

## CUESTIONARIO IMPUESTO CEDULAR POR EL GOCE TEMPORAL DE BIENES INMUEBLES 2018

### 1.- ¿Quiénes están obligados al pago del Impuesto Cedular de Arrendamiento de Bienes Inmuebles?

Están obligadas al pago del impuesto las personas físicas que perciban ingresos en efectivo, bienes, servicios a crédito o en especie por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles ubicados dentro del territorio del Estado.

*Art. 17 Ley de Hacienda del Estado de Nayarit, 22 de Diciembre 2012 actualizada Febrero 2017*

### 2.- ¿Cuándo entro en vigor la obligación de pagar el Impuesto Cedular?

A partir del 01 de Enero del 2007.

*Fundamento: Art. Único Transitorio Ley de Hacienda del Estado de Nayarit 22 de Diciembre 2006*

### 3.- ¿Cuál es el fundamento del establecimiento de un Impuesto Cedular?

El Art. 43 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado menciona la facultad del establecimiento de Impuestos Cedulares a las Personas Físicas que perciban ingresos por la prestación de servicios profesionales o por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles.

### 4.- ¿Si obtengo ingresos en crédito en que momento los declararé?

Se declararán y se calculará para efectos del pago de este impuesto, hasta el mes de calendario en que concluyo el uso o goce del inmueble en que sean cobrados.

*Art. 17, Ley de Hacienda del Estado de Nayarit, 22 de Diciembre 2012 actualizada Febrero 2017*

### 5.- ¿Qué deducciones podré efectuar?

- Las deducciones que correspondan a lo establecido en los Capítulos III y X, ambos del Título IV De las Personas Físicas, de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.
- Podrán de igual forma optar por la deducción del 35% de los ingresos, quienes ejerzan esta opción podrán deducir además, el monto de las erogaciones por concepto de impuesto predial de dichos inmuebles correspondiente al año de calendario.

*Art. 18 Ley de Hacienda del Estado de Nayarit, 22 de Diciembre 2012 actualizada Febrero 2017*

### 6.- ¿Cuáles son las obligaciones que debo de cumplir?

- Solicitar su inscripción en el registro estatal de contribuyentes.
- Llevar contabilidad de conformidad con el Código Fiscal de la Federación y del Estado, (No quedan comprendidos quienes opten por la deducción del 35%).
- Expedir Comprobantes Fiscales con los requisitos que establece el Código Fiscal de la Federación y del Estado.
- Presentar las declaraciones en los términos de esta Ley.
- Las instituciones fiduciarias llevara los libros contables, expedirá los recibos y efectuará los pagos de este impuesto.

*Art. 41 Fracción I, Código Fiscal del Estado de Nayarit, 22 de Enero 2011 y Art. 22 Ley de Hacienda del Estado de Nayarit, 22 de Diciembre 2012 actualizada Febrero 2017*

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

## CUESTIONARIO IMPUESTO CEDULAR POR EL GOCE TEMPORAL DE BIENES INMUEBLES 2018

### 7.- ¿Qué requisitos necesito para darme de alta en el padrón estatal?

- Solicitud de inscripción en original y dos copias, que encuentra en nuestra página [www.hacienda-nayarit.gob.mx](http://www.hacienda-nayarit.gob.mx).
- Copia de comprobante de domicilio.
- Copia de la identificación Oficial Vigente
- Copia de la Constancia de Situación Fiscal, con domicilio fiscal, régimen, actividad y obligaciones.



### 8. ¿Qué fecha de inscripción llevara la solicitud?

La fecha que registro el Régimen de Arrendamiento ante el Servicio de Administración Tributaria.

### 9.- ¿Cada cuándo presentare el entero del Impuesto Cedular?

Los contribuyentes efectuaran pagos mensuales a cuenta del impuesto del ejercicio, teniendo como fecha límite de presentación a más tardar el día **17** del mes inmediato siguiente al mes que corresponde el pago.

*Art. 19 Ley de Hacienda del Estado de Nayarit, 22 de Diciembre 2012 actualizada Febrero 2017*

### 10.- ¿Tengo días adicionales por mi sexto dígito numérico del RFC para realizar mi declaración?

No, es un impuesto estatal, por lo que la fecha límite no tiene días adicionales.

### 11.- ¿Se presentará Declaración Anual?

Si, se presentará a más tardar el 30 de abril del año siguiente al que corresponda el pago.

*Art. 20 Ley de Hacienda del Estado de Nayarit, 22 de Diciembre 2012 actualizada Febrero 2017*

### 12.- ¿Cómo determinó mi pago mensual?

A los ingresos obtenidos por arrendamiento por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles, se les resta las deducciones autorizadas o la deducción opcional del 35%, al resultado se le aplicará la tasa establecida para el ejercicio 2018 (3%).

**ENERO 2018**

CONCEPTO	CANTIDAD
INGRESO MENSUAL POR ARRENDAMIENTO	<b>\$8,540.00</b>
(-) DEDUCCIÓN OPCIONAL 35%	<b>2,989.00</b>
(=) BASE GRAVABLE	<b>\$5,551.00</b>
(X) TASA ACTUAL	<b>3%</b>
(=) IMPUESTO CEDULAR	<b>\$ 167.00</b>

*Art. 3 Ley de Ingresos del Estado de Nayarit, 28 de Diciembre 2017 y Art. 19 Ley de Hacienda del Estado de Nayarit actualizada Febrero 2017*

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

## CUESTIONARIO IMPUESTO CEDULAR POR EL GOCE TEMPORAL DE BIENES INMUEBLES 2018

### 13.- ¿Cómo determino mi impuesto anual 2017?

A la totalidad de los ingresos por arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles se le disminuirán las deducciones autorizadas erogadas en dicho ejercicio, o en su caso la deducción opcional del 35% de los ingresos anuales, al resultado se le aplicará la tasa que establezca anualmente la Ley de Ingresos del Estado (3% 2018), contra el impuesto anual calculado se podrá acreditar el importe de los pagos provisionales efectuados y las retenciones.

Ejemplo:

#### Año 2017

CONCEPTO	CANTIDAD
INGRESO ANUAL POR ARRENDAMIENTO	<b>\$102,480.00</b>
(-) DEDUCCIÓN OPCIONAL	<b>35,868.00</b>
(=) BASE GRAVABLE	<b>\$ 66,612.00</b>
(X) TASA ACTUAL	<b>3%</b>
(=) IMPUESTO CEDULAR	<b>\$ 1,998.36</b>
(-) PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS.	<b>492.24</b>
(-) RETENCIÓN 1.5%	<b>840.00</b>
(=) IMPUESTO CEDULAR A PAGAR	<b>\$ 666.12</b>

*Art. 20 Ley de Hacienda del Estado de Nayarit, 22 de Diciembre 2012 actualizada Febrero 2017*

### 14.- ¿Cuáles son los porcentajes de pago y retenciones?

CONTRIBUYENTE	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Persona Física	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Persona Moral (Retenedor)	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5	1.5

*Art. 3 Ley de Ingresos del Estado de Nayarit, 28 de Diciembre 2017 y Art. 19 Segundo Párrafo de la Ley de Hacienda del Estado de Nayarit, actualizada Febrero 2017.*

### 15.- ¿La Persona Moral tiene que entregar una constancia de retenciones?

Si, deberán proporcionar al arrendador la Constancia de Retenciones que podrán llenarla e imprimirla mediante la página de la Secretaria de Hacienda del Estado de Nayarit, dentro del icono de Impuesto Cedular.

*Art. 19 Segundo Párrafo de la Ley de Hacienda del Estado de Nayarit, actualizada Febrero 2017*

### 16.- ¿La retención podrá acreditarse?

El impuesto retenido podrá acreditarse contra el impuesto que resulte en el mes.

Ejemplo:

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

**CUESTIONARIO IMPUESTO CEDULAR POR EL GOCE TEMPORAL DE BIENES INMUEBLES 2018**

	CONCEPTO	CANTIDAD
	INGRESO MENSUAL POR ARRENDAMIENTO	\$8,540.00
-	DEDUCCIÓN OPCIONAL	2,989.00
=	BASE GRAVABLE	\$5,551.00
x	TASA ACTUAL	3%
=	IMPUESTO CEDULAR	\$ 166.53
-	RETENCIÓN 1.5%	52.50
=	IMPUESTO CEDULAR A PAGAR	\$ 114.03

ARREDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE A UNA PERSONA MORAL	
INGRESO	\$ 3,500.00
(X) RETENCIÓN	1.5 %
(=) RETENCIÓN de Persona Moral	\$ 52.50

*Art. 19 Segundo Párrafo de la Ley de Hacienda del Estado de Nayarit, actualizada Febrero 2017*

**17-¿En dónde podrá efectuar el pago del impuesto cedular por arrendamiento de bienes inmuebles?**

En las Instituciones Bancarias: Banamex, Banorte, BBVA Bancomer, HSBC, Santander y ScotiaBank Inverlat.

**18-¿Cómo obtengo el formato para pagar en las instituciones bancarias?**

Para obtener el formato y pagar en ventanilla bancaria o realizar la transferencia electrónica acceda al portal [www.hacienda-nayarit.gob.mx](http://www.hacienda-nayarit.gob.mx)

Seleccione el icono Impuesto Cedular

- En la ventana de Arrendamiento de Bienes Inmuebles, elige Pago Provisional.
- Digita su RFC.
- Ingrese su Número de Cuenta y aceptar.
- Acceso al **Formato Cedular Arrendamiento Provisional**
- Anote su número de registro del padrón estatal, la CURP, el mes a declarar y llene el formato con la información que requiera.
- Digite el icono de impresión de formato o pago en línea+.
- Imprima su formato en dos tantos y acuda al banco de su preferencia, y/o acceda al portal bancario respectivo para la transferencia electrónica.



**19.- ¿Qué tipos de pagos podrá utilizar para el entero de mis declaraciones del impuesto cedular?**

- Pago en ventanilla.
- Pago en línea

Servicios disponibles:

Banamex	➔ BancaNet Directo
Bancomer	➔ CIE por Internet
Santander	➔ Micro sitio de Pagos
Banorte	➔ Cheque Electrónico
Scotiabank	➔ Cobranza Lite
Tarjetas de Crédito Master Card - Visa	➔ PayworksHosted3Dsecure

## CUESTIONARIO IMPUESTO CEDULAR POR EL GOCE TEMPORAL DE BIENES INMUEBLES 2018

### 20.- ¿En qué lugares del Estado no existen Bancos?

- San Pedro Lagunillas
- Rosamorada
- Santa María del Oro
- Amatlán de Cañas
- Jalcocotán
- San Juan de Abajo
- 

*\*Podrá realizar su pago en la Recaudación de Rentas correspondiente con su formato de internet.*

### 21.- ¿Los pagos que realice del impuesto cedular al estado podré deducirlos contra mi pago de ISR a la federación?

Podrá deducirlo solo cuando consideren Deducciones Autorizadas para determinar la base gravable, de acuerdo a lo establecido en el Art. 142 fracción de la LISR.

### 22.- En caso de error en alguna declaración ¿podré presentar declaración complementaria?

Si, el formato tiene los espacios necesarios para poder realizar la declaración complementaria.

### 23.- ¿Cómo me emitirá mi factura electrónica la Secretaria de Administración y Finanzas?

Cuando llene su formato de Impuesto Cedular Arrendamiento de Bienes Inmuebles, encontrara en la parte inferior un icono que dice Factura Electrónica, deberá dar clic ahí y capturara sus datos, así como seleccionara la leyenda “Deseo recibir por correo la Factura Electrónica de este pago”. Recibirá su factura por correo electrónico, por lo que es importante capturar sus datos con exactitud.



#### PARA MAYORES INFORMES EN:

#### DEPARTAMENTO DE ASISTENCIA AL CONTRIBUYENTE

Avenida Allende no 276, entre calle Oaxaca y Morelia  
col. Centro, Tepic Nayarit

#### TELÉFONOS

258 04 50, 216 96 49 y lada sin costo 01 800 727 52 34

#### HORARIO

Lunes a Viernes de 8:00 a.m. A 15:00 p.m.