

Para más información consulte nuestros servicios gratuitos y confidenciales

Consulte:
sat.gob.mx



Contáctenos desde
nuestro Portal de internet



Llame a INFOSAT:
-01 800 46 36 728
(en México)



-1 877 44 88 728
(desde Estados Unidos y Canadá)



Redes sociales:

[youtube.com/satmx](https://www.youtube.com/satmx)

twitter.com/satmx

[flickr.com/photos/satmx](https://www.flickr.com/photos/satmx)

En facebook,
búsquenos como SAT México



El contribuyente es el centro de nuestras acciones.
Pensar así forma parte de nuestra cultura organizacional.

Se prohíbe la reproducción total o parcial de esta obra con fines de lucro.

Este documento no establece obligaciones ni crea derechos distintos de los contenidos en las disposiciones fiscales vigentes.

Consulte más
información
en internet:
sólo escanee
este código



Recibió bienes inmuebles a través de una herencia o legado



Cumplir nos beneficia a todos



sat.gob.mx
gobiernofederal.gob.mx



GOBIERNO
FEDERAL

SHCP



Vivir Mejor

Si usted recibe un bien inmueble a través de herencia o legado, la persona que fallece le transmite la propiedad, por lo que debe acudir ante notario o fedatario público para formalizar esta operación a fin de que tenga validez legal.

Exención de impuestos



Cuando la transmisión de la propiedad de bienes inmuebles se realiza por herencia o legado, se considera que la persona que recibe el bien obtiene un ingreso similar al monto del valor que tenga el bien o los bienes recibidos como herencia o legado.

El ingreso que se perciba por estos conceptos se encuentra exento del impuesto sobre la renta (ISR), del impuesto empresarial a tasa única (IETU) y del impuesto al valor agregado (IVA).

No olvide informar al SAT que recibió bienes inmuebles a través de una herencia o legado



Aunque los ingresos obtenidos por herencia o legados se encuentren exentos para efectos del ISR, IETU e IVA, debe informarlos al Servicio de Administración Tributaria a través de una Declaración Anual, siempre que dichos ingresos en el año (incluidos aquellos por los que no esté obligado al pago de impuestos y por los que se haya pagado impuesto definitivo) sean superiores a 500,000 pesos.



Cómo, cuándo y dónde informar que recibió bienes inmuebles a través de una herencia o legado



La información de los ingresos que haya percibido durante 2012 por concepto de herencias o legados que sean superiores a 500,000 pesos (incluidos aquellos por los que no esté obligado al pago de impuestos y por los que se haya pagado impuesto definitivo), se presenta durante el periodo de marzo a abril de 2013 a través del Portal de internet del SAT o en cualquier Módulo de Servicios Tributarios, utilizando los programas electrónicos DeclaraSAT o Declaración automática, o bien, en el formato de papel vigente en 2013 correspondiente a la Declaración Anual de las personas físicas, el cual está a su disposición en el Portal de internet del SAT, con la funcionalidad de captura manual en computadora, en la siguiente ruta: [Información y servicios: Formas fiscales: Ley del Impuesto sobre la Renta \(ISR\)](#).

Para ello, llene el recuadro correspondiente que se ubica en el rubro [Datos Complementarios](#), sección [Datos Informativos Obligatorios](#), campo [Ingresos exentos por herencias o legados](#) de los programas DeclaraSAT o Declaración automática, o bien, del formato en papel vigente en 2013.

Qué sucede si no informa al SAT



La autoridad presumirá que omitió estos ingresos y que derivan de la actividad preponderante que realiza o de otros ingresos.

