por concepto de vivienda,
sin IVA por que incluye mano de
obra y materiales.



1



Vende

2



Contrata a la constructora para que
realice la construcción de viviendas.

**CONSUMIDOR
FINAL**

Problemática



Pedro va a construir 7 casas de
2,000,000.00, total de ventas
14,000,000.00

RESICO DISMINUCIÓN DE IMPUESTOS



PERSONA FISICA ACTIVIDAD
EMPRESARIAL O PERSONA
MORAL

Monto de operación
3,400,000.00 (1,700,000.00
por casa)



PERSONA FISICA RESICO

Ventajas
- Pago de un impuesto de
máximo del 2.5% anual

5

¿Realiza
actos
gravados?

SI

NO

El Total de IVA pagado no es
acreditable

Exclusivamente con actividades
gravadas, será acreditable en su
totalidad.

Deberá distinguirse entre el IVA pagado
en la importación, adquisiciones de
bienes, inversiones, servicios o por el uso
o goce de bienes o que se utilicen o
destinen.

Exclusivamente con actividades
exentas, no será acreditable.

Indistintamente a actividades
exentas y gravadas. Será acreditable
en la proporción en la que el valor
de las actividades gravadas,
represente en el total de las
actividades.

¿Determinara
la proporción
con los actos
del mes del
cálculo?

NO

El IVA será acreditable en la
proporción que:

Actos gravados del ejercicio
anterior / total de los actos del
ejercicio anterior.

5 D

¿Tiene actividades
exentas
adicionalmente a las
gravadas?

SI

NO

Podrá acreditar el total del
IVA pagado

5 A

¿En algunos de los
meses en el que se
deprecie el activo
la proporción se
modifica en mas
del 3% respecto de
la proporción del
mes de
adquisición.

SI

NO

No Será necesario realizar ningún
movimiento adicional. El IVA
acreditado en un inicio es
definitivo.

SI

Debe ajustar el IVA de las
inversiones acreditado
en un principio, ya sea
para incrementarlo o
reintegrarlo, actualizado
desde el mes en el que se
acreditó y hasta el mes
que se trate.

Cantidad que resulte de aplicar a los valores
que señala la LIVA las tasas (16%, 8%)

- IVA que haya sido trasladado al contribuyente
- IVA propio pagado en la importación de bienes y servicios.

IVA a cargo (IVA de actos
mayor al IVA que nos
trasladaron

IVA a favor (IVA de actos
menor al IVA que nos
trasladaron

Acreditarlo en
meses posteriores

Solicitarlo en
devolución

SEGURIDAD SOCIAL

EN EL SECTOR
DE LA CONSTRUCCIÓN

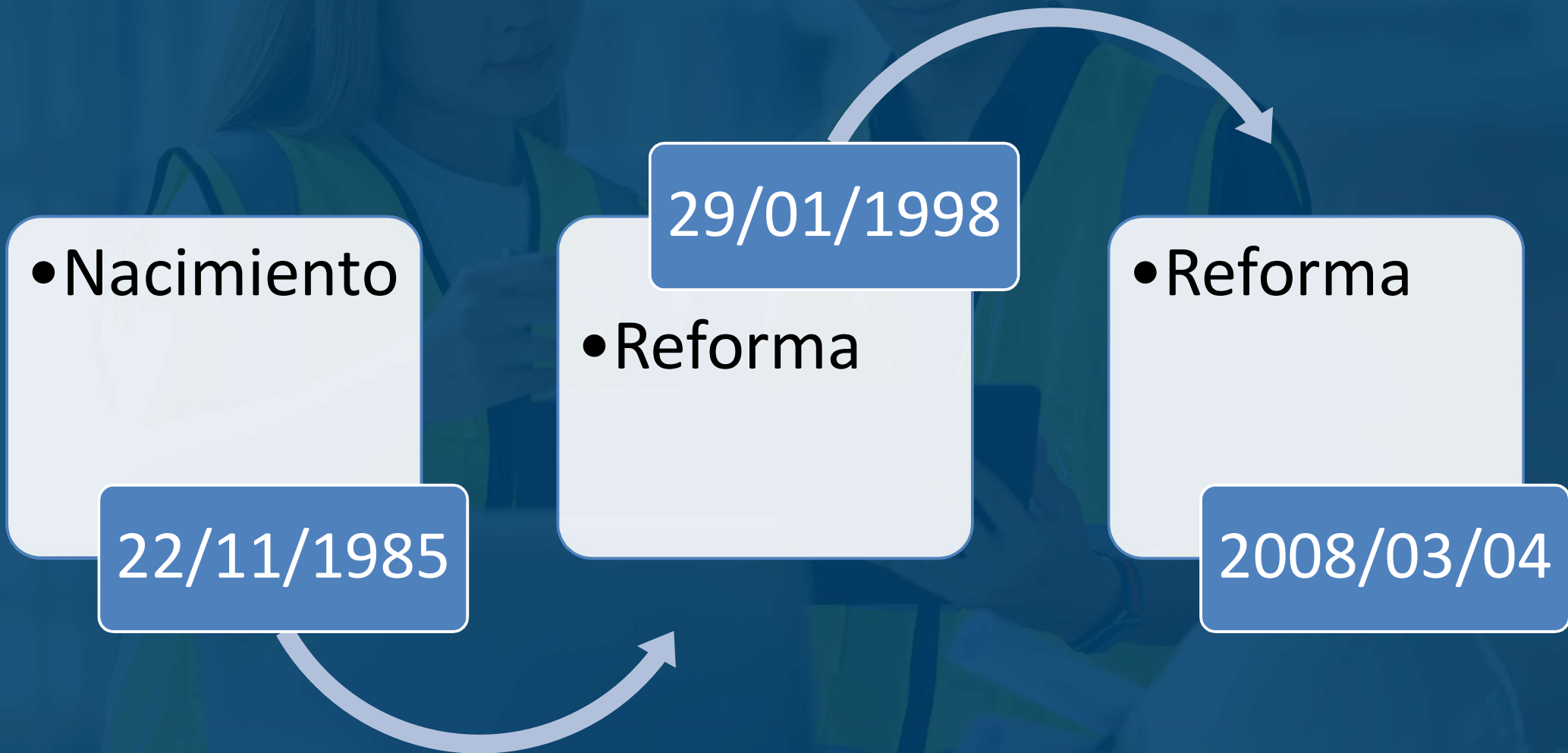


@Cjsolucionfiscal



@Cjsolucionfiscal.com.mx

REGLAMENTO DEL SEGURO SOCIAL OBLIGATORIO PARA LOS TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCION **POR OBRA** **O TIEMPO DETERMINADO.**



No aplica el reglamento de trabajadores de la construcción.

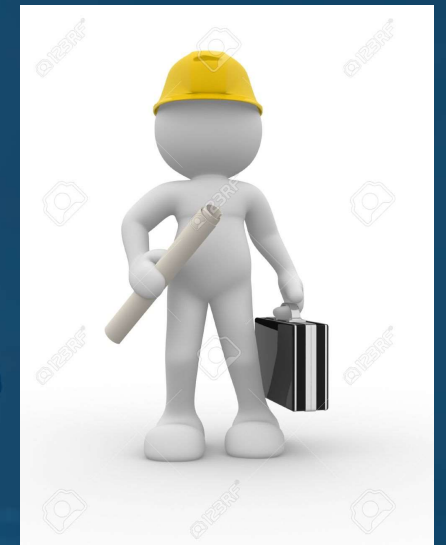
Los trabajadores contratados **por tiempo indeterminado** se **considerarán como permanentes**, aún cuando realicen su trabajo en distintas obras de construcción con el mismo patrón y su aseguramiento se regulará por las disposiciones relativas de la Ley y sus reglamentos aplicables.

CONSTRUCCIÓN POR EL PROPIETARIO

COMPRA LOS MATERIALES



ADMINISTRA LA OBRA



**DUEÑO
PATRÓN**



Por obra o tiempo determinado



CONTRATA TRABAJADORES

CONTRATO DE OBRA POR ADMINISTRACIÓN

AUTOCONSTRUCCIÓN POR EL PROPIETARIO

COMPRA LOS MATERIALES



**DUEÑO
PATRÓN**



CONSTRUYE CON SUS FAMILIARES



CONTRATA TRABAJADORES

CONTRATACIÓN A PRECIO ALZADO O PRECIOS UNITARIOS

DUEÑO



PATRÓN



COMPRA LOS MATERIALES



Por obra o tiempo determinado



CONTRATA TRABAJADORES

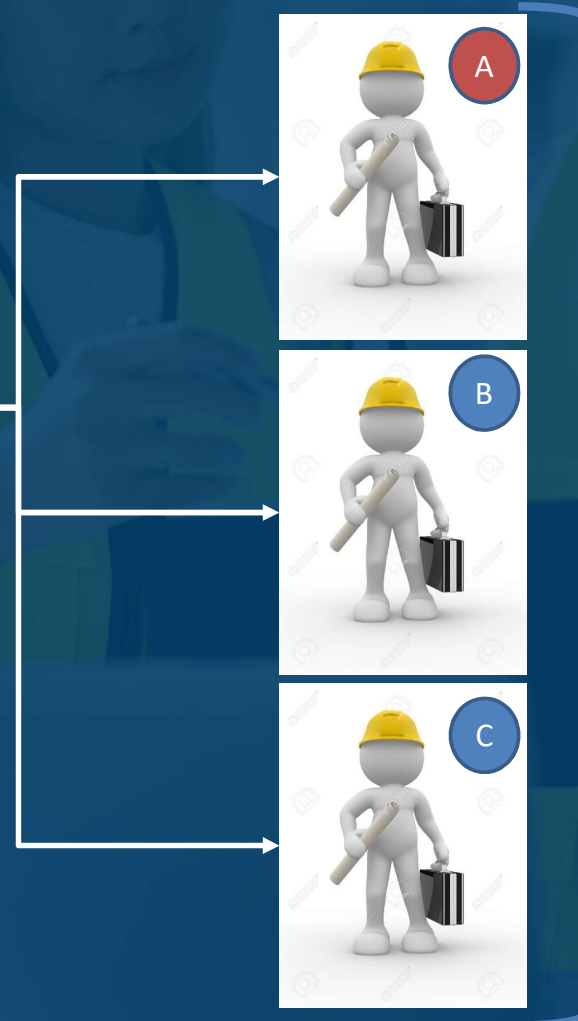
CONTRATO A PRECIO ALZADO
O PRECIOS UNITARIOS

-Nombre
-Domicilio Fiscal
-Registro patronal

CONTRATACIÓN A 3 CONSTRUCTORAS



CONTRATO A PRECIO ALZADO
O PRECIOS UNITARIOS



Por obra o tiempo determinado



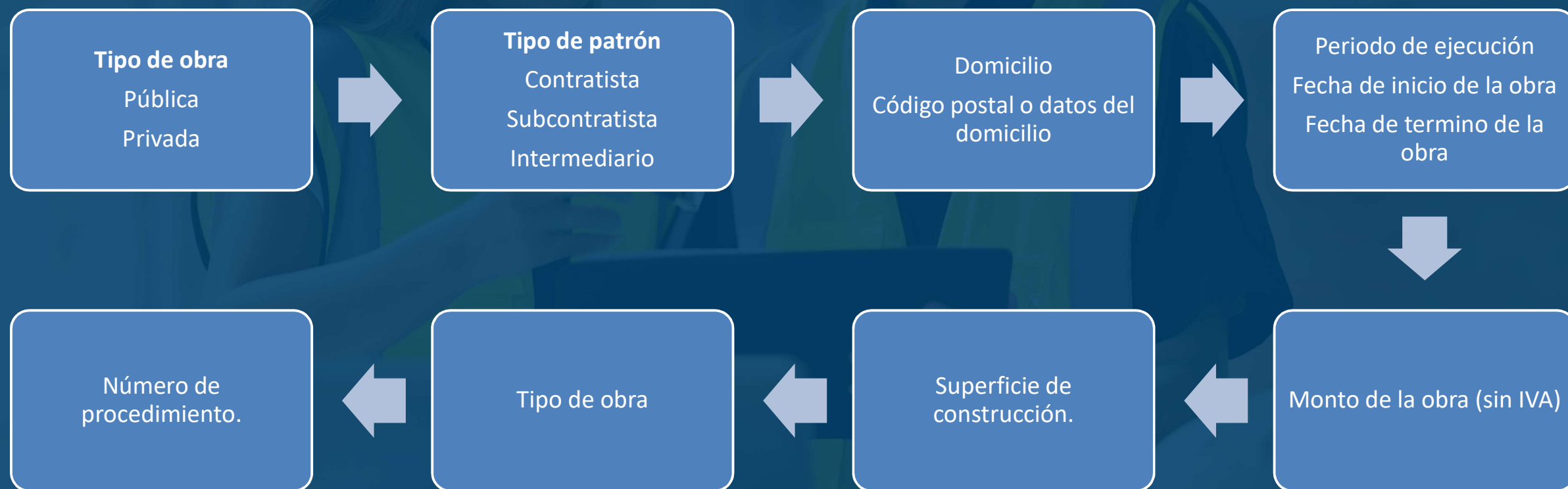
cuando varias personas se unan para la ejecución de una obra de construcción, sin que se constituyan en una persona moral diferente, deberán designar un representante común por medio del cual cumplirán con las obligaciones que establecen la Ley y sus reglamentos, sin perjuicio de que todos y cada uno de ellos quedarán obligados solidariamente al pago de las cuotas obrero-patronales que se originen.

Artículo 5, REG TRAB CONST
Último párrafo

INCIDENCIAS DE OBRA

- Actualización,
- Suspensión,
- Reanudación,
- Cancelación y
- Terminación de obra

Procedimiento Registro de obra



PROCESO DE OBRA



90 Días hábiles, para llevar a cabo la
revisión del cumplimiento de
obligaciones de la obra.

Registro de
obra.

Suspensión.

Cancelación.

Actualización

Reanudación.

Terminación.



•Costos de mano obra en 2023.

DOF: 01/02/2023

ACUERDO número ACDO.AS2.HCT.240123/6.P.DIR, dictado por el H. Consejo Técnico en sesión ordinaria de 24 de enero de 2023, por el que se aprobó el Aviso mediante el cual se dan a conocer los costos de mano de obra por metro cuadrado para la obra privada, así como los factores (porcentajes) de mano de obra de los contratos regidos por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, vigentes a partir del 1 de febrero de 2023, contenido en el Anexo Único del presente Acuerdo.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- GOBIERNO DE MÉXICO.- Instituto Mexicano del Seguro Social.- Secretaría del Honorable Consejo Técnico.

El H. Consejo Técnico, en la sesión ordinaria celebrada el día 24 de enero del presente año, dictó el Acuerdo ACDO.AS2.HCT.240123/6.P.DIR, en los siguientes términos:

"Este Consejo Técnico, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 263 y 264, fracciones III, XIV y XVII, de la Ley del Seguro Social; 5 y 57, de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; 31, fracciones II, IV y XX, del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social; 18, párrafo cuarto, del Reglamento del Seguro Social Obligatorio para los Trabajadores de la Construcción por Obra o Tiempo Determinado; y el Acuerdo número 58/1992, dictado por este Órgano de Gobierno en sesión de 26 de febrero de 1992; de conformidad con el planteamiento presentado por el Director General, por conducto de la persona Titular de la Dirección de Incorporación y Recaudación, en términos del oficio número 9 de fecha 17 de enero de 2023, así como el dictamen del Comité de Incorporación y Recaudación del propio Órgano de Gobierno, emitido en reunión ordinaria celebrada el día 17 del mes y año citados, **Acuerda: Primero.-** Aprobar el Aviso mediante el cual se dan a conocer los costos de mano de obra por metro cuadrado para la obra privada, así como los factores (porcentajes) de mano de obra de los contratos regidos por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas', mismo que se agrega como Anexo Único al presente Acuerdo, en virtud de la publicación en el Diario Oficial de la Federación, de 10 de enero de 2023, en la cual el Instituto Nacional de Estadística y Geografía fijó el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización en \$103.74 (CIENTO TRES PESOS 74/100 M.N.), que estará vigente a partir del 1° de febrero de 2023. **Segundo.-** Instruir a la persona Titular de la Dirección de Incorporación y Recaudación para que, por conducto de la persona Titular de la Unidad de Fiscalización y Cobranza, resuelva las dudas o aclaraciones que con motivo de la aplicación de este Acuerdo presenten las unidades administrativas del Instituto. **Tercero.-** Instruir a la persona Titular de la Dirección Jurídica para que realice los trámites necesarios ante las instancias competentes, a efecto de que este Acuerdo y su Anexo Único, se publiquen en el Diario Oficial de la Federación."

Atentamente,
Ciudad de México, a 24 de enero de 2023.- Secretario General, Lic. **Marcos Bucio Mújica**.- Rúbrica.

ANEXO ÚNICO

AVISO MEDIANTE EL CUAL SE DAN A CONOCER LOS COSTOS DE MANO DE OBRA POR METRO CUADRADO PARA LA OBRA PRIVADA, ASÍ COMO LOS FACTORES (PORCENTAJES) DE MANO DE OBRA DE LOS CONTRATOS REGIDOS POR LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS, VIGENTES A PARTIR DEL 1° DE FEBRERO DEL 2023.

Primero.- Costos de mano de obra por metro cuadrado para obra privada vigentes a partir del 1° de febrero del 2023:

TIPO DE OBRA	COSTO (m²)
Bardas	\$508.00
Bodegas	\$674.00



@cjsolucionfiscal



@cjsolucionfiscal



cjsolucionfiscal.com.mx



contacto@cjsolucionfiscal.com.mx