



## INNOVACIÓN FINANCIERA

Soluciones Hipotecarias a tu  
Medida



Créditos Hipotecarios  
Bancarios  
Infonavit/ Fovissste  
Convenios notariales  
Convenio con unidades  
Valuadoras  
Asesoría Jurídica  
Asesoría Financiera  
Sucesiones  
Adjudicaciones



Infonavit Total AG Cofinavit



Teléfono: 63.52.37.81

[innovacion\\_financiera@hotmail.com](mailto:innovacion_financiera@hotmail.com)



Bienes Raíces

LA MEJOR INMOBILIARIA DE LA ZONA  
**ISR sobre enajenación  
de inmuebles**



INNOVACIÓN  
FINANCIERA

Asesoría en créditos  
hipotecarios...

Conócenos y comprueba que no  
hay mejor equipo

Contamos con bolsa de trabajo



5546137694

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

# *ISR sobre enajenación de inmuebles*

Para aquellas personas que hayan comprado una casa como inversión y desean venderla, debe tener en claro que se lo podrá alcanzar hasta con un 35% de Impuesto Sobre la Renta (ISR).

Este año entran en vigencia nuevas modificaciones sobre el artículo 93 de la Ley del ISR. En este se establece que para presentarse como exento del pago de este impuesto va a ser necesario demostrar fehacientemente que ha habitado en la vivienda por un tiempo no menor a 5 años. Ahora, con la reforma fiscal 2014, deberá probar que su valor no exceda 700.000 unidades de inversión (Udis). Lo cual equivale a 3.4 millones de pesos.

Por ende, si el propietario no habitara durante ese lapso o más, se deberá aplicar el tope de 700,000 de Udis para el cálculo del impuesto.

Cabe recordar que, hasta hace poco tiempo atrás (antes de otras modificaciones) era necesario demostrar su residencia en el lugar durante dos años. No obstante, Hacienda quiere gravar correctamente y de manera precisa a los que negocian con este rubro.

Por otro lado es importante mencionar que, para demostrar que vivió en el inmueble deberá presentar documentos como el predial, el recibo de luz, estados de cuenta bancarios o con la credencial de elector.

Siempre pagamos demás, y esta no es la excepción. Para calcular el impuesto a pagar, se tomarán en cuenta los gastos de impuestos pagados, los derechos de registro, valuación y escrituración. Esto, y a continuación, se le restará a la utilidad generada y, del monto obtenido se calcula el porcentaje correspondiente al ISR. Asimismo, la ganancia obtenida se podrá dividir entre los años transcurridos desde la adquisición hasta la venta siempre y cuando no superen los 20.

Del otro lado del banquillo, el comprador se hará cargo de honorarios del notario, derechos de registro o escrituración y del Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles.



Bienes Raíces

Compra Venta y Renta de Propiedades  
*Adjudicaciones y Sucesiones*

Visita nuestras oficinas y recibe información sin ningún  
compromiso

VALORACIONES  
GRATUITAS

Asesores altamente  
calificados

Resultados  
Garantizados

Oficina Industrial  
5517-2832

Oficina Tres Estrellas  
5118-6298

# OFICINA COLONIA INDUSTRIAL PROPIEDADES

En venta y renta



La forma más eficiente de comprar o  
vender una propiedad

Teléfono 5517-2832 Santa Gertrudis 66 Colonia Industrial  
www.efficacebienesraices.com

f EfficaceBienesRaices

55 4613 7694

## NUEVA CASA EN VENTA

Colonia Tepeyac Insurgentes  
Calle: General Popo



Casa con 4 recámaras con closet, sala, comedor, cocina integral, 4 1/2 baños, lugar para 3 autos, cuarto de servicio, área de lavado. 254 mts<sup>2</sup>.

**\$4,500,000.00**

## NUEVA CASA EN VENTA

Colonia Industrial  
Calle: Santa Gertrudis



2 recámaras, 2 baños completos, sala, comedor, cocina, lugar de estacionamiento, área de lavado, cuarto de servicio.

**\$1,500,000.00**

## DEPARTAMENTO EN VENTA

Colonia Valle Gómez  
Calle: Peñoles



Departamento con 2 recámaras, sala-comedor, cocina integral, baño completo, estacionamiento. 65 m<sup>2</sup>

**\$990,000.00**

**CASA REMODELADA EN VENTA**

**Colonia Industrial**  
**Calle: Miraflores**

Consta de 3 habitaciones con closet, 2 de ellas con baño completo, sala, comedor, cocina amplia, cuarto de tv, cuarto de servicio, área de lavado y lugar de estacionamiento para 2 carros. Casa remodelada.

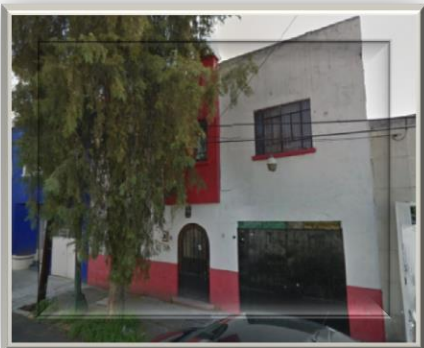
**\$4,300,000.00**

**DEPARTAMENTO EN VENTA**

**Colonia Industrial**  
**Calle: Buen Tono**

Remodelado, 3 recamaras, sala-comedor, cocina, baño completo, primer piso, jaula de tendido, área de lavado en azotea. 85 m2

**\$1,280,000.00**

**CASA EN VENTA**

**Colonia Industrial**  
**Calle: Santa Gertrudis**

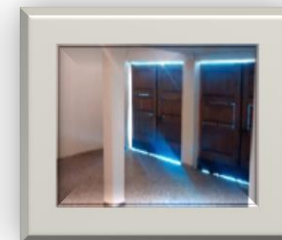
5 habitaciones, la principal con baño completo, hall, 2 lugares de estacionamiento, sala, comedor, cocina integral con antecomedor, area de lavado con baño completo, estudio. 222 m2

**\$2,800,000.00**

**CASA EN VENTA**

**Colonia Tepeyac Insurgentes**

**Calle: Ricarte**



Completamente remodelada, acabados de lujo, 6 recámaras, sala-comedor, cocina, 4 baños completos (dos de ellos con tina), 2 medios baños, 2 lugares de estacionamiento techados, estudio, oficina o consultorio en planta baja.

**\$5,500,000.00**

## DEPARTAMENTO EN RENTA



Colonia Industrial  
Calle: Fundidora de Monterrey

Departamento

2 recámaras, sala comedor, cocina integral. Baño completo, área de lavado, estacionamiento para un auto, planta baja

**\$6,000.00 mensuales**

## DEPARTAMENTO EN RENTA

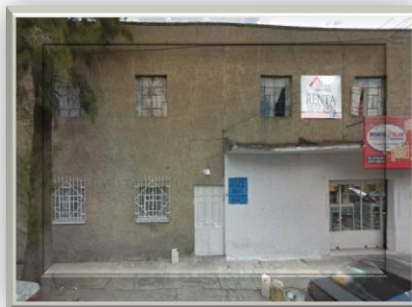


Colonia Mártires de Río Blanco  
Calle: Norte 60A

Consta de 1 recámara, sala, comedor, cocina y baño.

**\$3,000.00 mensuales**

## LOCAL EN RENTA



Colonia Mártires de Río Blanco  
Calle: Norte 60A

70 m2

Cuenta con medio baño

**\$10,000.00 mensuales**

# OFICINA COLONIA ESTRELLA PROPIEDADES

En venta y renta



## REALIZA UNA CITA Y CONÓCENOS

Teléfono 5118-6298

www.efficacebienesraices.com

Joyas 3126 Col. Tres estrellas Esquina pedernal



# NUEVA

## CASA EN VENTA

Colonia Tres Estrellas  
Calle: Pedernal



Casa en condominio. Cuenta con 2 lugares de estacionamiento, 3 recámaras, 3 baños y medio, solo son 6 casas en el condominio, 10 años de antigüedad.

**\$2,500,000.00**

## CASA EN VENTA

Colonia Valle Gómez  
Calle: Vanadio



Dos niveles, estacia sala, comedor, cocina integral con desayunador, área de lavado, 4 recámaras, dos y medio baños, sala de tv, garage para 2 autos.

Un departamento con sala, comedor, cocineta, 3 recámaras, baño completo, área de lavado.

**\$2,550,000.00**

## CASA EN VENTA

Colonia Estrella  
Calle: Turmalina



Casa con 5 departamentos todos cuentan con sala comedor, baños completos, cocina, área de lavado, son de 1,2,3 y 4 recámaras, 1 cuarto en azotea con baño completo cocina y bodega, cuarto de servicio, áreas de lavado y tendido. Garage para un auto.

**\$5,500,000.00**

## INMUEBLE TOTALMENTE A REMODELAR Ó PARA TIRAR Y CONSTRUIR

Colonia Aragón La Villa

Calle: Calzada de Guadalupe



### PLANTA BAJA

-Comedor recibidor, cocina, baño, un local que anteriormente fue consultorio dental y Papelería

### PRIMER NIVEL

-Cuatro recámaras un baño, acceso a la azotea

### SEGUNDO NIVEL

-Un departamento que consta de sala comedor, 1 recámara, cocina, baño completo y área de lavado.

**\$3,200,000.00**

**TERRENO CON UN DPTO. EN VENTA**

Colonia Aragón La Villa  
Calle: Cuauhtémoc



Terreno con un departamento, sala, comedor, cocina, baño, una recámara, dos locales comerciales con medio baño.

**\$2,700,000.00**

**CASA EN VENTA**

Colonia Residencial Zacatenco  
Calle: Mollendo



Casa en condominio. Cuenta con 2 lugares de estacionamiento, 3 recámaras, 3 baños y medio, solo son 6 casas en el condominio, 10 años de antigüedad.

**\$4,200,000.00**

**CASA EN VENTA**

Colonia Aragón La Villa  
Calle: Cuauhtémoc



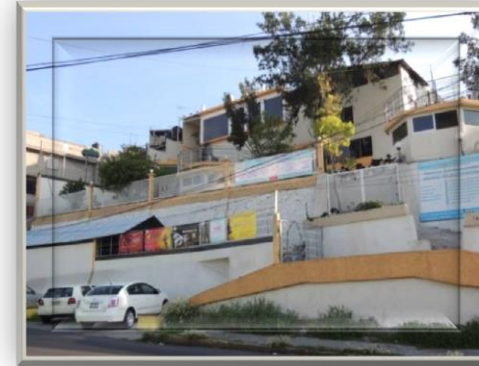
Consta de 2 habitaciones con clóset, 3 baños completos, sala, comedor, cocina, cantina, área de lavado, cisterna. Departamento independiente con sala-comedor, cocina, baño, 2 recámaras con clóset y terraza. Local comercial con medio baño, tapanco. Estacionamiento para 4 autos.

**\$3,800,000.00**

**Amplio espacio para uso comercial**

Colonia San Pedro Zacatenco

Calle: Acueducto



Consta de lugar de estacionamiento desde la entrada con rampa para descarga propia así como lugares privados de estacionamiento.

6 cubículos independientes.

3 salones de excelente tamaño. Baños para personal hombre, mujer. Áreas comunes de muy buen tamaño con opción a seguir aumentando el espacio. En total son 600 metros de terreno.

**Precio Renta**

**Precio Venta**

**\$49,500.00 mensuales**

**\$21,000,000.00**

**BODEGA y DEPARTAMENTO EN VENTA**

Colonia Estrella  
Calle: Azabache



Cuenta con sala-comedor, cocina integral y medio baño. En primer nivel cuenta con 2 recámaras, baño completo y área de lavado. Cuenta con todos los servicios. Uso de suelo para bodegas H2. Papeles en regla.

**\$5,350,000.00**