

Copropiedades

Las copropiedades es un tema que no comúnmente se da, pero en algunas ocasiones sucede, por ejemplo cuando una persona fallece y deja su patrimonio a sus descendientes por partes iguales y ese patrimonio incluye algunos bienes inmuebles que están arrendados; en el proceso de que se llega a alguna negociación por parte de los beneficiarios ya sea de compra-venta y que sea un solo propietario tendría que nombrarse un responsable que se encargue de cumplir con las obligaciones fiscales que se tienen respecto de los ingresos que se perciban por ese arrendamiento; a continuación veamos el siguiente artículo para comprender mejor este supuesto:

Artículo 92. Cuando los ingresos de las personas físicas deriven de bienes en copropiedad, deberá designarse a uno de los copropietarios como representante común, el cual deberá llevar los libros, expedir los comprobantes fiscales y recabar la documentación que determine las disposiciones fiscales, así como cumplir con las obligaciones en materia de retención de impuestos a que se refiere esta Ley.

Cuando dos o más contribuyentes sean copropietarios de una negociación, se estará a lo dispuesto en el artículo 108 de esta Ley.

Los copropietarios responderán solidariamente por el incumplimiento del representante común.

Lo dispuesto en los párrafos anteriores es aplicable a los integrantes de la sociedad conyugal.

El representante legal de la sucesión pagará en cada año de calendario el impuesto por cuenta de los herederos o legatarios, considerando el ingreso en forma conjunta, hasta que se haya dado por finalizada la liquidación de la sucesión. El pago efectuado en esta forma se considerará como definitivo, salvo que los herederos o legatarios opten por acumular los ingresos respectivos que les correspondan, en cuyo caso podrán acreditar la parte proporcional de impuesto pagado.

Referencias:

Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, (2013). Ley del Impuesto Sobre la Renta. México.