

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

Arrendamiento de casa habitación amueblada

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 de Arrendamiento de casa habitación amueblada ¹.

PLANTEAMIENTO:

El Sr. Abeeel Tuuul Car es propietario de una casa habitación amueblada, que otorga en renta al Sr. Maurinn Vascoos Arenduu, esto es que el Sr. Abeeel Tuuul Car es arrendador y el Sr. Maurinn Vascoos Arenduu es su arrendatario.

El Sr. Maurinn Vascoos Arenduu 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 \$5,800.00 (Es el resultado del importe de la renta, más el IVA), ese mismo día el Sr. Abeeel 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 supe 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: en este caso del Sr. Maurinn Vascoos Arenduu.
- 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 “80131500” (Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones), será la misma que registre cada vez que expida las facturas por la renta de la casa habitación amueblada.
- 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 la casa habitación amueblada.
- Importe del ingreso por el cobro de renta de la casa habitación amueblada: en este ejemplo son \$5,000.00.
- Impuestos: IVA causado por la renta de casa habitación amueblada.
- Cuenta predial: 15956011003.

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.

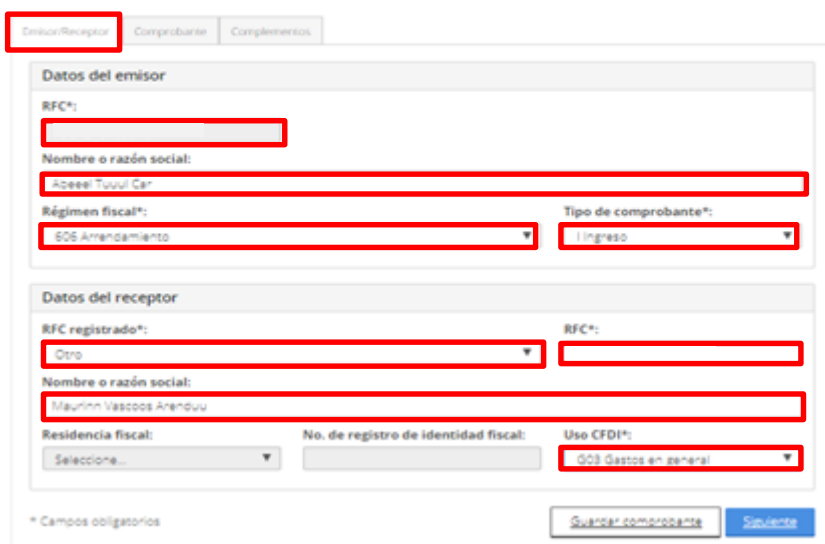
En datos del receptor, se debe registrar el RFC del receptor, y de manera opcional el nombre o razón social y elegir de la lista desplegable el uso del CFDI que le dará el receptor del comprobante.

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



El formulario muestra tres pestañas: "Domicio/Receptor" (seleccionada), "Comprobante" y "Complementos".

Datos del emisor

- RFC*: [Campo vacío]
- Nombre o razón social: Abecei Tuul Car
- Régimen fiscal*: 605 Arrendamiento
- Tipo de comprobante*: Ingreso

Datos del receptor

- RFC registrado*: Otro
- RFC*: [Campo vacío]
- Nombre o razón social: Maunim Vascon Arenou
- Residencia fiscal: Seleccione...
- No. de registro de identidad fiscal: [Campo vacío]
- Uso CFDI*: 003 Gastos en general

* Campos obligatorios

Botones: Guardar comprobante, Saliente

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. Código Postal 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

Emisor/Receptor	Comprobante	Complementos
Comprobante		
Fecha y hora de expedición*:	Lugar de expedición*:	Serie:
2017-07-07T13:33:32	06310	01
Folio:	Moneda*:	Tipo de cambio:
1	MXN Peso Mexicano	
Forma de pago:	Método de pago:	Confirmación:
02 Cheque nominativo	PUE Pago en una sola exhibición	
Condiciones de pago:		

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

Factura electrónica

Capturar comprobante

Emisor/Receptor
Comprobante
Complementos

Comprobante

Fecha y hora de expedición*:	Lugar de expedición*:	Serie:
<input type="text" value="2017-07-07T13:33:32"/>	<input type="text" value="06310"/>	<input type="text" value="01"/>
Folio:	Moneda*:	Tipo de cambio:
<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="MXN Peso Mexicano"/>	<input type="text"/>
Forma de pago:	Método de pago:	Confirmación*:
<input type="text" value="02 Cheque nominativo"/>	<input type="text" value="PUE Pago en una sola exhibición"/>	<input type="text"/>
Condiciones de pago:		
<input type="text"/>		

Cfdi relacionados

Tipo de relación*:

Conceptos

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 “80131500” (*Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones*). **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 \$5,000.00 correspondientes al cobro de la renta de casa habitación amueblada.

- Importe: el aplicativo lo calcula de manera automática, (resultado de multiplicar la Cantidad por el Valor Unitario), en este caso son \$ 5,000.00.
- Para este ejemplo, no se registran los campos Unidad, Número de identificación y Descuento.

Concepto

Concepto Impuestos Cuenta predial

Clave de producto o servicio*: 80131500 Alquiler y arren Cantidad*: 1 Unidad:

Clave unidad*: E48 Unidad de servicio Número de identificación:

Descripción*: RENTA DEL MES DE JULIO DE 2017

Valor unitario*: 5000.00 Importe*: 5000.00 Descuento:

Adicionales Impuestos Información aduanera Cuenta predial

* Campos obligatorios

Cerrar Aceptar

En este ejemplo, existe Traslado de IVA, por lo que se elije la opción Traslado para registrar el impuesto:

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 \$5,000.00.
- **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 \$ 800.00.

Concepto

Concepto **Impuestos** Cuenta predial

Tipo

Retención **Traslado**

Traslado

Base*:	Impuesto*:	Tipo factor*:
5000.00	002 IVA	Tasa
Tasa o cuota:	Importe:	
0.160000	800.00	

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

Concepto

Concepto Impuestos Cuenta predial

Tipo
 Retención Traslado

Agregar

Traslados

Base	Impuesto	Tipo factor	Tasa o cuota	Importe	Acciones
5000.00	002 IVA	Tasa	0.160000	800.00	 

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

Concepto

Concepto Impuestos Cuenta predial

Número*:
15956011003

* Campos obligatorios

Posteriormente en la pestaña *Conceptos* se da clic en Aceptar.

Concepto

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

Clave de producto o servicio*:	Cantidad*:	Unidad:
80131500 Alquiler y arren	1	
Clave unidad*:	Número de identificación:	
E48 Unidad de servicio		
Descripción*:		
RENTA DEL MES DE JULIO DE 2017		
Valor unitario*:	Importe*:	Descuento:
5000.00	5000.00	
Adicionales		
<input checked="" type="checkbox"/> Impuestos <input type="checkbox"/> Información aduanera <input checked="" type="checkbox"/> Cuenta predial		

* Campos obligatorios

En la pantalla se visualizan los datos capturados en el comprobante:

Factura electrónica

Capturar comprobante

Emisor/Receptor
Comprobante
Complementos

Comprobante

Fecha y hora de expedición*:

Folio:

Forma de pago:

Condiciones de pago:

Lugar de expedición*:

Moneda*:

Método de pago:

Serie:

Tipo de cambio:

Confirmación*:

Cfdi relacionados

Tipo de relación*:

[Agregar](#)

Conceptos

[Agregar](#)

Clave de producto o servicio	Cantidad	Unidad	Clave unidad	Número de identificación	Descripción	Valor unitario
80131500 Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	1		E48 Unidad de servicio		RENTA DEL MES DE JULIO DE 2017	5000

Impuesto	Tipo de factor	Tasa o cuota	Importe
002 IVA	Tasa	0.160000	800.00

Subtotal*:

Descuento:

Total de impuestos trasladados:

Total de impuestos retenidos:

Total*:

* Campos obligatorios

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

5.- 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*:
[Campo de texto]

Contraseña de clave privada:
[Campo de texto]

Clave privada (.key)*: [Campo de texto] [Buscar](#)

Certificado (.cer)*: [Campo de texto] [Buscar](#)

* Campos obligatorios

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

[Regresar](#)

6.- 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
			Maurinn Vascoos Arenduu	07/07/2017 01:33:32 p. m.	07/07/2017 02:13:22 p. m.	1	5800.00

Regresar

Archivo electrónico XML del comprobante fiscal.

```
<?xml version="1.0"?>
<cdf:Comprobante xmlns:cdf="http://www.sat.gob.mx/cfd/3" Version="3.3" Serie="01" Folio="1" Fecha="2017-07-07T13:33:32"
Sello="
FormaPago="02" NoCertificado="2000100000300022802" SubTotal="5000.00"
Certificado="
Moneda="MXN" Total="5800.00" TipoDeComprobante="I" MetodoPago="PUE" LugarExpedicion="06310" xsi:schemaLocation="http://www.sat.gob.mx/cfd/3
http://www.sat.gob.mx/sitio_internet/cfd/3/cfdv33.xsd" xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance">
  <cdf:Emisor RegimenFiscal="606" Nombre="Abeel Tuul Car" Rfc="
  <cdf:Receptor Nombre="Maurinn Vascoos Arenduu" Rfc="
    IsoCFDI="GB3"/>
  <cdf:Conceptos>
    <cdf:Concepto Importe="5000.00" ValorUnitario="5000.00" Descripcion="RENTA DEL MES DE JULIO DE 2017" ClaveUnidad="E48" Cantidad="1" ClaveProdServ="80131500">
      <cdf:Impuestos>
        <cdf:Traslados>
          <cdf:Traslado Importe="800.00" TasaCuota="0.160000" TipoFactor="Tasa" Impuesto="002" Base="5000.00"/>
        </cdf:Traslados>
        <cdf:Impuestos>
          <cdf:CuentaPredial Numero="15956011003"/>
        </cdf:Concepto>
      </cdf:Conceptos>
    <cdf:Impuestos TotalImpuestosTrasladados="800.00">
      <cdf:Traslados>
        <cdf:Traslado Importe="800.00" TasaCuota="0.160000" TipoFactor="Tasa" Impuesto="002"/>
      </cdf:Traslados>
    </cdf:Impuestos>
  </cdf:Complemento>
  <cdf:TimbreFiscalDigital Version="1.1" xsi:schemaLocation="http://www.sat.gob.mx/TimbreFiscalDigital
http://www.sat.gob.mx/sitio_internet/cfd/TimbreFiscalDigital/TimbreFiscalDigitalv1.1.xsd"
SelloSAT="
NoCertificadoSAT="2000100000300006305"
SelloCFD="IwCXYtAH13Mua4AYBvtIdv0X67S9undMW1byRX7dErHj67u11pGh0AuUfM+HAMu5Vs80anHreymrL1y5ipA9gdz80QZ5Hq/Rw7StuQNi1hKuZEW5CnuWkrBIEM2U82oB+SDV4uem
Leyenda="1" RfcProvCertif=" FechaTimbrado="2017-07-07T14:13:22" UUID=";
  xmlns:cfd="http://www.sat.gob.mx/TimbreFiscalDigital"/>
</cdf:Complemento>
</cdf:Comprobante>
```