

*NOTARIOS PÚBLICOS. OBLIGACIONES FISCALES  
POR LOS SERVICIOS QUE OFRECEN Y ANÁLISIS DE  
SU REGIMEN FISCAL*

José Pérez Chávez, Raymundo Fol Olguín,  
México, Tax Editores Unidos, 2020

VERÓNICA VIVANCO MONTELONGO<sup>1</sup>

Es muy acertado afirmar que la normatividad fiscal y la relativa a la prevención de lavado de dinero en los últimos años han provocado la mayor ocupación de quienes ejercemos la función notarial, lo cual ha generado que sean temas dominantes y recurrentes en toda la actividad que desarrolla el Colegio Nacional del Notariado Mexicano, al mismo tiempo esa dinámica trae como consecuencia la escasa literatura existente sobre esas materias.

Es por ello que felicito el esfuerzo comprendido por los autores de la obra que me permito reseñar, pues este libro se convierte en una herramienta o guía que sistematiza, ejemplifica y trata de ordenar de una manera práctica la diversa normatividad aplicable en la función notarial diaria, partiendo de los textos legales como lo son los códigos fiscales, las leyes específicas de cada impuesto y descendiendo en la normatividad secundaria prevista en reglamentos, reglas de la resolución miscelánea fiscal vigente y en los acuerdos administrativos propios de estas materias, llegan inclusive a traer a colación ciertas decisiones jurisdiccionales cuando es necesario.

No es menos cierto que en las materias de que trata esta obra se desprende con claridad la importancia de la responsabilidad que el legislador y las autoridades administrativas han encomendado a los notarios, como controladores de la legalidad en la conformación de los actos de los particulares, es decir, el notario como auxiliar en la recaudación fiscal. Y es que por disposición legal los actos relativos a inmuebles requieren otorgarse ante notario en aras de obtener su plena eficacia.

---

<sup>1</sup> Licenciada en Derecho. Estudiante de la Maestría en Derecho Notarial y Registral en la Universidad De La Salle Bajío.

Es así que la ley le impone responsabilidad solidaria al notario en el pago de dichas contribuciones. Por tanto, la función notarial se entrelaza con la función administrativa en la recaudación fiscal y se vuelve factor de suma importancia en la prevención del lavado de dinero, provee en ambos casos información útil y oportuna que ciertamente facilita las labores encomendadas al Estado.

Esta edición, dirigida a los notarios públicos y demás personas interesadas en la materia, consta de dos apartados: en el primero se comentan las obligaciones fiscales que deben cumplir los notarios, corredores y demás fedatarios que por disposición legal tienen funciones notariales, también se incluyen las obligaciones contenidas en la Ley Antilavado de Dinero, las cuales se encuentran en los ordenamientos fiscales siguientes:

1. Código Fiscal de la Federación y su reglamento
2. Ley del Impuesto sobre la Renta y su reglamento
3. Ley del Impuesto al Valor Agregado y su reglamento
4. Ley del Impuesto Especial sobre Producción y Servicios y su reglamento
5. Ley de Ingresos de la Federación vigente
6. Resolución Miscelánea Fiscal
7. Código Fiscal del D.F.

En el segundo se incluye el tratamiento fiscal que deberán atender los notarios públicos, a saber:

1. Cuando tributan por conducto de una sociedad civil. En este caso deben tributar de la misma forma que lo hacen las sociedades mercantiles, es decir, en el régimen general de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

2. Cuando tributan en forma individual. En este caso supuesto, deben tributar en el régimen fiscal de las personas físicas con actividad empresarial y profesionales.

En ambos casos se incluye el tratamiento fiscal que deberán atender los notarios públicos para efectos del ISR y del IVA. Todo ello teniendo siempre como eje rector el ejercicio de la función notarial y, en la medida de lo posible, el marco teórico se complementa con casos prácticos que permitirán un mejor entendimiento.

Es una obra muy recomendable, puesto que sirve para que todas las personas interesadas en la materia conozcan en particular que la transmisión y adquisición de bienes inmuebles, *implica la obligación de pagar impuestos. Impuestos federales como el ISR y el IVA pueden causarse, lo mismo que el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles en materia local.* En atención a ello diversos ordenamientos fiscales imponen al notario obligaciones tendientes a la recaudación de impuestos generados por

tales actos. Por ello, el notario es un eficaz auxiliar en la recaudación, pues brinda al contribuyente la debida asesoría para determinar las contribuciones, deducciones, beneficios fiscales, reducciones y exenciones aplicables. Así, el causante del impuesto comprenderá plenamente el fundamento y el monto justo de su obligación, todo dentro del marco legal.

Los autores de esta obra nos encaminan a entender las disposiciones fiscales en cuanto a la determinación de los diferentes impuestos (ISR, IVA, ISR por adquisición) que se generan por los supuestos establecidos en la normativa aplicable antes mencionada, plantean varios ejemplos, dando datos importantes para el desarrollo del procedimiento de la determinación del impuesto y explican paso a paso qué debe seguirse para obtener el importe del impuesto que deberán determinar los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, haciendo referencia a los artículos específicos aplicados.

Es un libro muy recomendable, puesto que su principal objetivo es servir de apoyo para conocer las principales obligaciones fiscales que tienen los notarios públicos, como responsables solidarios con los contribuyentes por los servicios que ofrecen en los casos de enajenación de bienes consignados en escritura pública conforme al artículo 14 del Código Fiscal Federal, ya que por disposición legal los notarios son las personas a quienes las leyes imponen la obligación de recaudar contribuciones a cargo de los contribuyentes, hasta por el monto de dichas contribuciones. La responsabilidad solidaria comprenderá los accesorios, con excepción de las multas, lo que no impide que los responsables solidarios puedan ser sancionados por actos u omisiones.

Los efectos fiscales de la protocolización de actos jurídicos ante notario público, obligan a que los fedatarios públicos deban presentar declaración informativa relativa a las operaciones consignadas en escritura pública, respecto de las operaciones realizadas en el mes inmediato anterior, a más tardar el día 17 del mes siguiente a aquel al que se refieren las operaciones realizadas ante el SAT, de conformidad con las reglas de carácter general que al efecto emita dicho órgano.

Las operaciones consignadas en escritura pública son documentos públicos cuya formación está encomendada por la Ley, según su competencia, a un funcionario público revestido de fe pública, y los expedidos por funcionarios públicos en el ejercicio de sus funciones. Dicha publicidad se acredita con la existencia, en el propio legajo, de sellos, firmas u otros signos reconocidos por la legislación. Los documentos públicos hacen prueba plena de los hechos legalmente proclamados por la autoridad que lo emita; no obstante, si en ellos se contienen declaraciones de verdad o manifestaciones de hechos de particulares, tan solo acreditarán plenamen-

te que, ante el funcionario que los expidió, se hicieron tales proclamaciones, pero no evidencian su veracidad.

Es una obra muy completa respecto de las obligaciones fiscales de la práctica notarial mexicana, se trata de un texto ágil, ordenado y sistemático, que facilita a quien lo consulte el conocimiento teórico y práctico de la responsabilidad solidaria de los notarios en materia fiscal, el cálculo y retención de contribuciones, la obligación de informar sus operaciones al SAT, los efectos fiscales de la protocolización de actos jurídicos, la declaración informativa de notarios (Declaranot), y las operaciones que se informan, además de graves sanciones para el notario en caso de incumplimiento en sus obligaciones. En adición, el notario debe presentar avisos y reportes, recabar y conservar información de las operaciones en que interviene, inscribir personas morales en el RFC, entre otras obligaciones.

Además, el notario es un factor clave para contribuir al desarrollo de la economía del país y para proteger el sistema financiero, por la seguridad jurídica que brinda en el tráfico jurídico inmobiliario, implementando medidas y procedimientos para prevenir y detectar actos u operaciones que involucren recursos de procedencia ilícita contenidas en la Ley Antilavado de Dinero.

Al respecto se indica que en las operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles celebradas ante notario público, los adquirentes de dichos bienes comprobarán el costo de adquisición para los efectos de deducibilidad y acreditamiento con el CFDI (Comprobante Discal Digital por internet o factura electrónica), que dichos notarios expidan por los ingresos que perciban, siempre y cuando los notarios incorporen a dichos comprobantes el correspondiente complemento por cada inmueble enajenado, que al efecto publique en el SAT en su portal. Deberá utilizarse el complemento cuando el enajenante del bien inmueble sea persona física y esta no tribute en los capítulos II o III del Título IV de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. Asimismo, cuando la enajenación del inmueble no forme parte del activo de la persona física y esta tribute en los capítulos II o III del Título IV de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, el CFDI obtenido con este complemento permitirá al comprador y vendedor del bien poder deducir y/o trasladar montos de IVA correspondiente de la transacción. Es, además, obligación de los notarios expedir comprobantes fiscales por los actos o actividades que realicen, por los ingresos que se perciban o por las retenciones de contribuciones que efectúen, dichos comprobantes deberán reunir los requisitos que señala el Artículo 29- A del Código Fiscal de la Federación.

Sin duda este es un libro cuidadosamente actualizado, ya que nos menciona las reglas de carácter general a que se refiere la Ley Federal para la Prevención e Iden-

tificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita que tienen por objeto establecer, por una parte, las medidas y procedimientos mínimos que deben observar quienes realicen actividades vulnerables; están en este supuesto la prestación de servicios de fe pública, *tratándose de notarios públicos*, en la prevención y detección de actos u operaciones que involucren operaciones con recursos de procedencia ilícita, y por otra, los términos y modalidades conforme los cuales dichas personas deben presentar a la UIF (Unidad de Inteligencia Financiera) de la SHCP (Secretaría de Hacienda y Crédito Público) por conducto del SAT los avisos, información y documentación a que se refiere esta Ley; por parte de quienes realicen las actividades vulnerables no implicará para estos transgresión alguna a las obligaciones de confidencialidad o secreto legal, profesional, fiscal, bancario, fiduciario o cualquier otro que prevean las leyes, ni podrá ser objeto de cláusula de confidencialidad en convenio, contrato o acto jurídico alguno.

Al ser el notario perito en derecho, el fisco se ve auxiliado por un experto en leyes fiscales, quien realizará su labor con precisión y en el mayor beneficio del contribuyente y de la propia autoridad fiscal. El notario, para serlo, debe gozar de reconocida solvencia moral, así el particular entregará las contribuciones a su cargo con la certeza de que tendrán el destino que por ley les corresponde, y el fisco por su parte asegurará que le serán entregadas en los términos legales.

El notario dentro de la actividad fiscal del Estado interviene como un auxiliar de este que coadyuva para lograr un adecuado desarrollo de dicha actividad recaudatoria. Se puede señalar que los notarios en la relación jurídico-tributaria juega un doble papel, al principio toma el rol de sujeto activo, ya que se encarga de exigir el cumplimiento de la obligación fiscal, y con posterioridad se torna en sujeto pasivo, toda vez que ahora él está obligado ante el órgano fiscal correspondiente.

Así, este libro nos deja ver la normatividad aplicable dentro de la actividad fiscal que debe cumplir el notario como retenedor de impuesto por las actividades que realiza en el desempeño de su función notarial, llevados de la mano en el cálculo de estos impuestos con casos prácticos que nos dejan una enseñanza más tangible de los conceptos involucrados para la determinación de estos impuestos, así como los avisos y declaraciones que debe presentar ante el SAT por las actividades vulnerables, para evitar la realización de actos que puedan incurrir en el delito de lavado de dinero, es así que las operaciones realizadas por el notario deben cumplir con los requisitos establecidos en las diferentes disposiciones fiscales aplicables.

Resulta, pues, este un libro muy recomendable y valioso para aquellos que desean prepararse en la función notarial, y es con seguridad una fuente de consulta para todos los notarios en ejercicio y juristas en general, así como de gran utilidad

para todas las personas que por disposición legal tienen funciones notariales, a los estudiantes y profesores de la materia fiscal, a los despachos de contadores públicos y, en general, a cualquier persona interesada en el tema.