

TE IMPULSAMOS A ALCANZAR TUS METAS...



## Innovación Financiera

innovacion\_financiera@hotmail.com  
63523781

Asesoría gratuita



La corbata **NARANJA** nos distingue



Bienes Raíces

*Impuestos que debes pagar  
por vender una casa*

*Te asesoramos en todo el proceso*

*Octubre*

Ejemplar  
Gratuito



Santa Gertrudis 66 Colonia Industrial / 55172832  
[www.efficacebienesraices.com](http://www.efficacebienesraices.com)

# Impuestos que debes pagar por vender una casa...

## Impuestos por compraventa de inmuebles

De acuerdo a la Ley de Impuesto Sobre la Renta, si deseas vender tu vivienda y esta tiene un valor superior a las 700 mil UDIS, es decir, 3.5 millones de pesos aproximadamente, deberás pagar ISR pero de la ganancia que obtengas a partir de la venta de tu casa.

Es decir, si tu casa originalmente te costó tres millones de pesos y después de varios años puedes venderla en cuatro millones de pesos, deberás pagar el ISR de 500 mil pesos ¿La razón? Tienes exento el pago de impuestos hasta por un valor de la vivienda de 3 millones 500 pesos aproximadamente.

La plusvalía del inmueble se genera a lo largo del tiempo. Por ello, la ganancia obtenida se divide entre el número de años que tuviste el bien. El ISR se calcula sobre la ganancia anual promedio.

La operación queda exenta, siempre que no hayas aplicado la exención en los últimos tres años.

Toma en cuenta que cuando se obtienen ingresos por la venta de inmuebles, existe la obligación de presentar la declaración anual del ISR, aún cuando la operación esté exenta. De lo contrario, se pierde el derecho a la exención.

Del precio de venta que pactes con el comprador, podrás deducir los siguientes gastos:

- Costo comprobado de adquisición de inmueble, que no será inferior a 10% del precio de venta.
- Costo de las mejoras y ampliaciones efectuadas.
- Gastos notariales, impuestos y derechos por escrituras de compra y venta.
- Avalúo de bienes inmuebles.
- Comisiones pagadas al vendedor con motivo de la compra o venta del bien.

Si se trata de la venta de un local, oficina o bodega, el IVA se genera solamente por la parte de la construcción. Lo relativo al terreno queda exento.

**OFICINA COLONIA INDUSTRIAL**  
 55172832 Santa Gertrudis 66 Colonia Industrial  
 www.efficacebienesraices.com  
 ☎ 55 4613 7694

**CONSTANTINO \$3,700,000.00**

**AZABACHE \$8,000.00 mensuales**

**Colonia Vallejo**

**Colonia Estrella**



**CASA EN VENTA**

Casa principal: Sala con balcón, comedor, cocina, medio baño, recámara principal con baño completo y clóset, azotea tipo terraza.  
 Departamento: 3 recámaras, sala-comedor, cocina, área de lavado, 2 baños completo.  
 Estacionamiento 5 autos.



**DEPARTAMENTO EN RENTA**

2 Recámaras con clóset, baño completo, recámara con clóset de blancos, sala, comedor, cocina, área de lavado, jaula de tendido, cuarto de servicio.

**Carolina \$3,000.00 mensuales**

**Buen Tono**

**Colonia Industrial**

**Colonia Industrial**



**CUARTO EN RENTA**

Clóset, cama, baño compartido, opción a estacionamiento bajo renta.  
 Únicamente mujeres estudiantes.  
**25 mts2**



**CASA EN VENTA**

PB: Sala-comedor, cocina equipada, antecomedor, cuarto de blancos, 1/2 baño, estudio, recámara principal con vestidor, baño completo y jacuzzi, jardín y estacionamiento techado para cuatro autos con portón eléctrico.

1er Piso: 2 Recamaras con vestidor y baño completo, sala T.V. Roof Garden con asador y con cuarto de lavado y planchado.

**OFICINA COLONIA INDUSTRIAL**  
 55172832 Santa Gertrudis 66 Colonia Industrial  
 www.efficacebienesraices.com  
 ☎ 55 4613 7694

**OFICINA COLONIA INDUSTRIAL**  
 55172832 Santa Gertrudis 66 Colonia Industrial  
 www.efficacebienesraices.com  
 ☎ 55 4613 7694

Av. F.C. Hidalgo \$1,600,000.00

Smetana \$1,500,000.00

Misterios \$5,200,000.00

Clzda. De Guadalupe \$1,000,000.00

Colonia Tablas de San Agustín

Colonia Vallejo

Colonia Industrial

Colonia Industrial



**DEPARTAMENTO EN VENTA**



**DEPARTAMENTO EN VENTA**



**CASA EN VENTA**



**DEPARTAMENTO EN VENTA**

Cuenta con sala comedor, cocina integral, 2 recámaras, 2 baños completos, cuarto de lavado, 2 lugares de estacionamiento fijos, cuenta con elevador. Asador, GYM, salón de fiestas, salón de juegos infantiles, vigilancia. Cerca de Plaza **TEPEYAC**.  
**66 mts2**

2 Habitaciones, sala, comedor, cocina integral, área de lavado dentro del departamento, cisterna, área de lavado y tendido en azotea. 4to Piso.  
**73 mts2**

En planta baja: Sala, comedor, recepción, 1 recámara, cocina. En planta alta: Solario, Estancia, Recámara con closet, baño completo. Departamento con sala, comedor, recámara amplia, baño completo.  
 1 accesoria de doble espacio.  
**312 mts2 Construcción**  
**230 mts2 Terreno**

Departamento con 2 habitaciones, sala-comedor, cocina, 1 baño completo, área de lavado y tendido en azotea.  
 Tercer piso.  
**65 mts2**

Tamagno \$3,800,000.00

Victoria \$7,000,000.00

Robles Domínguez \$4,500,000.00

Caruso \$650,000.00

Colonia Vallejo

Colonia Industrial

Colonia Industrial

Colonia Vallejo



**TERRENO EN VENTA**



**EDIFICIO EN VENTA**



**CASA EN VENTA**



**DEPARTAMENTO EN VENTA**

Terreno amplio en esquina con uso de suelo mixto H3, con 2 oficinas en la planta baja y 2 cuartos en la planta alta.  
**120 mts2 Construcción**  
**388 mts2 Terreno**  
**Opción a RENTA**  
**\$20,000.00**

Cuenta con 7 departamentos, 2 cuartos en azotea, 2 accesorias y cisterna.  
**488 mts 2 Construcción**  
**370 mts 2 Terreno**

Cuenta con 2 habitaciones, sala-comedor, cocina, zotehuela, closet en pasillo, 1 baño completo, estacionamiento para un auto.  
 Cuenta con local comercial de 75 m2.  
 Cuarto de servicio en azotea.  
**150 mts2 Construcción**  
**172 mts2 Terreno**

Departamento 4to piso. Sala-comedor, cocina con desayunador, 2 recámaras, 1 baño, zotehuela.  
**52 mts2**

**OFICINA COLONIA INDUSTRIAL**  
 55172832 Santa Gertrudis 66 Colonia Industrial  
 www.efficacebienesraices.com  
 ☎ 55 4613 7694

**OFICINA COLONIA INDUSTRIAL**  
 55172832 Santa Gertrudis 66 Colonia Industrial  
 www.efficacebienesraices.com  
 ☎ 55 4613 7694

Parque María Luisa **\$2,550,000.00**

Huasteca **\$12,000.00 mensuales**

Tenayo **\$1,500,000.00**

Montiel **\$18,000.00 mensuales**

Colonia Industrial

Colonia Industrial

Colonia Tepeyac Insurgentes

Colonia Tepeyac Insurgentes



**DEPARTAMENTO EN VENTA**

3 recámaras, 2 ½ baños , sala –comedor, recibidor, cocina integral, área de lavado estacionamiento para 1 auto, terraza. Construcción nueva  
**116 mts2**



**LOCAL EN RENTA**

**LOCAL F**  
 Se encuentra en planta alta. Cuenta con 2 medios baños. Ideal para academias, oficinas, centros de cultura, escuelas de danza y ejercicios multidisciplinarios. No se aceptan giros alimenticios ni venta de bebidas alcohólicas.  
**90 mts2**



**DEPARTAMENTO EN VENTA**

3 Habitaciones, Sala, Comedor, Cocina, Baño completo, centro de lavado. Área de lavado y tendido en azotea, 1 lugar de estacionamiento.  
**75 mts2**



**CASA EN RENTA**

4 Habitaciones, sala, comedor, cocina, 1 1/2 baños, área de lavado y área de tendido. 1 Lugar de estacionamiento.

Victoria **\$3,000.00 mensuales**

Tepeyac **\$4,000.00 mensuales**

Colonia Industrial

Colonia Industrial



**OFICINAS EN RENTA**

**OFICINAS 1 Y 2**  
 En planta alta sobre la calle de Victoria. Ambas oficinas cuentan con baño completo.  
**12 mts2**



**LOCAL EN RENTA**

**LOCAL A**  
 Se encuentra en planta baja, sobre la calle de Tepeyac. Cuenta con un medio baño.  
**25 mts2**

**SOMOS EL MEJOR EQUIPO INMOBILIARIO**  
**PREGUNTA POR NUESTRAS VALORACIONES GRATUITAS**

[www.efficacebienesraices.com](http://www.efficacebienesraices.com)  
**55172832**