

Constructoras



Marco Legal

Ley de ISR

Artículo 17. Para los efectos del artículo 16 de esta Ley, se considera que los ingresos se obtienen, en aquellos casos no previstos en otros artículos de las misma, en las fechas que se señalan conforme a lo siguiente tratándose de:

I.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.

Resumen

IV....

Los contribuyentes que celebren contratos de obra inmueble, considerarán acumulables los ingresos provenientes de dichos contratos, en la fecha en que las estimaciones por obra ejecutable sean autorizadas o aprobadas para que proceso su cobro, siempre y cuando el pago de dichas estimaciones tengan lugar dentro de los tres meses siguientes a su aprobación o autorización; de lo contrario, los ingresos provenientes de dichos contratos se considerarán acumulables hasta que sean efectivamente pagados.

2do Párrafo

Los contribuyentes que celebren otros contratos de obra inmueble en los que se obliguen a ejecutar dicha obra conforme a un plano, diseño y presupuesto,

considerarán que obtienen los ingresos en la fecha en la que las estimaciones por obra ejecutada sean autorizadas o aprobadas para que procesa su cobro, siempre y cuando el pago de dichas estimaciones tengan lugar dentro de los tres meses siguientes a su aprobación o autorización; de lo contrario, los ingresos provenientes de dichos contratos se considerarán acumulables hasta que sean efectivamente pagados, o en los casos en que no estén obligados a presentarlas o la periodicidad de su prestación se mayor a tres meses, considerarán ingreso acumulable el avance trimestral en ejecución o fabricación de los bienes a que se refiere la obra.

IV...

Los ingresos acumulables por contratos de obra a que se refiere este párrafo, se disminuirán con la parte de los anticipos, depósitos, garantías o pagos por cualquier

otro concepto , que se hubiera acumulado con anterioridad y que se amortice contra la estimación o el avance.

Caso Práctico Constructoras

Nombre	Municipio de Morelia, Michoacán
Domicilio	División del Norte #45. Col. Juárez. Morelia, Michoacan. CP. 45678
RFC	MMM201201QZ3
Estimación:	1
Nombre de la Obra:	Mirador Morelia
Ubicación:	KM 20 Carretera Morelia
No. de Contrato:	62502
Costo:	\$ 1,000,000.00
IVA:	\$160,000.00
Total Estimación:	\$1,160,000.00
Amortización de Anticipo:	\$348,000.00
Total Devengado:	\$812,000.00
Traslados y Retenciones	
5% Supervisión:	\$35,000.00
3% COABS y Capacitación:	\$21,000.00
Total Deducciones:	\$56,000.00
Otros impuestos Traslados:	\$14,980.00
Alcance Líquido:	\$770,980.00

Antes (Anexo 20 versión 3.2)

CONTPAQi

Software empresarial fácil y completo

Serie : A

Folio : 255

Fecha : 01/07/2016

CFDI versión 3.2

Documento Válido



CONSTRUCTORAS

Municipio de Morelia, Michoacán

MMM801201QZ3

División del Norte # 45 Col. Juárez. Morelia, Michoacán. CP. 45678

CLIENTE

RFC : CAC840428RH1

Nombre : Computación en Acción SA de CV

Domicilio: Pablo Villaseñor # 435

Colonia: Ladron de Guevara

CP: 44600

Cuenta Pago : 7682

Método de Pago : Transferencia

Cantidad	Unidad	Descripción / Concepto	Valor Unitario	Importe
1	No aplica	Estimación Obra El Mirador	\$ 1,000,000	\$ 1,000,000
1	No aplica	Amortización de Anticipos	\$ - 300,000	\$ - 300,000

Importe con letra

Setecientos setenta mil novecientos ochenta 00/100

SubTotal : \$ 700,000

IVA : \$ 112,000

Impuesto Local : \$ 14,980

3% COABS : \$ 21,000

5% Al Millar : \$ 35,000

Total : \$ 770,980



Este documento es una representación impresa del CFDI

Serie del Certificado Emisor:

0000100000040420163

Folio Fiscal:

AED030FF-5160-4FFF-A3A5-07717078A99E

No de Serie del Certificado del SAT:

00001000000040422428

Fecha y Hora de certificación:

Julio 1 2016-922838

Regimen Fiscal:

Regimen General de Ley Personas Moral

Ahora (Anexo 20 versión 3.3)

CONTPAQi
Software empresarial fácil y completo

CFDI versión 3.3

Serie : A

Folio : 255

Fecha : 01/07/2017

Lugar Expedición : 45678

Tipo de Comprobante : I - Ingresos

EMISOR

RFC : MMM801201QZ3

Nombre : Municipio de Morelia, Michoacán

Régimen Fiscal : 601 - General de Ley de Personas Morales

RECEPTOR

RFC : CAC840428RH1

Nombre : Computación en Acción SA de CV

Residencia Fiscal :

Uso CFDI : I01 - Construcciones

NumRegIdTrib :

DATOS GENERALES DEL COMPROBANTE

Moneda : MXN - Peso Mexicano

Forma Pago : 03- Transferencia electrónica de fondos

Tipo de Cambio : 1.000000

Condiciones de Pago : Estimación y Parcialidades

Clave Confirmación :

Método de Pago : PUE- Pago en una sola exhibición

PARTIDAS DEL COMPROBANTE

ClaveProdServ	Numero Identificación	Cantidad	Clave Unidad	Unidad	Descripción	Valor Unitario	Descuento	Impuesto	Impor	
72111006	ACT0016	1	E48	Estimación	Obra de El Mirador	\$1,000,000	\$ 700,000	\$ 0	002 - \$112,000	\$ 700,000
					IVA	\$160,000				
					Amortización Anticipos	\$348,000				
					Total Devengado Estimación	\$812,000				
					Estimación SIN IVA	\$700,000				

CFDI RELACIONADO

Tipo Relación :

CFDI Relacionado :

Importe con letra

Setecientos setenta mil novecientos ochenta 00/100

SubTotal : \$ 700,000

Descuento : \$ 0

Total Impuestos Traslados : \$ 112,000

Total Impuestos Retenidos : \$ 0

IMPUESTOS LOCALES

Impuesto Local Traslado : \$ 14,980

3% COABS y Capacitación : \$ 21,000

5% Al Millar por Supervisión : \$ 35,000

Total Comprobante : \$ 770,980

Número de Serie del Certificado

00001000009404420168

Fecha y hora de Certificación

2017-07-01T11:20:00

Este documento es una representación impresa de un CFDI

XML de Constructoras en Anexo 20 versión 3.3 Nodo Comprobante

Node	Type	Value
▼ cfdi:Comprobante	Element	
Version	Attribute	3.3
Serie	Attribute	A
Folio	Attribute	255
Fecha	Attribute	2017-07-01T11:38:15
SubTotal	Attribute	700000.00
Descuento	Attribute	0.00
Moneda	Attribute	MXN
Total	Attribute	770980.00
TipoDeComprobante	Attribute	I
▶ cfdi:Emisor	Element	
▶ cfdi:Receptor	Element	
▶ cfdi:Conceptos	Element	
▶ cfdi:Impuestos	Element	
▶ cfdi:Complemento	Element	

XML de Constructoras en Anexo 20 versión 3.3 Atributo Descripción

▼ cfdi:Conceptos	Element											
▼ cfdi:Concepto	Element											
ClaveProdServ	Attribute	72111006										
ClaveUnidad	Attribute	E48										
Cantidad	Attribute	1.00										
Noidentificacion	Attribute	CONS										
Descripcion	Attribute	<table border="0"> <tr> <td>Obra el Mirador</td> <td>1,000,000.00</td> </tr> <tr> <td>IVA</td> <td>160,000.00</td> </tr> <tr> <td>Amortización de anticipos</td> <td>348,000.00</td> </tr> <tr> <td>Total devengado de esta estimación</td> <td>812,000.00</td> </tr> <tr> <td>Estimación SIN IVA</td> <td>700,000.00</td> </tr> </table>	Obra el Mirador	1,000,000.00	IVA	160,000.00	Amortización de anticipos	348,000.00	Total devengado de esta estimación	812,000.00	Estimación SIN IVA	700,000.00
Obra el Mirador	1,000,000.00											
IVA	160,000.00											
Amortización de anticipos	348,000.00											
Total devengado de esta estimación	812,000.00											
Estimación SIN IVA	700,000.00											
ValorUnitario	Attribute	700000.00										
Importe	Attribute	700000.00										
Descuento	Attribute	0.00										
▼ cfdi:Impuestos	Element											
▼ cfdi:Traslados	Element											
▼ cfdi:Traslado	Element											
Base	Attribute	700000.00										
Impuesto	Attribute	002										
TipoFactor	Attribute	Tasa										
TasaOCuota	Attribute	0.160000										
Importe	Attribute	112000.00										
▼ cfdi:Impuestos	Element											
TotalImpuestosTrasladados	Attribute	112000.00										
► cfdi:Traslados	Element											

XML de Constructoras en Anexo 20 versión 3.3 Impuestos Locales

▼ cfdi:Impuestos	Element	
TotalImpuestosTrasladados	Attribute	112000.00
▶ cfdi:Traslados	Element	
▼ cfdi:Complemento	Element	
▶ tfd:TimbreFiscalDigital	Element	
▼ implocal:ImpuestosLocales	Element	
version	Attribute	1.0
TotaldeTraslados	Attribute	14980.00
TotaldeRetenciones	Attribute	56000.00
▼ implocal:TrasladosLocales	Element	
ImpLocTraslado	Attribute	Otros impuestos trasladados
TasadeTraslado	Attribute	2.14
Importe	Attribute	14980.00
▼ implocal:RetencionesLocales	Element	
ImpLocRetenido	Attribute	5 al millar
TasadeRetencion	Attribute	5.00
Importe	Attribute	35000.00
▼ implocal:RetencionesLocales	Element	
ImpLocRetenido	Attribute	3 COABS
TasadeRetencion	Attribute	3.00
Importe	Attribute	21000.00

Facturación Electrónica Para Constructoras

Las empresas constructoras requieren una configuración especial de impuestos y retenciones a utilizar en las facturas que envían a dependencias estatales y/o federales, Contpaqi® Factura Electrónica y AdminPAQ® brindan la facilidad de poder configurar estos impuestos y retenciones requeridos por dichas dependencias, permitiendo asignar nombres y porcentajes necesarios; así como ingresar conceptos

que son específicamente solicitados por las mismas. Cubriendo así las necesidades de toda empresa dedicada a los servicios de la construcción.

Nuestra solución te permite:

Manejar los impuestos como tus clientes lo requieran

Personalizar cada impuesto y cada retención

Configurar diferentes plantillas (facturas) por cliente

Manejar el esquema CBB y CFDI timbrado a CERO pesos*

Dale un vistazo a algunos ejemplos



The image shows a screenshot of a tax invoice (CFDI) from 'LA GRAN CONSTRUCTORA S.A. DE C.V.' with a magnifying glass highlighting the payment details section. The highlighted section contains the following information:

IMPORTE DE LA ESTIMACION No. 9 (NUEVE)=	\$ 548,458.99
MENOS RETENCIONES SEGUN PROGRAMA=	\$ 172,745.59
MENOS PENALIZACION	
MENOS PAGOS DE SUPERVISION POR ATRASO EN LA OBRA	
SUBTOTAL=	\$ 375,713.40
MAS DEVOLUCION DE RETENCION DE LA EST. No. 08 (OCHO)=	\$ 128,310.25
SUBTOTAL=	504,023.65
I.V.A.=	80,643.79
TOTAL=	584,667.44
DEDUCCIONES	
MENOS EL 5 AL MILLAR DE INSP Y VIG=	2,742.29
NETO A RECIBIR=	581,925.15

