

Ejemplo de llenado de facturas utilizando el servicio gratuito ofrecido por el SAT

Arrendamiento de local comercial

Antes de iniciar, debes tener a la mano lo siguiente:

- a. Tu clave de RFC vigente.
- b. Tu contraseña o e.firma para autenticarte y e.firma o certificado de sello digital para el sellado de las facturas.
- c. La información que debe contener tu factura.

A continuación, se muestra un ejemplo de una factura por Arrendamiento de local comercial¹:

PLANTEAMIENTO

El Sr. Abeel Tuuul Car es propietario de un inmueble, concretamente de un local para uso comercial, y otorga este en renta a una empresa denominada Vocat S.A. de C.V., esto es que el Sr. Abeel Tuuul Car es arrendador y la empresa Vocat S.A. de C.V. es su arrendatario.

La empresa arrendataria efectúa el pago de la renta correspondiente al mes de julio en una sola exhibición –es decir en un sólo pago-, y lo hace mediante cheque nominativo, por un valor de \$9,533.34 (Es el resultado del importe de la renta, más el IVA y menos las retenciones de IVA e ISR), ese mismo día el Sr. Abeel debe elaborar y emitir la factura por el pago de la renta (recibo de arrendamiento), con los siguientes datos:

¹ El lector debe considerar que el objetivo de este documento es didáctico, y concretamente consiste en explicar de manera simple la forma de generar una factura (CFDI), usando la aplicación gratuita de generación de comprobantes que ofrece el SAT a los contribuyentes en su Portal de Internet, para ello, en este documento se hace uso de ejemplos con datos de personas y situaciones totalmente ficticios y que por tanto no corresponden ni están relacionados con personas físicas o morales reales, de igual forma el lector debe considerar que esta guía no suplente ni sustituye a las disposiciones fiscales vigentes, especialmente a las relativas a los sujetos, objetos, bases, tasas y tarifas, por lo que no crea ni modifica derechos u obligaciones.

- RFC del receptor (arrendataria)
- Clave de producto o servicio: previamente ubicada con el apoyo de la herramienta de [búsqueda de la clave del producto o servicio](#) publicada en el Portal del SAT, en este caso corresponde la clave “**80131502 (Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales)**”, será la misma que registre cada vez que expida las facturas por la renta a su arrendatario del local comercial.
- Clave de unidad: **en este caso es la “E48 Unidad de servicio”, la cual el Sr. Abeeel** previamente consultó en el catálogo c_ClaveUnidad publicado en el Portal del SAT, por lo tanto, ya sabe que será la misma que registre en las facturas que emita por la renta de su local comercial.
- Importe del ingreso por el cobro de la renta del mes: en este ejemplo son \$10,000.00.
- Impuestos: IVA causado por el cobro de la renta, el Sr. Abeeel sabe que, al arrendar su local comercial a una persona moral, por Ley ésta última al momento del pago, debe efectuar la retención de las dos terceras partes del IVA trasladado y el 10% del valor de los ingresos por concepto de retención de ISR.

Con los datos anteriores, se procede a la emisión de la factura con los siguientes pasos:

1.- Para el ejemplo, se debe emitir un comprobante de tipo Ingreso.

En datos del receptor, se debe registrar el RFC del receptor, y de manera opcional el nombre o razón social y elegir de la lista desplegable el uso del CFDI que le dará el receptor del comprobante.

Nota: En caso de que el cliente desconozca el uso del comprobante, se registrará la **opción “P01 Por definir”**. Este dato se solicita sólo para que el SAT en el futuro pueda ayudar a los contribuyentes a preclasificar sus facturas pagadas, esto de manera que cuando el SAT ofrezca al contribuyente una declaración anual o mensual prellenada, pueda también dar el servicio de presentar las facturas pagadas con una propuesta ya de clasificación por su uso.

Si en la factura se registra un uso de CFDI diferente al que el receptor le da, no será necesaria alguna aclaración o corrección, ni será motivo de cancelación del comprobante, la factura se considera válida para efectos fiscales de deducción o acreditamiento, el contribuyente podrá aceptar o modificar la propuesta de clasificación de sus facturas que le presente el SAT en sus declaraciones prellenadas.

Factura electrónica

Capturar comprobante

Emisor/Receptor Comprobante Complementos

Datos del emisor

RFC*:

Nombre o razón social:

Régimen fiscal*:

Tipo de comprobante*:

Datos del receptor

RFC registrado*:

RFC*:

Nombre o razón social:

Residencia fiscal:

No. de registro de identidad fiscal:

Uso CFDI*:

* Campos obligatorios

2.- En el apartado *Comprobante* se registran los siguientes datos:

- Fecha y hora de expedición: el aplicativo ingresa automáticamente la fecha en que se elabora el comprobante.

- Lugar de expedición: se registra el código postal del domicilio de la matriz o de la sucursal, el cual se podrá ubicar en el [c_CodigoPostal del Anexo 20](#) publicado en el Portal del SAT, para este caso es 06310.
 - Serie y Folio: son opcionales para uso interno del contribuyente, en este ejemplo se registra la Serie 01 y Folio 1.
 - Moneda: de la lista desplegable seleccionar la opción correspondiente a la moneda utilizada en la transacción, en el ejemplo se pactó en “MXN Peso Mexicano”.
- Nota:** para encontrar rápido el peso mexicano, podrás **teclear** “MXN”.
- Forma de Pago: siguiendo con el ejemplo, se elige de la lista desplegable la clave “02 Cheque nominativo”
 - Método de pago: el aplicativo automáticamente indica la clave “PUE Pago en sola exhibición “al seleccionar en el campo Forma de Pago una clave diferente a “99 Por definir”.
 - Para este ejemplo, no se registran los campos Tipo de Cambio, Confirmación y Condiciones de Pago.

Factura electrónica

Capturar comprobante

¡Éxito! El comprobante capturado se almacenó exitosamente. Le recordamos que tiene 72 hrs. para concluir su captura y/o enviarlo a certificar; pasado este tiempo el comprobante será eliminado del servicio.

Emisor/Receptor	Comprobante	Complementos
Comprobante		
Fecha y hora de expedición*:	Lugar de expedición*: ?	Serie:
2017-07-05T11:12:19	06310	01
Folio:	Moneda*:	Tipo de cambio:
1	MXN Peso Mexicano <input type="checkbox"/>	
<small>Este campo es obligatorio.</small>		
Forma de pago:	Método de pago:	Confirmación: ?
02.Cheque nominativo <input checked="" type="checkbox"/>	PUE Pago en una sola exhibición <input checked="" type="checkbox"/>	
Condiciones de pago:		

3.- En el apartado Conceptos, se captura lo siguiente:

Se registran los siguientes datos del concepto y en el apartado “Adicionales” se activan las casillas “Impuestos” y “Cuenta predial”.

- Clave de producto o servicio: para el ejemplo, se ubicó la clave “80131502 *Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales*”. **Nota**: escribe las tres primeras letras de la descripción de la clave y selecciona la opción deseada.
- Cantidad: conforme al ejemplo se **registra “1”**.
- Clave de unidad: en este ejemplo la clave es *E48 unidad de servicio*, **Nota**: escribe las tres primeras letras de la descripción de la clave y selecciona la opción deseada.
- Descripción: se registra Renta del mes de julio del 2017.
- Valor unitario: siguiendo con el ejemplo, se capturan los \$10,000.00 correspondientes al cobro de la renta del mes.
- Importe: el aplicativo lo calcula de manera automática, (resultado de multiplicar la Cantidad por el Valor Unitario), en este caso son \$ 10,000.00.
- Para este ejemplo, no se registran los campos Unidad, Número de identificación y Descuento.

Concepto

Concepto
Impuestos
Cuenta predial

Clave de producto o servicio*: 80131502 Arrendamiento

Clave unidad*: E48 Unidad de servicio

Descripción*: RENTA DEL MES DE JULIO DE 2017

Valor unitario*: 10000

Adicionales

Impuestos Información aduanera Cuenta predial

Cantidad*: 1

Número de identificación:

Importe*: 10000.00

Unidad:

Descuento:

* Campos obligatorios

Cerrar
Aceptar

4.- Los impuestos aplicables al concepto se reportan en la casilla de “Impuestos”

En este ejemplo, existe Traslado de IVA y retenciones de IVA e ISR, por lo que primero se elije la opción Traslado para registrar el IVA trasladado:

Concepto

Concepto Impuestos Cuenta predial

Tipo

Retención Traslado

* Campos obligatorios

- Base: el aplicativo automáticamente indica el valor del Importe, sin embargo, el dato se podrá editar en caso de que la Base sea diferente al Importe, conforme al ejemplo la Base gravable del traslado de IVA son los \$10,000.00.
- Impuesto: de la lista que se despliega se elige la clave “002 IVA”.
- Tipo factor: en el ejemplo, el traslado del impuesto se determina a través de una Tasa, por lo que se elige dicha opción de la lista desplegable.
- Tasa o cuota: para este caso, se captura el valor del 0.160000, correspondiente a la Tasa utilizada en el cálculo del traslado del IVA.
- Importe: el aplicativo lo calcula de manera automática, (resultado de multiplicar la Base por Tasa o cuota), en este caso son \$ 1600.00.

Concepto

Concepto Impuestos Cuenta predial

Tipo

Retención Traslado

Traslado

Base*: 10000.00 Impuesto*: 002 IVA Tipo factor*: Tasa

Tasa o cuota: 0.160000 Importe: 1600.00

Cancelar Agregar

* Campos obligatorios

Al dar clic en el botón “Agregar”, aparecerá la siguiente pantalla con el resumen de los datos del IVA trasladado por concepto de la renta del local comercial.

Concepto

Concepto
Impuestos
Cuenta predial

Tipo

Retención Traslado

Agregar

Traslados					
Base	Impuesto	Tipo factor	Tasa o cuota	Importe	Acciones
10000.00	002 IVA	Tasa	0.160000	1600.00	✎ ✕

* Campos obligatorios

Posteriormente, para el registro de la retención de IVA, se debe activar la casilla de “Retención” y registrar los datos del IVA retenido por concepto de renta de local comercial:

- Base: el aplicativo automáticamente indica el valor del Importe, sin embargo, el dato se podrá editar en caso de que la Base sea diferente al Importe, conforme al ejemplo la Base para la retención de IVA son los \$10,000.00.
- Impuesto: de la lista que se despliega se elige la clave “002 IVA”.
- Tipo factor: en el ejemplo, la retención del impuesto se determina a través de una Tasa, por lo que se elige dicha opción de la lista desplegable.
- Tasa o cuota: para este caso, se captura el valor del 0.106666, correspondiente a la Tasa utilizada en el cálculo de la retención de IVA.
- Importe: el aplicativo lo calcula de manera automática, (resultado de multiplicar la Base por Tasa o cuota), en este caso son \$ 1,066.66.

Concepto

Concepto
Impuestos
Cuenta predial

Tipo

Retención Traslado

Retención

Base*:	Impuesto*:	Tipo factor*:
10000.00	002 IVA <input type="checkbox"/>	Tasa <input checked="" type="checkbox"/>
Tasa o cuota*:	Importe*:	
0.106666	1066.66	

Traslados

Base	Impuesto	Tipo factor	Tasa o cuota	Importe	Acciones
10000.00	002 IVA	Tasa	0.160000	1600.00	

* Campos obligatorios

Al dar clic en el botón “Agregar”, aparecerá la siguiente pantalla con el resumen de los datos del IVA retenido por concepto de renta de local comercial. Posteriormente, para el registro de la retención de ISR, se debe activar la casilla de “Retención” y registrar los datos del ISR retenido por concepto de renta de local comercial:

- Base: el aplicativo automáticamente indica el valor del Importe, sin embargo, el dato se podrá editar en caso de que la Base sea diferente al Importe, conforme al ejemplo la Base para la retención de ISR son los \$10,000.00.
- Impuesto: de la lista que se despliega se elige la clave “001 ISR”.
- Tipo factor: en el ejemplo, la retención del impuesto se determina a través de una Tasa, por lo que se elige dicha opción de la lista desplegable.
- Tasa o cuota: para este caso, se captura el valor del 0.100000, correspondiente a la Tasa utilizada en el cálculo de la retención de ISR.
- Importe: el aplicativo lo calcula de manera automática, (resultado de multiplicar la Base por Tasa o cuota), en este caso son \$ 1,000.00.

Concepto

Concepto
Impuestos
Cuenta predial

Tipo

Retención Traslado

Retención

Base*:	Impuesto*:	Tipo factor*:
<input type="text" value="10000.00"/>	<input type="text" value="001 ISR"/>	<input type="text" value="Tasa"/>
Tasa o cuota*:	Importe*:	
<input type="text" value="0.100000"/>	<input type="text" value="1000.00"/>	

Retenciones

Base	Impuesto	Tipo factor	Tasa o cuota	Importe	Acciones
10000.00	002 IVA	Tasa	0.106666	1066.66	

Traslados

Base	Impuesto	Tipo factor	Tasa o cuota	Importe	Acciones
10000.00	002 IVA	Tasa	0.160000	1600.00	

Al dar clic en el botón “Agregar”, aparecerá la siguiente pantalla con el resumen de los Impuestos del IVA trasladado, IVA retenido e ISR retenido por concepto de renta de local comercial:





Concepto

Concepto Impuestos Cuenta predial



Tipo
 Retención Traslado

Agregar

Retenciones

Base	Impuesto	Tipo factor	Tasa o cuota	Importe	Acciones
10000.00	002 IVA	Tasa	0.106666	1066.66	 
10000.00	001 ISR	Tasa	0.100000	1000.00	 

Traslados

Base	Impuesto	Tipo factor	Tasa o cuota	Importe	Acciones
10000.00	002 IVA	Tasa	0.160000	1600.00	 

* Campos obligatorios

5.- Posteriormente, al dar clic en la pestaña “Cuenta predial”, el sistema mostrará la siguiente pantalla.

Concepto

Concepto Impuestos **Cuenta predial**

Número*:
15956011002

* Campos obligatorios

A continuación en la pestaña *Conceptos* se da clic en Aceptar:

Concepto

Concepto	Impuestos	Cuenta predial
-----------------	-----------	----------------

Clave de producto o servicio*:	Cantidad*:	Unidad:
80131502 Arrendamiento	1	
Clave unidad*:	Número de identificación:	
E48 Unidad de servicio		
Descripción*:		
RENTA DEL MES DE JULIO DE 2017		
Valor unitario*:	Importe*:	Descuento:
10000	10000.00	
Adicionales		
<input checked="" type="checkbox"/> Impuestos <input type="checkbox"/> Información aduanera <input checked="" type="checkbox"/> Cuenta predial		

* Campos obligatorios

Al dar clic en el botón “Aceptar”, aparecerá la siguiente pantalla con todos los datos registrados en el comprobante, se da clic en el botón “Siguiente”.

Factura electrónica

Capturar comprobante

Emisor/Receptor
Comprobantis
Complementos

Comprobante

Fecha y hora de expedición*: <input type="text" value="2017-07-06T09:54:16"/>	Lugar de expedición*: <input type="text" value="06310"/>	Serie: <input type="text" value="01"/>
Folio: <input type="text" value="1"/>	Moneda*: <input type="text" value="MXN Peso Mexicano"/>	Tipo de cambio: <input type="text"/>
Forma de pago: <input type="text" value="02 Cheque nominativo"/>	Método de pago: <input type="text" value="PUE Pago en una sola exhibición"/>	Confirmación*: <input type="text"/>
Condiciones de pago: <input type="text"/>		

Cfdi relacionados

Tipo de relación*:

[Agregar](#)

Conceptos

[Agregar](#)

Clave de producto o servicio	Cantidad	Unidad	Clave unidad	Número de identificación	Descripción	Valor unitario
80131502 Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales	1		E48 Unidad de servicio		RENTA DEL MES DE JULIO DE 2017	10000.00

Impuestos trasladados

Impuesto	Tipo de factor	Tasa o cuota	Importe
002 IVA	Tasa	0.160000	1600.00

Subtotal*:

Descuento:

Total de impuestos trasladados:

Total de impuestos retenidos:

Total*:

* Campos obligatorios

[Atrás](#)
[Guardar comprobante](#)
[Sellar comprobante](#)
[Siguiente](#)

6.- En este ejemplo, no aplica la incorporación de Complementos por lo que se procede a Sellar el comprobante:

Factura electrónica

Capturar comprobante

¡Éxito! El comprobante capturado se almacenó exitosamente. Le recordamos que tiene 72 hrs. para concluir su captura y/o enviarlo a certificar; pasado este tiempo el comprobante será eliminado del servicio.

Emisor/Receptor	Comprobante	Complementos
-----------------	-------------	---------------------

- Certificado de destrucción
- Donatarias
- Leyendas fiscales
- Nómina
- Pago en especie
- Recepción de pagos
- Renovación y sustitución de vehículos

* Campos obligatorios

[Atrás](#) [Guardar comprobante](#) **Sellar comprobante**

Se proporcionan los archivos .key y .cer, del certificado de sello digital, para el Sellado y Certificación de la factura:

Firmar comprobante

RFC*: _____

Contraseña de clave privada*:

Clave privada (.key)*: _____ [Buscar](#)

Certificado (.cer)*: _____ [Buscar](#)

* Campos obligatorios

[Confirmar](#) **Sellar y Certificar**

[Regresar](#)

7.- Al finalizar, en el apartado “Acciones” al dar clic en el icono se podrá descargar el archivo electrónico XML del comprobante fiscal y la representación impresa al seleccionar el icono .

Factura electrónica

Resultado de comprobante

Acciones	Folio fiscal	RFC receptor	Nombre o razón social receptor	Fecha de emisión	Fecha de certificación	Efecto	Total
			VOCAT SA DE CV	05/07/2017 12:34:04 p. m.	05/07/2017 12:59:28 p. m.	I	9533.34

[Regresar](#)

Archivo electrónico XML del comprobante fiscal.

```
<?xml version="1.0"?>
<cfdi:Comprobante xmlns:cdi="http://www.sat.gob.mx/cfd/3" Version="3.3" Serie="01" Folio="1" Fecha="2017-07-05T12:34:04"
Sello="U79NqoIabx9C
FormaPago="02" NoCertificado="20001000000300022802"
Certificado="rdmJaW8gZGUg
SubTotal="10000.00" Moneda="MXN" Total="9533.34" TipoDeComprobante="I" MetodoPago="PUE" LugarExpedicion="06310" xmlns:schemaLocation="http://www.sat.gob.mx/cfd/3
http://www.sat.gob.mx/sitio_internet/cfd/3/rfdv11.xsd" xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance">
<cfdi:Emisor RegimenFiscal="606" Nombre=" "
<cfdi:Receptor Nombre="VOCAT SA DE CV" RFC=" " UsoCFDI="G03"/>
<cfdi:Conceptos>
<cfdi:Concepto Importe="10000.00" ValorUnitario="10000" Descripcion="RENTA DEL MES DE JULIO DE 2017" ClaveUnidad="E48" Cantidad="1" ClaveProdServ="00131502">
<cfdi:Impuestos>
<cfdi:Traslados>
<cfdi:Traslado Importe="1600.00" TasaCuota="0.160000" TipoFactor="Tasa" Impuesto="002" Base="10000.00"/>
</cfdi:Traslados>
<cfdi:Retenciones>
<cfdi:Retencion Importe="1066.66" TasaCuota="0.106666" TipoFactor="Tasa" Impuesto="002" Base="10000.00"/>
<cfdi:Retencion Importe="1000.00" TasaCuota="0.100000" TipoFactor="Tasa" Impuesto="001" Base="10000.00"/>
</cfdi:Retenciones>
</cfdi:Impuestos>
<cfdi:CuentaPredial Numero="15956011002"/>
</cfdi:Concepto>
</cfdi:Conceptos>
<cfdi:Impuestos TotalImpuestosTrasladados="1600.00" TotalImpuestosRetenidos="2066.66">
<cfdi:Retenciones>
<cfdi:Retencion Importe="1066.66" Impuesto="002"/>
<cfdi:Retencion Importe="1000.00" Impuesto="001"/>
</cfdi:Retenciones>
<cfdi:Traslados>
<cfdi:Traslado Importe="1600.00" TasaCuota="0.160000" TipoFactor="Tasa" Impuesto="002"/>
</cfdi:Traslados>
</cfdi:Impuestos>
<cfdi:Complemento xmlns:cdi="http://www.sat.gob.mx/cfd/3">
<cfdi:TimbreFiscalDigital Versión="1.1" xsi:schemaLocation="http://www.sat.gob.mx/TimbreFiscalDigital http://www.sat.gob.mx/sitio_internet/cfd/TimbreFiscalDigital/TimbreFiscalDigitalv11.xsd"
SelloSAT="IVe4Cq+X91eL5fC
NoCertificadoSAT="20001000000300006305"
SelloCFD="dqJH16TeaKPHIKHnEIEqAH/2pOQzEvhMjyHtXJ/rBg/1mW/luCRBMFW7FagV3IQHauP90gw1uMBABVahwHm2vF6sb7FU2BaRCckKhdfz1r1Qx8b3N89uZVhGn/F0XyGV+U79uZcVlRg00Q5epp
Leyenda=" "
xmlns:tdf="http://www.sat.gob.mx/TimbreFiscalDigital/" FechaTimbrado="2017-07-05T12:59:28" UUID=" "
</cfdi:Complemento>
</cfdi:Comprobante>
```