



UNIVERSIDAD
PRIVADA
DEL NORTE

FACULTAD DE NEGOCIOS

CARRERA DE CONTABILIDAD Y FINANZAS

“EL PLANEAMIENTO TRIBUTARIO DE LAS OPERACIONES CON FONDO MIVIVIENDA S.A. Y LA SITUACIÓN ECONÓMICA - FINANCIERA DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA TRUJILLO E.I.R.L., TRUJILLO, 2015.”

Tesis para optar el título profesional de:

Contador Público

Autor:

Bach. Madeleyne Mercedes Cruz Rodriguez

Asesor:

C.P.C. William Gordillo Pacheco

Trujillo – Perú

2015

APROBACIÓN DE LA TESIS

El asesor y los miembros del jurado evaluador asignados, **APRUEBAN** la tesis desarrollada por la Bachiller **Madeleyne Mercedes Cruz Rodriguez**, denominada:

**“EL PLANEAMIENTO TRIBUTARIO EN LAS OPERACIONES CON FONDO
MIVIVIENDA S.A. Y LA SITUACIÓN ECONÓMICA - FINANCIERA DE LA
EMPRESA CONSTRUCTORA TRUJILLO E.I.R.L., TRUJILLO, 2015”**

C.P.C. WILLIAM GORDILLO PACHECO

ASESOR

C.P.C. JORGE VILCHEZ PEREZ

**JURADO
PRESIDENTE**

C.P.C. CAROLA SALAZAR REBAZA

JURADO

C.P.C. JASON CRUZ MORALES

JURADO

DEDICATORIA

A mis padres, pilares fundamentales en mi vida, con amor y cariño les dedico todo mi esfuerzo; en reconocimiento a su sacrificio puesto para que yo pueda estudiar, han sido la guía y el camino para poder llegar a esta meta, ya que con su ejemplo, dedicación y palabras de aliento nunca bajaron los brazos para que yo tampoco lo haga aun cuando todo se complicaba. Depositaron su entera confianza en cada reto que se me presento sin dudar ningún momento en mí, por ello ahora puedo ser una gran profesional y seré un gran orgullo para ellos.

A mis hermanos, sobrinos y enamorado, por su amor, comprensión y paciencia, dándome ánimos de fuerza y valor para seguir adelante.

AGRADECIMIENTO

A Dios y a la Virgen de la Puerta por darme salud y protegerme durante todo mi camino, dándome las fuerzas para superar obstáculos y dificultades a lo largo de toda la vida permitiéndome culminar la carrera profesional como objetivos y metas.

A la UPN por haberme aceptado ser parte de ella y abierto las puertas de su seno científico; así como también a los diferentes docentes que brindaron sus enseñanzas, conocimientos y apoyo para seguir adelante marcando mi futuro con grandes competencias.

Al profesor William Gordillo Pacheco, por haberme brindado la oportunidad de recurrir a su capacidad y conocimiento científico, así como también haberme tenido paciencia para guiarme durante todo el desarrollo de la tesis.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

APROBACIÓN DE LA TESIS	ii
DEDICATORIA.....	iii
AGRADECIMIENTO.....	iv
ÍNDICE DE CONTENIDOS.....	v
ÍNDICE DE TABLAS	vii
ÍNDICE DE GRÁFICOS.....	ix
RESUMEN.....	x
ABSTRACT	xi
CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN.....	1
1.I. REALIDAD PROBLEMÁTICA.....	1
1.II. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	3
1.III. JUSTIFICACIÓN	4
1.IV. LIMITACIONES.....	4
1.V. OBJETIVOS	5
1.V.1. <i>Objetivo General</i>	5
1.V.2. <i>Objetivos Específicos</i>	5
CAPÍTULO 2. MARCO TEÓRICO.....	6
2.I. ANTECEDENTES	6
2.II. BASES TEÓRICAS.....	8
2.III. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS BÁSICOS	39
CAPÍTULO 3. HIPÓTESIS.....	41
3.I. FORMULACIÓN DE LA HIPÓTESIS.....	41
3.II. OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES	41
CAPÍTULO 4. MATERIALES Y MÉTODOS.....	42
4.I. TIPO DE DISEÑO DE INVESTIGACIÓN.....	42
4.II. MATERIAL DE ESTUDIO	42

4.II.1.	<i>Unidad de estudio</i>	42
4.II.2.	<i>Población</i>	42
4.II.3.	<i>Muestra</i>	42
4.III.	TÉCNICAS, PROCEDIMIENTOS E INSTRUMENTOS.....	42
4.III.1.	<i>Para recolectar datos</i>	42
4.III.2.	<i>Para analizar información</i>	43
CAPÍTULO 5. PRODUCTO DE APLICACIÓN PROFESIONAL		44
5.I.	ANTECEDENTES	44
5.II.	DIAGNÓSTICO	46
5.III.	DISEÑO DEL PLANEAMIENTO TRIBUTARIO	101
5.IV.	IMPLEMENTACIÓN: PROYECCIONES PARA EL PERIODO 2015	110
CAPÍTULO 6. RESULTADOS		137
CAPÍTULO 7. DISCUSIÓN		143
CONCLUSIONES		145
RECOMENDACIONES		147
REFERENCIAS		148
ANEXOS		150

ÍNDICE DE TABLAS

- TABLA N° 1: Análisis de las declaraciones presentadas
- TABLA N° 2: Análisis de los Ingresos Declarados
- TABLA N° 3: Abonos recibidos del Fondo Mivivienda S.A.
- TABLA N° 4: Análisis de las operaciones con Fondo Mivivienda S.A. contenidas en Scotiabank en moneda nacional N° 1
- TABLA N° 5: Análisis de las operaciones con Fondo Mivivienda S.A. contenidas en BAN BIF en moneda nacional N° 1
- TABLA N° 6: Análisis de las operaciones con Fondo Mivivienda S.A. contenidas en Scotiabank en moneda nacional N° 2
- TABLA N° 7: Análisis de cuentas por pagar
- TABLA N° 8: Comparación de los abonos recibidos del Fondo Mivivienda S.A. contra los abonos bancarios
- TABLA N° 9: Determinación de los Ingresos Gravados
- TABLA N° 10: Análisis de los costos y gastos declarados que otorgan derecho al crédito fiscal
- TABLA N° 11: Determinación del crédito fiscal
- TABLA N° 12: Determinación del IGV - Según Auditoría Interna
- TABLA N° 13: Determinación de las Infracciones y sanciones relacionadas con IGV
- TABLA N° 14: Determinación del Impuesto a la Renta
- TABLA N° 15: Análisis de los Ingresos Gravados
- TABLA N° 16: Análisis de los Costos Deducibles
- TABLA N° 17: Análisis de los Gastos del Personal, Directores y Gerentes Declarados
- TABLA N° 18: Análisis de los Gastos Operativos con Terceros Declarados
- TABLA N° 19: Análisis de los Gastos Financieros Declarados
- TABLA N° 20: Análisis de Depreciaciones de los Activos Fijos Declarados
- TABLA N° 21: Determinación de los Costos y Gastos Deducibles
- TABLA N° 22: Pagos a cuenta del Impuesto Anual

TABLA N° 23: Determinación de la Renta Neta e Impuesto a la Renta

TABLA N° 24: Determinación de las Infracciones y Sanciones relacionadas con Impuesto a la Renta

TABLA N° 25: Rectificatoria Impuesto a la Renta Anual 2014

TABLA N° 26: Presupuesto de Ingresos Proyectados para el año 2015

TABLA N° 27: Presupuesto de Obra-Construcción en Sitio Propio

TABLA N° 28: Presupuesto de Costos Proyectados para el año 2015

TABLA N° 29: Presupuesto de Gastos Proyectados para el año 2015

TABLA N° 30: Presupuesto de Cobranza Proyectados para el año 2015

TABLA N° 31: Presupuesto de Desembolso Proyectados para el año 2015

TABLA N° 32: Proyección de Ingresos Gravados para Impuesto a la Renta

TABLA N° 33: Determinación del Impuesto a la Renta a Junio 2015

TABLA N° 34: Cuadro de Fraccionamiento de Deuda Tributaria

TABLA N° 35: Flujo de Caja Proyectada para el Año 2015

TABLA N° 36: Declaración Tributaria Proyectada del IGV

TABLA N° 37: Declaración Tributaria Proyectada de pagos a cuenta del Imp. la Renta

TABLA N° 38: Declaración Tributaria Proyectada del Impuesto a la Renta Anual

ÍNDICE DE GRÁFICOS

FLUJOGRAMA Nº 1: PROCESO DE INGRESOS

FLUJOGRAMA Nº 2: PROCESO DE COMPRAS

RESUMEN

Este informe tiene como objetivo concientizar a la gerencia sobre el grado de relevancia que tiene dentro de la empresa Constructora Trujillo E.I.R.L. elaborar un Planeamiento Tributario para estabilizar su situación económica y financiera; ya que este recurso constituye una herramienta importante que ayuda a optimizar sus recursos y obtener beneficios tributarios en las operaciones que realizan con el FONDOMIVIVIENDA S.A.

Basándose en la información de los Estados Financieros del periodo 2014, debidamente reformulada y motivada por el Informe de Auditoría Tributaria, se diagnosticó la situación económica y financiera de la empresa.

Con un Planeamiento tributario diseñado e implementado a la medida de la empresa, se logró que en el período 2015 se cumpla con la determinación de las obligaciones tributarias conforme a ley en dicho año y se asuma el costo financiero y económico de las infracciones sustanciales y formales del período anterior, así como se utilice por economía de opción las alternativas que otorgan las propias leyes, todo con el objeto de continuar con las operaciones de la empresa y de estabilizar la situación económica y financiera de la empresa.

En este sentido, resulta necesario contar con un adecuado planeamiento tributario en las empresas, que permita prevenir contingencias o aliviar el costo financiero de las cargas impositivas, con lo cual se administraría con mayor eficiencia los recursos de la empresa para una mejor toma de decisiones.

ABSTRACT

This report aims to raise awareness to the Manager on the degree of relevance of the Construction Company in Trujillo EIRL develop a Tax Planning to stabilize the economic and financial situation; as tax planning is an important tool that helps optimize their resources and get tax benefits in the operations conducted with Mivivienda Fund SA

Based on the previous period 2014 the alternatives that result in a greater tax efficiency to the company analyzed and enable them to take on no more than that which for economy option is accepted by the law tax burden, thereby enabling them to improve their future economic and financial situation.

It is necessary to have an adequate Tax Planning, containing the structure, procedures and techniques that fit the reality of the company and tax regulations; to minimize tax contingencies, resulting in a more efficient control of resources for better decision-making.

CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN

1.1. REALIDAD PROBLEMÁTICA

En la actualidad es importante que desde el inicio de un negocio o actividad económica se tenga presente que las normas tributarias establecen una serie de obligaciones formales y de pago que las empresas deben cumplir adecuadamente a fines de evitar contingencias y la generación de multas u otras sanciones, así mismo el efecto que tendrá en el resultado económico - financiero. En la práctica se dan comúnmente casos en los cuales empresas con estructuras de negocio rentables, caen en problemas e incluso fracasan, debido a la falta de previsión en cuanto al aspecto contable y tributario de la actividad realizada.

De otra parte, se debe considerar aquellos supuestos en los que las empresas soportan sobrecostos tributarios innecesariamente, los cuales merman la rentabilidad y liquidez del negocio y que con una adecuada planificación tributaria habrían podido ser evitados. Por ello, una adecuada estructuración y planificación legal y tributaria son idóneas para implementar en una empresa, obteniendo mayor rentabilidad y liquidez. De esta forma se prevé ineficiencias y se evitan contingencias las cuales de otra forma afectarían la situación económicas - financiera e incluso la continuidad del negocio.

A nivel nacional existen empresas privadas que trabajen en los programas que el Estado desarrolla para el pueblo, tal es el programa Fondo Mivivienda S.A., esta institución ha sido diseñada para que más peruanos puedan acceder a una vivienda digna con la participación activa del promotor inmobiliario y constructor. A pesar de que estas empresas de construcción son una modalidad de prestación de servicios, nuestra ley ha regulado a estas como una hipótesis de imposición distinta a la prestación de servicios. Esto explica, esencialmente, la diferencia de tratamiento en relación con el momento en que nace la obligación tributaria. Viéndose regidas también por las normas legales del Fondo Mivivienda S.A., las normas del Derecho Privado y las Normas Tributarias, las cuales les permite identificar plenamente el momento del nacimiento de la obligación tributaria. No obstante estas empresas no están reflexionando que ahora el giro de su negocio está regulado dentro del ámbito de los Contratos de Construcción, ya que de acuerdo al Código Civil, los contratos de construcción, son una especie de contrato de obra. Por ser el caso en el que un contrato no estuvo adecuadamente analizado para reflejar una

determinada actividad; ello genera la correspondiente observación por parte de la Administración Tributaria, dando una como consecuencia una fiscalización.

Entre las empresas constructoras que trabajan con el programa de Fondo Mivivienda en el distrito, se encontró a la empresa CONSTRUCTORA TRUJILLO E.I.R.L. que debido a su experiencia capta grupos de familias para ejecutar el proyecto de Construcción de Sitio Propio – Fondo Mivivienda S.A.; para el desarrollo de los proyectos, la empresa conoce el proceso de inscripción y ejecución de los módulos designados en su favor quedando así toda la documentación conforme a lo requerido por Fondo Mivivienda S.A. Igualmente cuenta con personal destinado a cada función siendo capacitados de forma constante. Los proyectos de infraestructura e ingeniería son de gran calidad, cumpliendo con los estándares de calidad y plazos fijados.

No obstante, se debe considerar que en años anteriores el acuerdo contractual con el Fondo Mivivienda S.A., era que la empresa brindara el servicio de gestión y administración al Jefe de Familia, pero a partir del año 2014, el Fondo Mivivienda ha cambiado el acuerdo contractual; con esto las empresas brindarán el servicio de construcción de obra lo cual significa generar resultados que no satisfacen a la empresa.

Específicamente, se puede afirmar que a pesar del buen funcionamiento administrativo y supervisión, la empresa realiza un control tributario insuficiente de los abonos por parte de Fondo Mivivienda S.A. siendo así que solo reconoce como ingreso gravable una utilidad del 5% más gastos diversos, considerando la diferencia del ingreso como cuentas por pagar a terceros (Jefe de Familias) pretendiendo respaldar su situación tributaria mediante una Adenda al Contrato de Obra donde el contratista se obliga a gestionar, administrar y ejecutar por encargo y a nombre del Jefe de Familia las compras de materiales, el pago de mano de obra especializada y no especializada, el pago del alquiler de equipos o maquinarias y cualquier otro pago que permita la ejecución de la obra hasta el monto económico establecido en el Presupuesto del Contrato.

De acuerdo a lo mencionado anteriormente, se ha verificado que las compras y gastos diversos son realizados al contado pero algunos proveedores son informales y no otorgan comprobantes de pago. Respecto al pago de mano de obra es parcialmente informal porque no todos los trabajadores se encuentran en planilla,

pagándose totalmente en efectivo, mientras los supervisores de obra emiten recibo por honorarios.

Del análisis efectuado, la empresa estará desconociendo o interpretando inadecuadamente las normas, ocasionando la equivocada aplicación de las mismas y conllevando a quebrantar la ley tributaria en la determinación de su obligación, es decir se determinaría un menor impuesto al que comprende, conllevando a subsanar el pago del tributo omitido más los intereses y de ser el caso la sanción correspondiente; generando elevados e innecesarios costos y un impacto económico y financiero negativo en la situación de la empresa.

Lo ideal sería que para no quebrantar las normas, la empresa debe realizar un análisis encuadrado dentro del marco legal vigente y de ninguna manera sobrepasarlo, creándose así la necesidad de diseñar un Planeamiento Tributario en las operaciones de la empresa con el objeto de optimizar sus recursos y optar por las mejores alternativas tributarias que puedan aplicarse en las operaciones que realizan.

Por lo tanto, esta investigación nos lleva a realizar un Planeamiento Tributario en las operaciones con Fondo Mivivienda S.A. que permita mejorar la Situación Económica y Financiera de la Empresa Constructora Trujillo E.I.R.L., sistematizando los comportamientos orientados a optimizar la carga fiscal, ya sea para reducirla o para eliminarla gozando así de algún beneficio financiero.

1.II. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

¿De qué manera el planeamiento tributario de las operaciones con Fondo Mivivienda S.A., influye en la situación económica y financiera del año 2015 de la empresa Constructora Trujillo E.I.R.L.?

1.III. JUSTIFICACIÓN

Según los estudios las situaciones del entorno son cada día más exigentes, debido a la incidencia de la globalización en la economía. De allí que, se generan nuevos retos en las empresas enmarcados en la competitividad y permanencia en el mercado laboral, todo esto crea la necesidad de planificar los recursos de manera más eficiente y desarrollar nuevas habilidades que propicien ventajas sobre sus operaciones.

Esta investigación acumula la teoría de las normas tributarias para promover una guía segura para el cumplimiento, determinación y pago de las obligaciones tributarias, proyectándose a futuro los cambios que podrían existir en la modalidad de contrato o normas que rigen un buen desarrollo de sus operaciones.

Por tal motivo, se propone un planificación tributaria de las operaciones con Fondo Mivivienda S.A. para mejorar la situación económica y financiera de la empresa Constructora Trujillo E.I.R.L., que le permita seguir los lineamientos principales de la norma, de tal manera, se evita incurrir en multas, sanciones, intereses y otros cargos que impone la ley, propiciando un clima organizacional de seguridad en cuanto a la obtención de mayores utilidades y también generar confiabilidad en los resultados fiscales del ejercicio económico. Sirviendo este aporte al mercado laboral en especial a las pequeñas empresas que trabajen con Fondo Mivivienda S.A. – Modalidad Construcción Techo Propio, pues le permitirá seguir los lineamientos principales de las Normas que la rigen proyectando a futuro los recursos necesarios para el cumplimiento de las obligaciones con terceros.

1.IV. LIMITACIONES

- Debido a la confiabilidad de la información se reserva el nombre real de la empresa, siendo así que de aquí en adelante se denominará a la empresa como Constructora Trujillo E.I.R.L.
- Dedicar un tiempo determinado para la elaboración e investigación de la TESIS, ya que actualmente la tesista se encuentra laborando.

1.V. OBJETIVOS

1.V.1. Objetivo General

Demostrar que el planeamiento tributario de las operaciones con FONDO MIVIVIENDA S.A., influye en la situación económica y financiera del año 2015 de la empresa Constructora Trujillo E.I.R.L.

1.V.2. Objetivos Específicos

1.V.2.1. Diagnosticar las operaciones con el FONDO MIVIVIENDA S.A. y analizar la situación económica y financiera al 31 de Diciembre de 2014 de la empresa Constructora Trujillo E.I.R.L. sobre la base de un Informe de Auditoría Tributaria Interna.

1.V.2.2. Diseñar un planeamiento tributario de las operaciones de la empresa Constructora Trujillo E.I.R.L. con FONDO MIVIVIENDA SA para el período 2015.

1.V.2.3. Implementar el planeamiento tributario a fin de que sus efectos se produzcan en el período 2015.

1.V.2.4. Evaluar el resultado obtenido de la implementación del citado planeamiento tributario en la situación económica y financiera de la empresa

CAPÍTULO 2. MARCO TEÓRICO

2.1. ANTECEDENTES

- a) **TÍTULO:** “El impuesto general a las ventas y su incidencia en la liquidez de las empresas constructoras de la región la libertad que contratan obras con el sector público en el período 2006.”

AUTOR: Bach. Teresa Elizabeth Solórzano Espínola

AÑO: 2008 – UPN

CONCLUSION: La empresa en estudio ha venido incurriendo en contratos de construcción al crédito; a causa de la rigidez, el papeleo en los procesos administrativos de la gestión pública, situación que se refleja en los diversos controles y verificaciones que tiene que seguir la documentación antes de su aprobación para el pago respectivo así como la corrupción de los funcionarios y servidores públicos. Asumir un compromiso de pago del IGV, está acorde con lo establecido por la Ley y su reglamentación. Sin embargo en gran parte de la materia imponible resultante de los servicios efectuados corresponden a las valorizaciones de contratos de construcción al crédito, que al vencer el período para la cancelación del tributo, como no se ha producido la cobranza de estas, esto obliga a utilizar la liquidez de caja de otros conceptos y en muchos casos a utilizar el capital de trabajo.

- b) **TÍTULO:** “El planeamiento tributario y la determinación del impuesto a la renta en la empresa INGENIERÍA DE SISTEMAS INDUSTRIALES S.A. en el año 2013”

AUTOR: Bach. Luisinho Federico Barrantes Varela y Bach. Loida Tatiana Santos Arce.

AÑO: 2013 – UPAO

CONCLUSION: El diseño e implementación de un Plan Tributario 2013 en la empresa, minimiza el riesgo tributario y a la vez el riesgo financiero, mejorando la liquidez de la empresa, determina el correcto impuesto evitando reparos posteriores que originen desembolsos innecesarios. Así mismo, arrojo resultados positivos en la empresa en estudio, demostrando la efectividad de su aplicación

y un efecto positiva tanto económica como financieramente en la determinación del Impuesto a la Renta

- c) **TITULO:** “Aplicación del impuesto a la renta y su efecto en el pago a cuenta efectuado por la empresa constructora MAN GROUP INTERNACIONAL S.A.C. provincia de Chepén, periodo 2012-2013”.

AUTOR: Bach. Karen Yesenia Mendoza Quiroz

AÑO: 2014 – UNT

CONCLUSION: El pago a cuenta del impuesto a la renta efectuado erróneamente afecta financieramente a la empresa ya que les resta liquidez como la descapitalización. La determinación de forma inadecuada del pago a cuenta del impuesto a la renta, muchas veces asume solo el porcentaje mínimo como el mayor sin realizar el análisis correspondiente que pudiera dar como resultado un porcentaje menos aplicación del pago a cuenta a la renta es muy compleja, esto no resulta fácil de comprensión para los contribuyentes suscitándoles en deudas, incertidumbre y conflictos.

- d) **TITULO:** “Planeamiento Tributario y su incidencia en la situación financiera de la empresa INMOBILIARIA SANTA CATALINA S.A.C. de la ciudad de Trujillo en el periodo 2013”

AUTOR: Bach. Diana Cinthia Rodriguez Rodriguez.

AÑO: 2014 – UNT

CONCLUSION: El planeamiento tributario tiene influencia directa en los resultados económicos y financieros de la empresa Inmobiliaria Santa Catalina S.A.C. porque de acuerdo a la información histórica y proyectada de los estados financieros se ha logrado verificar mediante indicadores el crecimiento de los resultados en particular de la utilidad bajo en enfoque de la aplicación de una plan tributario debidamente organizado.

2.II. BASES TEÓRICAS

2.II.1. LA PLANIFICACIÓN TRIBUTARIA

2.II.1.1. Definición

De acuerdo a Bustos y Cia. (2014) sostiene que:

La planificación tributaria o fiscal es un proceso constituido por un conjunto de actos jurídicos lícitos del contribuyente, cuya finalidad es maximizar la inversión eficiente de los recursos destinados por el mismo al negocio, a través de la reducción de la carga tributaria a la óptima admisible dentro de las opciones que contempla el ordenamiento jurídico.

En consecuencia, la planificación tributaria busca prevenir, evitar o postergar la ocurrencia del hecho gravado, con miras a reducir o diferir la carga impositiva del contribuyente tanto como sea posible de acuerdo a la ley.

La planificación tributaria es una actuación lícita del contribuyente, ya que constituye un ejercicio del principio de autonomía de la voluntad consagrado por la legislación común, y materializa las opciones que el propio ordenamiento jurídico establece.

En el Blog de Alva Matteucci (2013), hace referencia a distintas definiciones que están relacionadas con el término planeamiento tributario:

- En el diplomado en Finanzas de la Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas, Villanueva González define el planeamiento tributario consiste en “el conjunto de alternativas legales a las que puede recurrir un contribuyente o responsable durante uno o varios periodos tributarios con la finalidad de calcular y pagar el impuesto que estrictamente debe pagarse a favor del Estado, considerando la correcta aplicación de las normas vigentes”.
- Conforme al material de Elementos Jurídicos para la planificación tributaria, Vergara Hernández presenta la definición que la “planificación tributaria es un proceso constituido por actuaciones lícitas del contribuyente, sistémico y metódico, en virtud del cual se

elige racionalmente la opción legal tributaria que genere el mayor ahorro impositivo o la mayor rentabilidad financiero fiscal”.

- Corneel precisa en su material de elementos jurídicos para la planificación tributaria que “el planeamiento tributario consiste en seleccionar la mejor de diversas formas disponibles para lograr el fin económico general deseado por el cliente, y el mejor de los métodos alternativos para manifestar la operación específica por la cual se decidió.”

2.II.1.2. Aspectos principales en una planificación tributaria

López Toussaint, citado por Chicote (2011), puntualizó que los asesores tributarios, a la hora de evaluar la situación impositiva de una firma y formular una adecuada planificación fiscal, deben tener en cuenta los siguientes aspectos:

A. Cómo está organizado el negocio:

De qué tipo de empresa se trata, si es un fideicomiso, holding, si conforma un grupo económico, entre otras opciones. Esto es así, dado que existen ciertas formas de organización que permiten obtener determinados beneficios fiscales como tales.

B. Qué grado de titularidad existe respecto de los activos:

Toussaint destacó que es importante identificar si se trata de propiedad plena, locación, leasing con opción de compra, etcétera.

C.Cuál es la estructura de los contratos:

Bilaterales, entre ausentes, conformidad unilateral, etcétera. Este punto también reviste importancia dado que cada contrato apareja obligaciones de las partes y, consecuentemente, responsabilidades ante incumplimientos y esto no escapa a la materia tributaria.

D. Criterios de depreciación de los bienes de capital:

Es decir, métodos lineales, métodos acelerados, entre otros. En este último caso mencionado, la depreciación acelerada es una ventaja fiscal que buscan incentivar la inversión en bienes de capital.

E. Cuál es la ubicación temporal de operaciones

A lo largo del año, respecto del nacimiento de hechos imponibles (es decir, los criterios denominados devengado y percibido).

Esto es vital en el caso de Ganancias, ya que definirá el momento en que se gravarán las mismas las transacciones que realice la empresa.

F. Definición de ciclos comerciales a los fines fiscales:

Esto significa las fechas de cierre de ejercicio y estacionalidades.

2.II.1.3. Metodología de la planeación Financiera

Felgueres Loya (2013), menciona una de las maneras en que debe desarrollarse una adecuada planeación fiscal es considerando los siguientes pasos:

a) Radiografía y/o análisis:

Consiste en identificar el estado actual desde el punto de vista fiscal, jurídico, financiero, etc., de la empresa o grupo de empresas que serán objeto de la planeación. En esta parte se pretende determinar cuáles son las características particulares respecto a su funcionamiento, capacidad de generar ingresos, giro, etc.

b) Diagnóstico:

Es determinar las posibles soluciones que servirán de base para la toma de decisiones.

c) Alternativas:

Es el análisis conjuntamente de los asesores con los accionistas de la empresa en donde se determinan los procesos a seguir.

d) Implantación:

Consiste en la aplicación de los acuerdos tomados. Estos acuerdos pueden involucrar a especialistas de otras áreas, en su caso.

e) Mantenimiento:

Como el resultado de una adecuada estrategia, puede verse afectado si no se siguen unas políticas permanentes adecuadas, es indispensable el conseguir un acercamiento directo en la operación del negocio y coordinar las actividades para efectos fiscales de manera permanente.

Cumplir cabalmente con las obligaciones fiscales implica no pagar menos de lo que esté obligado, pero tampoco pagar más de lo que se debe y esto significa estar aprovechando todos los beneficios que ofrece la ley.

2.II.1.4. Soporte jurídico

Felgueres Loya (2013), indica que todo programa o actividad a desarrollar en la empresa debe quedar debidamente soportada, para evitar caer en pago de impuestos excesivos o en un problema fiscal y/o penal con las autoridades:

- a) **Soporte Fiscal:** Que la operación o actividad a efectuar esté dentro de las leyes fiscales debidamente fundamentada.
- b) **Soporte Legal:** Que tenga el soporte jurídico necesario para que en caso de alguna discrepancia con las autoridades fiscales o cualquier tercero se pueda defender la operación o actividad realizada.
- c) **Soporte Documental:** Que se cuente con el documento, contrato, acta, etc., respectiva que sea necesaria. Existe el dicho “papelito habla”, lo que es totalmente cierto.
- d) **Soporte Contable:** Uno de los requisitos de la deducibilidad es el de registrar contablemente todas y cada una de las operaciones efectuadas, ya que el no hacerlo tiene como castigo la no deducibilidad de la partida, aunque se reúnan todos los demás requisitos fiscales.
- e) **Razón de negocio:** Que cuando se efectúe algún programa empresarial en la empresa se realice no nada más por el aspecto fiscal, sino como consecuencia de las actividades normales o cambios convenientes para el negocio, tendientes a mejorar por una razón de negocios, por ejemplo: el constituir un corporativo de

servicios para evitar que una huelga paralice las actividades de la empresa.

- f) **Dictamen Fiscal:** En toda la contribución es importante tener la seguridad de que la información que se tiene para la toma de decisiones es confiable, así como para tener una garantía jurídica en la implantación de un programa de optimización fiscal, por lo que resulta un acierto el dictaminarse para efectos fiscales y financieros.

2.II.2. FONDO MIVIVIENDA - TECHO PROPIO

2.II.2.1. Descripción

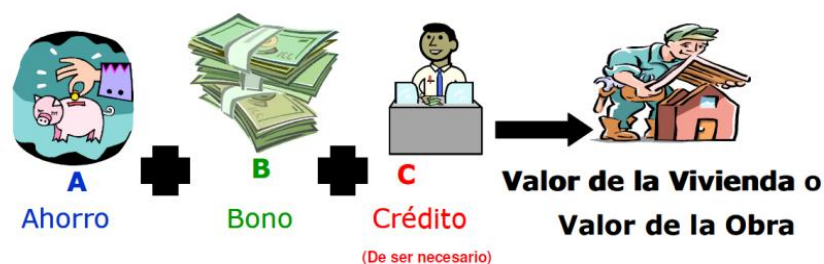
En la Ley N° 27829 Fondo Mivivienda (2014), especifica que:

El Programa Techo Propio es un esfuerzo del Estado Peruano, que tiene como objetivo el desarrollo de un mercado inmobiliario para peruanos de bajos recursos económicos.

La finalidad del programa es la dotación de **Viviendas de Interés Social (VIS)** a un número mayor de familias con las condiciones de habitabilidad necesarias, como son los servicios de electricidad, agua y desagüe; el rango del valor de las VIS se indica para cada modalidad de aplicación al Programa.

El beneficio principal del programa es el **Bono Familiar Habitacional (BFH)**, ayuda económica no reembolsable al que podrán acceder las familias que se inscriban en el

Programa Techo Propio y mediante el cual se podrá financiar la adquisición, construcción o mejoramiento de una vivienda, dependiendo de la modalidad a la que se postule. Un ejemplo gráfico es el siguiente:



Requisitos Generales

- Conformar un Grupo Familiar (GF), como mínimo un jefe de familia y un dependiente.
- La suma de los ingresos mensuales netos del grupo familiar no deberá exceder del valor que resulte la multiplicación de la Línea de Pobreza de Lima Metropolitana por el número promedio de miembros del hogar – Pobre Urbano, elaborado y publicado anualmente por el INEI. (S/.1,805.00)
- No haber recibido apoyo habitacional del Estado.
- Estar registrado en el SISFOH.
- Cabe indicar que un Grupo Familiar está conformado por:
 - El jefe de familia y su cónyuge o conviviente legalmente reconocido.
 - Los hijos, hermanos y nietos del jefe de familia o del cónyuge menores de 25 años.
 - Los hijos, hermanos y nietos del jefe de familia o del cónyuge mayores de 25 años con discapacidad.
 - Los padres y abuelos del jefe de familia o del cónyuge.

2.II.2.2. Modalidades de Aplicación del Programa Techo propio

El programa cuenta con 3 modalidades de aplicación:

- **Construcción en Sitio Propio**
- Mejoramiento de Vivienda
- Adquisición de Vivienda Nueva

Construcción en Sitio Propio (CSP)

En la Resolución Ministerial N° 054-2002-VIVIENDA (2014), específica de tal manera el programa es para:

Las familias que no tienen vivienda pero tienen un terreno o aires donde construir. Esta modalidad financia la construcción de una vivienda sobre terreno propio o sobre aires independizados inscritos en el Registro de Propiedad Inmueble sin cargas ni gravámenes, para lo cual se debe ser

propietario del predio sobre el cual se ejecutará la construcción y no ser propietario de otro terreno, aires u otra vivienda.

El Bono Familiar Habitacional para esta modalidad es de 4.7UIT (S/. 18,095) o 3.5 UIT(S/. 13,475) dependiente del valor de la vivienda.

Requisitos específicos:

- El Grupo Familiar debe tener evaluación en el SISFOH (Sistema de focalización de Hogares).
- Debes tener un terreno inscrito en Registros Públicos sin cargas ni gravámenes y no ser propietario de otra vivienda o terreno a nivel nacional, distinto a aquel donde se realizará la construcción
- Contar con servicios de luz, agua y desagüe.
- Debe estar vigente una Convocatoria en la provincia donde tienes tu terreno para que puedas inscribirte al Programa.
- Debes firmar Contrato de Obra con la Entidad Técnica (ET) que elijas. No olvides quedarte con una copia del contrato para conocer tus derechos y deberes, así como los de la Entidad Técnica.
- La Entidad Técnica (ET) te indicará en qué momento debes depositar el ahorro de tu Grupo Familiar en la Cuenta MIVIVIENDA Recaudación del Banco Interbank.
- El monto mínimo es de S/.770 nuevos soles y no incluye ITF ni comisión por lo que deberás agregarlas
- La construcción de la vivienda inicia una vez que se desembolsa el Bono a la Entidad Técnica.
- Contar con un ahorro mínimo (0.2 UIT (S/. 770)¹ o el 3% del valor de la VIS, dependiendo al BFH que postule).
- Suscribir con una Entidad Técnica registrada en el Fondo MIVIVIENDA S.A., un contrato de ejecución de obra; y firmar el formulario de solicitud de asignación del Bono Familiar Habitacional.

CUADRO RESUMEN: CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO

Valor de la Vivienda	Valor del BFH	Ahorro Mínimo
Mayor a 4.9 UIT (S/. 18,620) hasta 9 UIT (S/. 34,200)	4.7 UIT (S/. 18,095)	0.2 UIT (S/. 770)
Desde 9 UIT (S/. 34,200) hasta 14 UIT (S/. 53,200)	3.5 UIT (S/. 13,475)	3 % del valor de la VIS

2.II.2.3. Entidades Técnicas

Resolución ministerial N° 102-2012-Vivienda Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional para las modalidades de aplicación de construcción en sitio propio y Mejoramiento de vivienda (2014), menciona:

Las ET desarrollan proyectos bajo el marco del Programa Techo Propio, para las modalidades de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda postulación individual, para lo cual deberán estar inscritos en el Registro de ET, el cual es obligatorio, de carácter público y está a cargo del FMV.

Según Artículo 28, La inscripción en el Registro de ET se le asigna un código que autoriza su participación en el programa.

La ET es la responsable de la elaboración del proyecto y ejecución de las obras bajo el marco del Programa Techo Propio, la cual puede ser persona natural o persona jurídica con comprobada capacidad técnica, integrada al menos, por un ingeniero civil o arquitecto colegiado, y un abogado colegiado que será su asesor legal.

Obligaciones de las Entidades Técnicas (Artículo 29)

Son obligaciones de las ET:

- (a) Mantener actualizados los datos proporcionados, comunicando por escrito cualquier modificación en un plazo

máximo de cinco (5) días hábiles siguientes de haberse producido la misma.

- (b) Conocer los dispositivos legales que regulan el Bono Familiar Habitacional (BFH) del Programa Techo Propio con el fin de estar en capacidad de brindar información del mismo a los Grupo Familiar (GF) que lo requieran, de manera gratuita.
- (c) Verificar que la Jefatura Familiar cumpla los requisitos establecidos en los literales c) o d) del artículo 17.1 del presente Reglamento Operativo, según corresponda; antes de suscribir los respectivos contratos.
- (d) Suscribir los contratos respectivos con los Grupo Familiar Elegible (GFE) y tramitar los Certificados Positivos de Propiedad y las copias literales de dominio del predio elegible sobre el cual se ejecutará el proyecto.
- (e) Tramitar las Licencias de Edificación y la Conformidad de Obra correspondientes ante las Municipalidades respectivas.
- (f) Elaborar los expedientes técnicos para la ejecución de las obras de acuerdo al presente Reglamento Operativo, y presentarlos ante el FMV para su inscripción en el Registro de Proyectos.
- (g) Presentar al FMV las garantías necesarias para el desembolso del Ahorro y el Bono Familiar Habitacional (BFH) o contar con algún mecanismo alternativo de financiamiento para culminar las obras de acuerdo a los contratos suscritos.
- (h) Ejecutar las obras de acuerdo al Proyecto inscrito en el Registro de Proyectos.
- (i) Asesorar al Grupo Familiar Elegible (GFE) en el proceso de asignación del Bono Familiar Habitacional (BFH), de acuerdo con el presente Reglamento Operativo.
- (j) Entregar los contratos de obra respectivos a los Grupo Familiar Elegible (GFE) con los que contratan, así como la

demás documentación técnica, una vez obtenido el código de proyecto correspondiente.

- (k) En el caso de ejecutar sus proyectos con sistemas constructivos no convencionales, entregar a los Grupo Familiar (GF) con quienes contratan, un manual de uso y mantenimiento de la vivienda.
- (l) Registrar los contratos de obra.
- (m) Cumplir con las obligaciones vinculadas al SPLAFT; en especial con presentar la información y/o documentación requerida para el conocimiento del cliente y debida diligencia, y su actualización; de conformidad con la normatividad vigente sobre la materia; y las demás que sean establecidas por VIVIENDA o el FMV dentro de sus competencias.

2.II.3. CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN

2.II.3.1. ASPECTO LEGAL

En el Código Civil (2015), define:

2.II.3.1.A. Contrato de Obra

Definición: De acuerdo al Artículo 1771 del Código Civil, por el contrato de obra el contratista se obliga a hacer una obra determinada y el comitente a pagarle una retribución.

Obligación del comitente: Según Artículo 1773 del Código Civil, los materiales necesarios para la ejecución de la obra deben ser proporcionados por el comitente, salvo costumbre o pacto distinto.

Obligación del contratista: Según el Artículo 1774 del Código Civil, el contratista está obligado:

1. A hacer la obra en la forma y plazos convenidos en el contrato o, en su defecto, en el que se acostumbre.
2. A dar inmediato aviso al comitente de los defectos del suelo o de la mala calidad de los materiales proporcionados por éste, si se descubren antes o en el curso de la obra y pueden comprometer su ejecución regular.

3. A pagar los materiales que reciba, si éstos, por negligencia o impericia del contratista, quedan en imposibilidad de ser utilizados para la realización de la obra.

4. Prohibición de introducir variaciones

2.II.3.2. ASPECTO CONTABLE

Resolución de Consejo Normativo de Contabilidad N° 055-2014-EF/30 (2014), define:

2.II.3.2.A. NIC 11 - Contratos de Construcción

Nos define los términos siguientes se usan, en esta Norma, con los significados que a continuación se especifican:

- **Un contrato de construcciones** un contrato, específicamente negociado, para la fabricación de un activo o un conjunto de activos, que están íntimamente relacionados entre sí o son interdependientes en términos de su diseño, tecnología y función, o bien en relación con su último destino o utilización.
- **Un contrato de precio fijo** es un contrato de construcción en el que el contratista acuerda un precio fijo, o una cantidad fija por unidad de producto, y en algunos casos tales precios están sujetos a cláusulas de revisión si aumentan los costos.
- **Un contrato de margen** sobre el costo es un contrato de construcción en el que se reembolsan al contratista los costos satisfechos por él y definidos previamente en el contrato, más un porcentaje de esos costos o una cantidad fija.

Según el párrafo Nro.5, Para los propósitos de esta Norma, el término contratos de construcción incluye:

- (a) Los contratos de prestación de servicios que estén directamente relacionados con la construcción del activo, por ejemplo, los relativos a servicios de gestión del proyecto y arquitectos.

- (b) Los contratos para la demolición o rehabilitación de activos, y la restauración del entorno que puede seguir a la demolición de algunos activos.

Según el párrafo Nro.9, Un grupo de contratos, con uno o más clientes, debe ser tratado como un único contrato de construcción cuando:

- (a) El grupo de contratos se negocia como un único paquete.
- (b) Los contratos están tan íntimamente relacionados que son, efectivamente, parte de un único proyecto con un margen de beneficios global.
- (c) Los contratos se ejecutan simultáneamente, o bien en una secuencia continua.

Según el párrafo Nro.10, Un contrato puede contemplar, a voluntad del cliente, la construcción de un activo adicional a lo pactado originalmente, o puede ser modificado para incluir la construcción de tal activo. La construcción de un activo adicional debe tratarse como un contrato de construcción separado cuando:

- (a) El activo difiere significativamente en términos de diseño, tecnología o función del activo o activos cubiertos por el contrato original.
- (b) El precio del activo se negocia sin tener como referencia el precio fijado en el contrato original.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias y gastos del contrato

Según el párrafo Nro.22, cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos como ingreso de actividades ordinarias y gastos respectivamente, con referencia al estado de realización de la actividad producida por el contrato al final del periodo sobre el que se informa. Cualquier pérdida esperada por

causa del contrato de construcción debe ser reconocida inmediatamente como un gasto, de acuerdo con el párrafo 36.

Según el párrafo Nro.23, En el caso de contratos a precio fijo, el desenlace del contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, siempre que se den las siguientes condiciones:

- (a) Los ingresos de actividades ordinarias totales del contrato pueden medirse con fiabilidad.
- (b) Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados del contrato.
- (c) Los costos que faltan para la terminación del contrato como el grado de realización, al final del periodo sobre el que se informa, pueden ser medidos con fiabilidad.
- (d) Los costos atribuibles al contrato pueden ser claramente identificados y medidos con fiabilidad, de manera que los costos reales del contrato pueden ser comparados con las estimaciones previas de los mismos.

Según el párrafo Nro.36, Cuando sea probable que los costos totales del contrato vayan a exceder de los ingresos de actividades ordinarias totales derivados del mismo, las pérdidas esperadas deben reconocerse inmediatamente como un gasto.

2.II.3.2.B. NIC 18 - Ingresos de Actividades Ordinarias

Esta Norma debe ser aplicada al contabilizar ingresos de actividades ordinarias procedentes de las siguientes transacciones y sucesos:

- (a) la venta de bienes.
- (b) la prestación de servicios.
- (c) el uso, por parte de terceros, de activos de la entidad que produzcan intereses, regalías y dividendos.

Según párrafo 4, La prestación de servicios implica, normalmente, la ejecución, por parte de la entidad, de un conjunto de tareas acordadas en un contrato, con una duración determinada en el

tiempo. Los servicios pueden prestarse en el transcurso de un único periodo o a lo largo de varios periodos contables. Algunos contratos para la prestación de servicios se relacionan directamente con contratos de construcción, por ejemplo, aquéllos que realizan los arquitectos o la gerencia de los proyectos. Los ingresos de actividades ordinarias derivados de tales contratos no son abordados en esta Norma, sino que se contabilizan de acuerdo con los requisitos que se especifican para los contratos de construcción en la NIC 11 Contratos de Construcción.

Según párrafo 7; Los términos siguientes se usan, en esta Norma, con los significados que a continuación se especifican:

- **Ingreso de actividades ordinarias** es la entrada bruta de beneficios económicos, durante el periodo, surgidos en el curso de las actividades ordinarias de una entidad, siempre que tal entrada dé lugar aún aumento en el patrimonio que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio.
- **Valor razonable** es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición. (Véase la NIIF 13 Medición del Valor Razonable.)

Prestación de servicios:

Según párrafo 20; Cuando el resultado de una transacción, que suponga la prestación de servicios, pueda ser estimado con fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación deben reconocerse, considerando el grado de terminación de la prestación al final del periodo sobre el que se informa. El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- (a) el importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.

- (b) sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- (c) el grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad.
- (d) los costos incurridos en la transacción, y los costos para completarla, puedan medirse confiabilidad.

La NIC 11 exige también la utilización de esta base de reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias. Los requerimientos de esa Norma son, por lo general, aplicables al reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias y los gastos asociados con una operación que implique prestación de servicios.

Según párrafo 22; Los ingresos de actividades ordinarias se reconocerán sólo cuando sea probable que los beneficios económicos asociados con la transacción fluyan a la entidad. No obstante, cuando surge alguna incertidumbre sobre el grado de recuperabilidad de un saldo ya incluido entre los ingresos de actividades ordinarias, la cantidad incobrable o la cantidad respecto a la cual el cobro ha dejado de ser probable se procede a reconocer como un gasto, en lugar de ajustar el importe del ingreso originalmente reconocido.

Según párrafo 23; Una entidad será, por lo general, capaz de hacer estimaciones fiables después de haber acordado, con las otras partes de la operación, los siguientes extremos:

- (a) los derechos exigibles por cada uno de los implicados, acerca del servicio que las partes han de suministrar o recibir.
- (b) la contrapartida del intercambio.
- (c) la forma y plazos de pago.

Normalmente, es también necesario para la entidad disponer de un sistema presupuestario financiero y un sistema de información que sean efectivos. La entidad revisará y, si es necesario, modificará las

estimaciones del ingreso de actividades ordinarias por recibir a medida que el servicio se va prestando. La necesidad de tales revisiones no indica, necesariamente, que el desenlace de la operación de prestación no pueda ser estimado con fiabilidad.

Según párrafo 24; El grado de realización de una transacción puede determinarse mediante varios métodos. Cada entidad usa el método que mide con más fiabilidad los servicios ejecutados. Entre los métodos a emplear se encuentran, dependiendo de la naturaleza de la operación:

- (a) la inspección de los trabajos ejecutados.
- (b) la proporción que los servicios ejecutados hasta la fecha como porcentaje del total de servicios a prestar.
- (c) la proporción que los costos incurridos hasta la fecha suponen sobre el costo total estimado de la operación, calculada de manera que sólo los costos que reflejen servicios ya ejecutados se incluyan entre los costos incurridos hasta la fecha, y sólo los costos que reflejan servicios ejecutados o por ejecutar se incluyan en la estimación de los costos totales de la operación.

Ni los pagos a cuenta ni los anticipos recibidos de los clientes reflejan, forzosamente, el porcentaje del servicio prestado hasta la fecha.

2.II.3.3. ASPECTO TRIBUTARIO

En el T.U.O de la ley del IGV e ISC - Decreto Supremo N° 055-99-EF y el reglamento IGV e ISC (2014), puntualiza los conceptos:

2.II.3.3.A. Impuesto General a las Ventas

Menciona en el Artículo 1º que el Impuesto General a las Ventas grava las siguientes operaciones:

- a) La venta en el país de bienes muebles.
- b) La prestación o utilización de servicios en el país.
- c) **Los contratos de construcción.**

- d) La primera venta de inmuebles que realicen los constructores de los mismos.

Según el Artículo 3º de la Ley del IGV e ISC- Definición:

Para los efectos de la aplicación del Impuesto se entiende de acuerdo a los incisos:

- **CONSTRUCCION - Art. 3º inciso d) del TUO**

Las actividades clasificadas como construcción en la Clasificación Internacional Industrial Uniforme (CIIU) de las Naciones Unidas.

- **CONSTRUCTOR - Art. 3º inciso e) del TUO**

Cualquier persona que se dedique en forma habitual a la venta de inmuebles construidos totalmente por ella o que hayan sido construidos total o parcialmente por un tercero para ella.

Para este efecto se entenderá que el inmueble ha sido construido parcialmente por un tercero cuando este último construya alguna parte del inmueble y/o asuma cualquiera de los componentes del valor agregado de la construcción.

- **CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN - Art. 3º inciso f) del TUO**

Aquel por el que se acuerda la realización de las actividades señaladas en el inciso d). También incluye las arras, depósito o garantía que se pacten respecto del mismo y que superen el límite establecido en el Reglamento.

Según el Artículo 4º de la Ley del IGV e ISC - El nacimiento de la obligación tributaria:

Art. 4º inciso e) del TUO, En los contratos de construcción, en la fecha en que se emita el comprobante de pago de acuerdo a lo que establezca el Reglamento o en la fecha de percepción del ingreso, sea total o parcial o por valorizaciones periódicas, lo que ocurra primero.

Art. 3º numeral 4 del Reglamento IGV e ISC, Nacimiento de la obligación en el caso de contratos de construcción

Respecto al inciso e) del Artículo 4º del Decreto, la obligación tributaria nace en la fecha de emisión del comprobante de pago por el monto consignado en el mismo o en la fecha de percepción del ingreso por el monto percibido, lo que ocurra primero, sea éste por concepto de adelanto, de valorización periódica, por avance de obra o los saldos respectivos, inclusive cuando se les denomine arras.

Artículo 11º de la Ley del IGV e ISC - Determinación Del Impuesto

El Impuesto a pagar se determina mensualmente deduciendo del Impuesto Bruto de cada período el crédito fiscal.

Artículo 12º de la Ley del IGV e ISC- Impuesto Bruto

El Impuesto Bruto correspondiente a cada operación gravada es el monto resultante de aplicar la tasa del Impuesto sobre la base imponible.

El Impuesto Bruto correspondiente al contribuyente por cada período tributario, es la suma de los Impuestos Brutos determinados conforme al párrafo precedente por las operaciones gravadas de ese período.

Artículo 13º inciso c) de la Ley del IGV e ISC- Base Imponible

La base imponible está constituida por: el valor de construcción, en los contratos de construcción.

Artículo 14 de la Ley del IGV e ISC - Valor de Construcción

Entiéndase por valor de venta del bien, retribución por servicios, valor de construcción o venta del bien inmueble, según el caso, la suma total que queda obligado a pagar el adquirente del bien, usuario del servicio o quien encarga la construcción.

Se entenderá que esa suma está integrada por el valor total consignado en el comprobante de pago de los bienes, servicios o construcción, incluyendo los cargos que se efectúen por separado de aquél y aun cuando se originen en la prestación de servicios complementarios, en intereses devengados por el precio no pagado o en gasto de financiación de la operación.

Los gastos realizados por cuenta del comprador o usuario del servicio forman parte de la base imponible cuando consten en el respectivo comprobante de pago emitido a nombre del vendedor, constructor o quien preste el servicio.

Artículo 18º y 19º de la Ley del IGV e ISC- Crédito Fiscal

El crédito fiscal está constituido por el Impuesto General a las Ventas consignado separadamente en el comprobante de pago, que respalde la adquisición de bienes, servicios y contratos de construcción, o el pagado en la importación del bien o con motivo de la utilización en el país de servicios prestados por no domiciliados.

Sólo otorgan derecho a crédito fiscal a las que reúnan los requisitos siguientes:

Requisitos sustanciales:

- (a) Que sean permitidos como gasto o costo de la empresa,** de acuerdo a la legislación del Impuesto a la Renta, aun cuando el contribuyente no esté afecto a este último impuesto.

Tratándose de gastos de representación, el crédito fiscal mensual se calculará de acuerdo al procedimiento que para tal efecto establezca el Reglamento.

- (b) Que se destinen a operaciones por las que se deba pagar el Impuesto.**

Requisitos formales:

(a) Que el impuesto general esté consignado por separado en el comprobante de pago que acredite la compra del bien, el servicio afecto, el contrato de construcción o, de ser el caso, en la nota de débito, o en la copia autenticada por el Agente de Aduanas o por el fedatario de la Aduana de los documentos emitidos por la SUNAT, que acrediten el pago del impuesto en la importación de bienes.

Los comprobantes de pago y documentos, a que se hace referencia en el presente inciso, son aquellos que, de acuerdo con las normas pertinentes, sustentan el crédito fiscal.

(b) Que los comprobantes de pago o documentos consignen el nombre y número del RUC del emisor, de forma que no permitan confusión al contrastarlos con la información obtenida a través de los medios de acceso público de la SUNAT y que, de acuerdo con la información obtenida a través de dichos medios, el emisor de los comprobantes de pago o documentos haya estado habilitado para emitirlos en la fecha de su emisión.

(c) Que los comprobantes de pago, notas de débito, los documentos emitidos por la SUNAT, a los que se refiere el inciso a), o el formulario donde conste el pago del impuesto en la utilización del servicios prestados por no domiciliados, **hayan sido anotados en cualquier momento por el sujeto del Impuesto en su Registro de Compras**. El mencionado Registro deberá estar legalizado antes de su uso y reunir los requisitos previstos en el Reglamento.

Artículo 29º de la Ley del IGV e ISC - Declaración y Pago

Los sujetos del Impuesto, sea en calidad de contribuyentes como de responsables, deberán presentar una declaración jurada sobre las operaciones gravadas y exoneradas realizadas en el período tributario del mes calendario anterior,

en la cual dejarán constancia del Impuesto mensual, del crédito fiscal y, en su caso, del Impuesto retenido o percibido. Igualmente determinarán y pagarán el Impuesto resultante o, si correspondiere, determinarán el saldo del crédito fiscal que haya excedido al Impuesto del respectivo período.

2.II.3.3.B. Impuesto a la Renta

En el T.U.O Ley del Impuesto a la Renta - Decreto Supremo N° 179-2004-EF (2007), especifica según:

Según el Artículo 63° del Impuesto a la Renta, las empresas de construcción o similares, que ejecuten contratos de obra cuyos resultados correspondan a más de un (1) ejercicio gravable podrán acogerse a uno de los siguientes métodos, sin perjuicio de los pagos a cuenta a que se encuentren obligados, en la forma que establezca el Reglamento:

- a) Asignar a cada ejercicio gravable la renta bruta que resulte de aplicar sobre los importes cobrados por cada obra, durante el ejercicio comercial, el porcentaje de ganancia bruta calculado para el total de la respectiva obra.
- b) Asignar a cada ejercicio gravable la renta bruta que se establezca deduciendo del importe cobrado o por cobrar por los trabajos ejecutados en cada obra durante el ejercicio comercial, los costos correspondientes a tales trabajos.

En todos los casos se llevará una cuenta especial por cada obra.

En los casos de los incisos a) y b) la diferencia que resulte en definitiva de la comparación de la renta bruta real y la establecida mediante los procedimientos a que dichos incisos se contraen, se imputará al ejercicio gravable en el que se concluya la obra.

El método que se adopte, según lo dispuesto en este artículo, deberá aplicarse uniformemente a todas las obras que ejecute la empresa, y no podrá ser variado sin autorización de la SUNAT,

la que determinará a partir de qué año podrá efectuarse el cambio.

Tratándose de bonos dados en pago a los contratistas de obras de edificaciones, pistas, veredas, obras sanitarias y eléctricas del Sector Público Nacional, dichos contratistas incluirán, para los efectos del cómputo de la renta, sólo aquella parte de los mencionados bonos que sea realizada durante el correspondiente ejercicio. Se encuentran comprendidos en la regla antes mencionada en este párrafo, los Bonos de Fomento Hipotecario adquiridos por contratistas o industriales de materiales de construcción directamente del Banco de la Vivienda del Perú con motivo de la ejecución de proyectos de vivienda económica mediante el sistema de coparticipación a que se refiere el Artículo 11º del Decreto Ley N° 17863.

PAGOS A CUENTA MENSUALES DE LAS EMPRESAS DE CONSTRUCCION

De acuerdo al Reglamento de la Ley Del Impuesto a la Renta - Decreto Supremo N° 122-94-EF (2015), detalla:

Según en el Artículo 36º, las empresas de construcción o similares se sujetarán a las siguientes normas a fin de determinar sus pagos a cuenta mensuales:

- a) Las que se acojan a los métodos señalados en los incisos a) y c) del artículo 63º de la Ley considerarán como ingresos netos los importes cobrados en cada mes por avance de obra.
- b) Las empresas que se hubieran acogido al método señalado en el inciso c) del artículo 63º de la Ley considerarán como ingresos netos los importes cobrados en cada mes por avance de las obras que se encontraran en el último ejercicio de su ejecución. Tratándose de obras a plazos mayores a tres años, los pagos a cuenta se efectuarán de

acuerdo a lo dispuesto en el inciso c) del artículo 63° de la Ley".

- c) En caso de acogerse al inciso b) del Artículo 63° de la Ley considerarán como ingresos netos del mes, la suma de los importes cobrados y por cobrar por los trabajos ejecutados en cada obra durante dicho mes. En el caso de obras que requieran la presentación de valorizaciones por la empresa constructora o similar, se considerará como importe por cobrar el monto que resulte de efectuar una valorización de los trabajos ejecutados en el mes correspondiente.

2.II.3.3.C. Comprobante de Pago

Según el Reglamento de Comprobantes de Pago - Resolución de Superintendencia N° 007-99/SUNAT (2010), precisa lo siguiente:

Definición de comprobante de pago

Según el Art. 1°, El comprobante de pago es un documento que acredita la transferencia de bienes, la entrega en uso o la prestación de servicios.

Documentos considerados comprobantes de pago

Según el Art. 2°, Sólo se consideran comprobantes de pago, siempre que cumplan con todas las características y requisitos mínimos establecidos en el presente reglamento, los siguientes:

- a) Facturas.
- b) Recibos por honorarios.
- c) Boletas de venta.
- d) Liquidaciones de compra.
- e) Tickets o cintas emitidos por máquinas registradoras.
- f) Los documentos autorizados en el numeral 6 del artículo 4°.
- g) Otros documentos que por su contenido y sistema de emisión permitan un adecuado control tributario y se

encuentren expresamente autorizados, de manera previa, por la SUNAT.

h) Comprobante de Operaciones – Ley N° 29972.

Oportunidad emisión y otorgamiento de comprobantes de pago

Según el Art. 5 numeral 6, En los contratos de construcción, en la fecha de percepción del ingreso, sea total o parcial y por el monto efectivamente percibido.

2.II.4. SITUACIÓN ECONÓMICA – FINANCIERA

El Diagnóstico Económico Financiero, de acuerdo a Flores (2007), es emitido después de efectuar la evaluación financiera de la empresa para luego con este informe proceder a tomar las decisiones pertinentes con la finalidad de corregir algunas deficiencias de su gestión.

Apaza, M. (2001), es un medio de información que permite identificar un determinado grupo de variables, las cuales son:

- De tipo externo, que comprende la evolución del mercado, el volumen de la demanda, gusto de los consumidores, actuación de la competencia, evolución tecnológica, avance del mercado y del capital.
- De tipo interno, que se refiere a la situación empresarial en cuanto a materiales, conocimientos técnicos, cualificación y comportamiento del personal y recursos financieros.

De acuerdo a Briceño (2013), la información económica - financiera es provista por los Estados Financieros; que tienen como fin último dar a conocer en forma integral en un momento determinado o a lo largo de un período determinado, la situación económico-financiera de la empresa a fin de saber lo que se ha hecho bien, corregir, si es el caso, las acciones adoptadas o tomar nuevas decisiones.

2.II.4.1. SITUACIÓN FINANCIERA

Active Partner (S.F.), define a la situación financiera como el Estado del activo, del pasivo y del patrimonio neto de una sociedad en un momento concreto, expresado mediante el balance de situación. A esto se le puede añadir que es la capacidad de una empresa para hacer frente a sus

obligaciones corrientes y no corrientes que haya contraído en el desarrollo de su actividad económica.

El diagnóstico financiero es un instrumento básico que nos permite una correcta canalización del ahorro hacia la inversión, determina además las debilidades con relación a la situación futura deseada que involucra lograr eficiencia operacional, crecimiento, innovación, mejora continua, etc. Aquí se encontrará las fallas existentes a distintos niveles de la empresa para poder llegar al planteamiento de una gama de alternativas de solución con base en un plan de acción que sea acorde con el análisis realizado.

2.II.4.1.A. INDICADOR FINANCIERO - LIQUIDEZ

Estos indicadores surgen de la necesidad de medir la capacidad que tienen las empresas para cancelar sus obligaciones de corto plazo. Se trata de determinar qué pasaría si a la empresa se le exigiera el pago inmediato de todas sus obligaciones en el lapso menor a un año. De esta forma, los índices de liquidez aplicados en un momento determinado evalúan a la empresa desde el punto de vista del pago inmediato de sus acreencias corrientes en caso excepcional.

a) Liquidez Corriente

Este índice relaciona los activos corrientes frente a los pasivos de la misma naturaleza. Cuanto más alto sea el coeficiente, la empresa tendrá mayores posibilidades de efectuar sus pagos de corto plazo.

$$LIQUIDEZCORRIENTE = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

La liquidez corriente muestra la capacidad de las empresas para hacer frente a sus vencimientos de corto plazo, estando influenciada por la composición del activo circulante y las deudas a corto plazo, por lo que su análisis periódico permite prevenir situaciones de liquidez y posteriores problemas de insolvencia en las empresas.

b) Prueba Ácida

Es un indicador más riguroso, el cual pretende verificar la capacidad de la empresa para cancelar sus obligaciones corrientes, pero sin depender de la venta de sus existencias; es decir:

- Con sus saldos de efectivo, el de sus cuentas por cobrar, inversiones temporales y algún otro activo de fácil liquidación, diferente de los inventarios.

$$PRUEBAACIDA = \frac{\text{Activo Corriente} - \text{Inventario}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

2.II.4.2. SITUACIÓN ECONÓMICA

Por situación económica se entiende a la capacidad de la empresa para generar un resultado, que podrá ser positivo (beneficio) o negativo (pérdida).

2.II.4.2.A. INDICADOR FINANCIERO - RENTABILIDAD

Los indicadores de rendimiento, denominados también de rentabilidad o lucrativita, sirven para medir la efectividad de la administración de la empresa para controlar los costos y gastos y de esta manera, convertir las ventas en utilidades.

a) Margen Bruto

Este índice permite conocer la rentabilidad de las ventas frente al costo de ventas y la capacidad de la empresa para cubrir los gastos operativos y generar utilidades antes de deducciones e impuestos.

$$MARGENBRUTO = \frac{\text{Ventas} - \text{Costosdeventas}}{\text{Ventas}}$$

El valor de este índice puede ser negativo en caso de que el costo de ventas sea mayor a las ventas totales.

b) Margen Operacional

La utilidad operacional está influenciada no sólo por el costo de las ventas, sino también por los gastos operacionales de administración y ventas. Los gastos financieros, no deben considerarse como gastos operacionales.

$$MARGENOPERACIONAL = \frac{UtilidadOperacional}{Ventas}$$

El margen operacional tiene gran importancia dentro del estudio de la rentabilidad de una empresa, puesto que indica si el negocio es o no lucrativo, en sí mismo, independientemente de la forma como ha sido financiado.

c) Rentabilidad de Ventas Neta (Margen Neto)

Los índices de rentabilidad de ventas muestran la utilidad de la empresa por cada unidad de venta.

$$MARGENNETO = \frac{UtilidadNeta}{Ventas}$$

Debido a que este índice utiliza el valor de la utilidad neta, pueden registrarse valores negativos por la misma razón que se explicó en el caso de la rentabilidad neta del activo.

2.II.4.3. ESTADOS FINANCIEROS

Todas las empresas reúnen datos financieros sobre sus operaciones y reportan esta información en los Estados Financieros para las partes interesadas. Estos estados están ampliamente estandarizados y, por lo tanto, podemos usar los datos incluidos en ellos para realizar comparaciones entre empresas y a través del tiempo. El análisis de ciertos rubros de los datos financieros identifica las áreas donde la empresa sobresale y, además, las áreas de oportunidad para el mejoramiento.

Se deben elaborar periódicamente informes para los reguladores, acreedores (prestamistas), propietarios y la administración.

Un juego completo de estados financieros comprende:

- (a) un estado de situación financiera al final del periodo.
- (b) un estado del resultado del periodo y otro resultado integral del periodo.
- (c) un estado de cambios en el patrimonio del periodo.
- (d) un estado de flujos de efectivo del periodo.
- (e) notas, que incluyan un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.
 - (ea) información comparativa con respecto al periodo inmediato anterior como se especifica en los párrafos 38 y 38^a.
- (f) un estado de situación financiera al principio del primer periodo inmediato anterior comparativo, cuando una entidad aplique una política contable de forma retroactiva o realice una re expresión retroactiva de partidas en sus estados financieros, o cuando reclasifique partidas en sus estados financieros de acuerdo con los párrafos 40A a 40D.

2.II.4.3.A. FINALIDAD

De acuerdo a la Resolución de Consejo Normativo de Contabilidad N° 055-2014-EF/30 (2014) , hace referencia en la NIC 1 en el párrafo N° 9, que los estados financieros constituyen una representación estructurada de la situación financiera y del rendimiento financiero de una entidad. El objetivo de los estados financieros es suministrar información acerca de la situación financiera, del rendimiento financiero y de los flujos de efectivo de una entidad, que sea útil a una amplia variedad de usuarios a la hora de tomar sus decisiones económicas.

Los estados financieros también muestran los resultados de la gestión realizada por los administradores con los recursos que les han sido confiados. Para cumplir este objetivo, los estados

financieros suministrarán información acerca de los siguientes elementos de una entidad:

- (a) Activos
- (b) Pasivos
- (c) Patrimonio
- (d) Ingresos y Gastos, en los que se incluyen las ganancias y pérdidas.
- (e) Aportaciones de los propietarios y distribuciones a los mismos en su condición de tales.
- (f) Flujos de Efectivo

2.II.4.3.B. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

FLORES SORIA (2014) menciona el Reglamento de Información Financiera y Manual para la preparación de Información Financiera, aprobado con Resolución CONASEV N°103-1999-EF/94.10, indica en el Artículo 21° El estado de Situación Financiera de las empresas comprende las cuentas del activo, pasivo y patrimonio neto.

Las cuentas del activo deben ser presentadas en orden decreciente de liquidez y las del pasivo según la exigibilidad d pago decrecientemente, reconocidas en forma tal que presente razonablemente la situación financiera de la empresa a una fecha dada.

Sin embargo el (El Marco Conceptual para la Información Financiera, 2014) en el párrafo N° 4.4, Los elementos relacionados directamente con la medida de la situación financiera son:

- (a) Un activo es un recurso controlado por la entidad como resultado de sucesos pasados, del que la entidad espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.
- (b) Un pasivo es una obligación presente de la entidad, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, y para cancelarla, la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

- (c) Patrimonio es la parte residual de los activos de la entidad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Según párrafo N° 4.5, Las definiciones de activo, pasivo y patrimonio identifican sus características esenciales, pero no pretenden especificar las condiciones a cumplir para que tales elementos se reconozcan en el balance. Por tanto, las definiciones abarcan partidas que no se reconocerán como activos o pasivos en el balance, porque no cumplen los criterios para su reconocimiento, tal y como se contempla en los párrafos 4.37 a 4.53.

2.II.4.3.C. ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

El estado de resultados, también conocido como estado de ganancias y pérdidas, es un estado financiero conformado por un documento que muestra detalladamente los ingresos, los gastos y el beneficio o pérdida que ha generado una empresa durante un periodo de tiempo determinado.

El beneficio o pérdida vendría a ser el resultado de la diferencia entre los ingresos y los gastos; hay beneficio cuando los ingresos son mayores que los gastos, y hay pérdida cuando los ingresos son menores que los gastos.

El estado de resultados nos permite saber cuáles han sido los ingresos, los gastos y el beneficio o pérdida que ha generado una empresa, analizar esta información (por ejemplo, saber si está generando suficientes ingresos, si está gastando demasiado, si está generando utilidades, si está gastando más de lo que gana, etc.), y, en base a dicho análisis, tomar decisiones.

Pero también nos permite, al comparar un estado de resultado con otros de periodos anteriores, conocer cuáles han sido las variaciones en los resultados (sin han habido aumentos o disminuciones, y en qué porcentaje se han dado), y así saber si la empresa está cumpliendo con sus objetivos, además de poder realizar proyecciones en base a las tendencias que muestren las variaciones.

Como paso final, se considera el gasto de impuesto sobre la renta y otros reglones “no operacionales” para llegar a la utilidad neta.

Observe que el estado de resultados está dividido en cuatro grandes secciones:

- a) Ingresos
- b) Costo de los bienes vendidos
- c) Gastos de operación
- d) Reglones no operacionales

2.II.4.3.D. MÉTODOS DE ANÁLISIS

Análisis Vertical:

De acuerdo a Apaza (2009), indica que “el análisis vertical, lo que hace principalmente, es determinar que tanto participa un rubro dentro de un total global. Indicador que nos permite determinar igualmente que tanto ha aumentado o disminuido la participación de ese rubro en el total global”.

Se encontró otra definición brindada por Flores (2008), nos dice que es un “método de análisis financiero que determina el porcentaje de participación de una cuenta con relación a un grupo o subgrupo de cuentas del Balance General y el Estado de Ganancias y Pérdidas”.

Análisis Horizontal:

Compara los estados financieros en varios años para mostrar el crecimiento o disminución que se han dado en las operaciones de la empresa y sobre los cambios que ha ocurrido en su posición financiera para observar si se ha fortalecido o debilitado.

Además para Flores (2008), este análisis es un “método que indica la evolución de cada una de las partidas conformantes del Balance General y del Estado de Ganancias y Pérdidas. Las cifras que arroja se pueden expresar tanto en nuevos soles como en porcentajes. Este método permite observar el desenvolvimiento de cada cuenta y sus respectivos resultados a través del tiempo”.

2.III. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS BÁSICOS

1. Ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias implica normalmente, la ejecución, por parte de la entidad, de un conjunto de tareas acordadas en un contrato, con una duración determinada en el tiempo.

2. Prestación de Servicio

Es toda prestación que una persona realiza para otra y por la cual percibe una retribución o ingreso que se considere renta de tercera categoría para los efectos del Impuesto a la Renta.

3. Nacimiento de la Obligación Tributaria

En la prestación de servicios, en la fecha en que se emita el comprobante de pago de acuerdo a lo que establezca el Reglamento, o en la fecha en que se percibe la retribución, lo que ocurra primero.

4. Desembolso

Es el monto que el acreedor remesa total o parcialmente a la entidad ejecutora del proyecto durante el período de ejecución del préstamo financiado por un Organismo Internacional y va a constituirse en un pasivo que regula el accionar público.

5. Devengado

Es el acto de registrar los ingresos o el egreso en el momento en que nacen como derechos u obligaciones. Por lo general, los sistemas contables se llevan sobre la base devengada. Esto significa que todos los ingresos o egresos de la explotación deben ser registrados en el mismo instante en que surge el derecho de percepción u obligación de pago, y no en el momento en que dichos ingresos o egresos se hacen efectivos.

6. Activación de Gastos

Acto de contabilizar los gastos dentro del activo. Por lo general gastos de repercusión plurianual. Se contabilizan como inversión determinados gastos financieros, los gastos de investigación y desarrollo, traspasos y gastos de primer establecimiento.

7. Reparos Tributario

Objeciones realizadas por la Administración Tributaria sobre la situación tributaria del contribuyente respecto a los tributos. Observaciones realizadas sobre el incumplimiento o incorrecta aplicación de leyes, reglamentos y normas tributarias. Según la Revista Actualidad Empresarial indica que: Los reparos tributarios son las Adiciones y Deducciones tributarias, podrán ser de dos clases: permanentes o temporales.

8. Economía De Opción

Consiste en obtener un ahorro tributario, al optar por un tratamiento tributario alternativo, dispuesto en la Ley. Lo que se busca es un ahorro fiscal de las partes que intervienen ante la Administración Tributaria. Este ahorro es permitido por la legislación.

9. Liquidez

Es la propiedad que tienen determinados activos de poder transformarse a corto plazo en dinero. En otro sentido, se refiere a la capacidad que tiene una empresa para hacer frente a sus compromisos de pagos inmediatos a corto plazo.

10. Rentabilidad

La rentabilidad económica es la relación entre el beneficio antes de intereses e impuestos (beneficio bruto) y el activo total. Se toma el Beneficio antes de intereses e impuestos (BAII) para evaluar el beneficio generado por el activo independientemente de cómo se financia el mismo, y por tanto, sin tener en cuenta los gastos financieros.

11. Programa Techo Propio

Es un programa dirigido a las familias con ingresos familiares mensuales menores a S/.1, 805.00 para comprar, construir o mejorar su vivienda, la misma que contará con servicios básicos de luz, agua, desagüe.

12. Entidad Técnica

Es la responsable de la elaboración del proyecto y ejecución de las obras bajo el marco del Programa Techo Propio, la cual puede ser persona natural o persona jurídica.

CAPÍTULO 3. HIPÓTESIS

3.I. FORMULACIÓN DE LA HIPÓTESIS

El planeamiento tributario de las operaciones con Fondo Mivivienda S.A., contribuye a estabilizar la situación económica y financiera del período 2015 de Constructora Trujillo EIRL., mediante el estricto cumplimiento de las normas tributarias de acuerdo a la naturaleza del contrato.

3.II. OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

VARIABLE	DEFINICION CONCEPTUAL	DIMENSION	INDICADOR
EL PLANEAMIENTO TRIBUTARIO <i>(Variable Independiente)</i>	Es un conjunto de actos jurídicos lícitos cuya finalidad es maximizar la inversión eficiente de los recursos, a través de la reducción de la carga tributaria dentro de las opciones que contempla el ordenamiento jurídico.	Las operaciones con el Fondo Mivivienda S.A.	Número de abonos
			Comprobantes de compra
			Número de actividades o gastos sin documentación
SITUACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA <i>(Variable Dependiente)</i>	<u>Situación económica</u> , capacidad de la empresa para generar un resultado que podrá ser positivo (beneficio) o negativo (pérdidas). <u>Situación financiera</u> , capacidad de la empresa para pagar sus deudas, las obligaciones que haya contraído en el desarrollo de su actividad económica.	Ratios financieros	Liquidez
			Prueba acida
			Margen Bruto
			Margen operacional
			Rentabilidad de las Ventas Netas

CAPÍTULO 4. MATERIALES Y MÉTODOS

4.I. TIPO DE DISEÑO DE INVESTIGACIÓN

Cuasi - Experimental

En este diseño no existe ningún tipo de aleatorización, es decir, se toma una unidad de análisis que no se asignan al azar ni por pareamiento aleatorio. Y si puede controlar cuándo llevar a cabo las observaciones, cuándo aplicar la variable independiente o tratamiento y cuando recibirá el tratamiento.

4.II. MATERIAL DE ESTUDIO

4.II.1. Unidad de estudio

Operaciones con Fondo Mivivienda S.A.

4.II.2. Población

Todas las empresas del sector Construcción e Inmobiliaria que se encuentren registradas y acreditadas por Fondo Mivivienda S.A. como Entidades Técnicas.

4.II.3. Muestra

Constructora Trujillo E.I.R.L.

4.III. TÉCNICAS, PROCEDIMIENTOS E INSTRUMENTOS

4.III.1. Para recolectar datos

- **Observación**

Es el registro visual de lo que ocurre en una situación real, clasificando y consignando los datos de acuerdo con algún esquema previo y de acuerdo al problema que se estudia.

- **Documentos de la empresa**

Son aquellos que permite identificar las funciones de cada área, es decir como los registros que elaboran en la empresa; así mismo las multas pagadas por tributos u otros problemas contables.

- **Fichas bibliográfica - Normas de Legislación Tributaria**

Se utilizan para registrar y resumir los datos extraídos de fuentes bibliográficas (como libros, revistas y periódicos). Contienen datos de identificación de las obras, conceptos, ideas, resúmenes, síntesis, entre otros.

- **Internet**

Medio por el cual se busca información bibliográfica en páginas o libros virtuales que permitan tener más claro ciertos conceptos.

4.III.2. Para analizar información

- **Hoja de Observación**

Permitirá anotar todas las observaciones realizadas en la empresa, para su posterior análisis.

- **Cuadros de Análisis**

Muestran la realidad de la empresa, es decir cómo se encuentran funcionando y poder así detectar la realidad del área de estudio.

- **Estados financieros**

Documentos que consolidan la información contable y financiera de la empresa, la cual servirá para realizar los análisis de los indicadores.

CAPÍTULO 5. PRODUCTO DE APLICACIÓN PROFESIONAL

5.I. ANTECEDENTES

5.I.1. HISTORIA DE LA EMPRESA

5.I.1.1. Reseña Historia

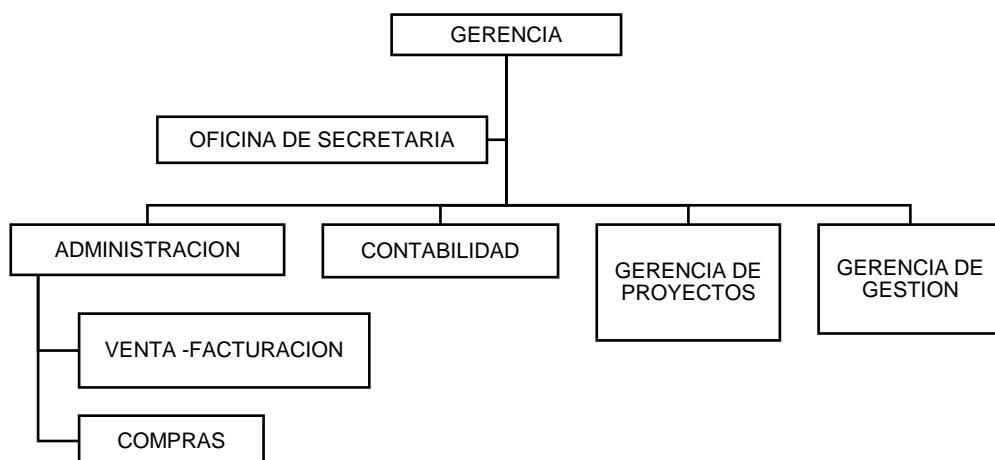
La empresa CONSTRUCTORA TRUJILLO E.I.R.L. de la ciudad de Trujillo inició sus actividades el 14 de febrero del 2008.

La principal actividad económica de la empresa es la construcción de edificios completos así como la ejecución de obras de ingeniería civil y arquitectura; estudios y proyectos, consultoría, elaboración de planos urbanos, expedientes técnicos de obras de construcción, diseño arquitectónico, dirección técnica, supervisión y asesoría de obras públicas y privadas en todas las ramas de la ingeniería y arquitectura.

5.I.1.2. Descripción de la Actividad

Su principal actividad la relación con Fondo Mivivienda S.A. bajo la modalidad del Programa Construcción en Sitio Propio; donde realiza la gestión y administración por encargo y a nombre del Jefe de Familia para las compras de los materiales y el pago de la mano de obra y cualquier otro pago que permita la ejecución de costos en la obra.

5.I.1.3. Organigrama



5.1.2. ANÁLISIS DE CONTRATO CON FONDO MIVIVIENDA

La modalidad de Construcción en Sitio Propio (CSP), es la modalidad del Programa Techo Propio dirigida a las familias que tienen un terreno propio o aires independiza dos inscritos en Registros Públicos, sin cargas ni gravámenes, para construir su vivienda. La ejecución de la obra de construcción está a cargo de una Entidad Técnica; la vivienda a entregar debe estar diseñada bajo los parámetros de la Vivienda de Interés Social (VIS), establecidos en el Reglamento Operativo vigente.

Para iniciar la construcción de la obra los Jefes de Familia tienen que firmar un contrato con la Entidad Técnica; que con el pasar de los años ha pasado de ser un Contrato de Gestión, Administración y Ejecución de Obra a un Contrato de Obra, esto implica cambios en los términos y condiciones del contrato.

Por lo tanto en el actual contrato se cambia la responsabilidad del Contratista comprometiéndose a gestionar, administrar y ejecutar la construcción de la vivienda, dando como consecuencia que el Jefe de Familia se obliga a pagar como contraprestación el valor de la obra, que será cancelada a través del Fondo Mivivienda S.A. en lo que respecta al Bono Familiar Habitacional y al Ahorro.

La empresa se obliga a la ejecución de la obra en conformidad al expediente inscrito en el Registro de Proyectos del Programa Techo Propio. Al igual que todos los gastos que origine la construcción/, sean anteriores o posteriores a la suscripción del presente contrato. Ejecutar la prestación a su cargo consistente en la gestión, administración y ejecución de la obra, en la forma más diligente posible, procurando la mayor eficiencia y poniendo a disposición de la obra su organización, experiencia técnica, capacidad, ingenieros y personal administrativo. Al igual que gestionar la compra de materiales, alquiler como equipos y andamios, extracción de escombros provenientes de ella, gastos del personal, impuestos, seguros y que estén directamente asociados a la construcción.

Finalizada la obra, la empresa deberá entregar al Fondo Mivivienda S.A. la documentación que exige la normativa que regula el Programa Techo Propio para efectos de la liberación de garantías y acreditación de la terminación del proyecto inscrito en el Registro de Proyectos.

5.II. DIAGNÓSTICO

5.II.1. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN 2014

5.II.1.1. Estados Financieros 2014 y sus Notas

CONSTRUCTORA TRUJILLO E.I.R.L.					
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA					
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014					
(EXPRESADO EN NUEVOS SOLES)					
ACTIVO	NOTA	DIC. 2014	PASIVO Y PATRIMONIO	NOTA	DIC. 2014
Activo Corriente			Pasivo Corriente		
Efectivo y equivalente al efectivo	1	1,022,460	Sobregiros y Pagarés Bancarios		0
Cuentas por Cobrar Comerciales, neto	2	0	Tributos y aportes a onp y essalud por pagar	6	4,750
Cuentas por Cobrar a Vinculadas		0	Cuentas por Pagar Comerciales	7	289
Otras cuentas por Cobrar	3	16	Cuentas por Pagar Diversas	8	1,179,834
Existencias, neto	4	0	Pasivo diferido	9	0
Productos inmuebles en proceso		0	Total Pasivo Corriente		1,184,873
Total Activo Corriente		1,022,476			
Activo No Corriente			Pasivo No Corriente		
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo		0	Deudas a Largo Plazo		0
Cuentas por Cobrar a Vinculadas a Largo Plazo		0	Cuentas por Pagar a Proveedores	7	0
Otras cuentas por Cobrar a Largo Plazo		0	Provisiones		0
Inversiones Permanentes		0	Total Pasivo No Corriente		0
IME (neto de depreciación)	5	441,973			
Activos disponibles para la venta, neto		0	Patrimonio Neto		
Activos Intangibles (neto de depreciación)		0	Capital social		200,000
Activo Diferido		0	Capital Adicional		0
Total Activo No Corriente		441,973	Excedentes de Revaluación		0
			Reservas Legales		0
			Resultados Acumulados	10	79,576
			Total Patrimonio Neto		279,576
Total Activo		1,464,449	Total Pasivo y Patrimonio Neto		1,464,449

Fuente: Departamento de Contabilidad

Elaboración: La Autora

CONSTRUCTORA TRUJILLO E.I.R.L.

Notas a los Estados Financieros

al 31 de Diciembre del 2014 y 31 de Diciembre 2013

Expresadas en Nuevos Soles

<u>Caja y Bancos - Nota 1</u>	<u>DIC. 2014</u>
1011 Caja	935
1021 Fondos Fijos	0
1041 Cta. Cte. Scotiabank Soles Nº 1	286,761
1042 Cta. Cte. Scotiabank Soles Nº 2	692
1043 Cta. Cte. BANBIF Soles Nº 1	72,144
1061 Deposito a Plazo BANBIF	213,147
1062 Deposito - Fondo Mutuo SCOTIABANK	448,783
	<u>1,022,460</u>

<u>Cuentas por Cobrar Comerciales - Nota 2</u>	<u>DIC. 2014</u>
1211 Cuentas por Cobrar Comerciales	0
	<u>0</u>

<u>Otras cuentas por Cobrar - Nota 3</u>	<u>DIC. 2014</u>
1411 Ctas por Cobrar al Personal	0
1611 Otras cuentas por cobrar	0
4011 IGV - Credito Fiscal	0
4011 Percepciones - Credito Fiscal	16
4017 Imp. Renta 3ra. Categoría - Credito Fiscal	0
4017 Pagos a cuenta Impto. Renta 3ra. Cat.	0
	<u>16</u>

<u>Existencias - Nota 4</u>	<u>DIC. 2014</u>
2011 Existencias	0
2811 Anticipos a cuenta de existencias	0
	<u>0</u>

<u>IME (neto de depreciación) - Nota 5</u>	<u>DIC. 2014</u>
33 Inmueble Maquinaria y Equipo	552,905
39 Depreciación Acumulada	-110,932
	<u>441,973</u>

CONSTRUCTORA TRUJILLO E.I.R.L.

Notas a los Estados Financieros

al 31 de Diciembre del 2014 y 31 de Diciembre 2013

Expresadas en Nuevos Soles

<u>Tributos y aportes a onp y essalud por pagar - Nota 6</u>	<u>DIC. 2014</u>
4011 IGV	1,682
4017 Impuesto Renta 3ra. Categoría	827
4017 Impuesto Renta de 4ta Categoría	0
4017 Impuesto Renta de 5ta Categoría	0
4031 Essalud	674
4032 ONP	377
407 AFP	950
408 Sistema Integral de Salud - SIS	240
	<u>4,750</u>

<u>Cuentas por Pagar Comerciales - Nota 7</u>	<u>DIC. 2014</u>
421 Corto Plazo	289
421 Largo Plazo	0
	<u>289</u>

<u>Otras Cuentas por Pagar - Nota 8</u>	<u>DIC. 2014</u>
4699 Beneficiario - Jefe de Familia	1,179,834
4011 Otras cuentas por Pagar	0
	<u>1,179,834</u>

<u>Pasivo diferido - Nota 9</u>	<u>DIC. 2014</u>
496 Ingresos Diferidos	0
	<u>0</u>

<u>Resultados Acumulados - Nota 10</u>	<u>DIC. 2014</u>
5911 Resultados Acumulados	45,848
5912 Resultados del Ejercicio	33,728
	<u>79,576</u>

CONSTRUCTORA TRUJILLO E.I.R.L.
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(EXPRESADO EN NUEVOS SOLES)

	<u>DIC. 2014</u>
INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	
Ventas Netas (ingresos operacionales)	439,982
Otros Ingresos Operacionales	11,066
Total de Ingresos de actividades ordinarias	451,048
Costo de Ventas	0
Ganancia (Pérdida) Bruta	451,048
Gastos Operacionales	
Gastos Operacionales	-349,184
Ganancia (Pérdida) Operativa	101,864
Otros Ingresos (gastos)	
Ingresos Financieros	1,188
Gastos Financieros	-54,719
Otros Ingresos	0
Otros Egresos	0
Resultado por Exposición a la Inflación	
Resultado antes de Partidas Extraordinarias,	48,333
Participaciones y del Impuesto a la Renta	
Participaciones	0
Impuesto a la Renta	-14,605
Resultado antes de Partidas Extraordinaria	33,728
Ingresos Extraordinarios	0
Gastos Extraordinarios	0
Resultado antes de Interes Minoritario	33,728
Interes Minoritario	0
Utilidad (Pérdida) Neta del Ejercicio	33,728

Fuente: Departamento de Contabilidad

Elaboración: La Autora

5.II.1.2. Análisis de la Situación Económica – Financiera

RATIOS ECONOMICOS - FINANCIEROS	AÑO 2014
$LIQUIDEZCORRIENTE = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	0.86
$PRUEBAACIDA = \frac{\text{Activo Corriente} - \text{Inventario}}{\text{Pasivo Corriente}}$	0.86
$MARGENBRUTO = \frac{\text{Ventas} - \text{Costos de ventas}}{\text{Ventas}}$	1.00
$MARGENOPERACIONAL = \frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Ventas}}$	0.23
$MARGENNETO = \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ventas}}$	0.07

• La Liquidez

En el año 2014, el activo corriente es 0.86 veces más grande que el pasivo corriente; o que por cada sol de deuda, la empresa cuenta con 0.86 sol para pagarla.

• La Prueba Acida

Pero la prueba acida es igual a la liquidez ya que por la naturaleza del negocio esta no cuenta con inventario, siendo así que como se considerada la parte menos líquida en caso de quiebra esto no afectaría a la empresa.

• Margen Bruto

El año 2014 la cantidad de utilidad que se obtiene de las ventas es de 1, es decir la empresa tiene un coste bajo de los servicios vendidos esto se debe a que la empresa no cuenta con costo de ventas por el tipo de actividad de realizan.

• Margen operacional

Las unidades monetarias ganadas operativamente por cada unidad vendida son de un margen de 0.23 para el año 2014.

• Rentabilidad de las Ventas Netas

La relación entre precios y costes del año 2014 es de 0.07 demostrando así una situación baja para la empresa, pues se obtiene un bajo beneficio por el volumen de ventas.

5.II.2. AUDITORIA TRIBUTARIA INTERNA 2014

5.II.2.1. Cuestionario de Control Interno

• Aspecto Contable y Tributario

Nº	PREGUNTAS	RESPUESTAS		OBSERVACIONES
		SI	NO	
1.-	¿Está afiliado a libros electrónicos?		X	
2.-	¿Para el control de sus transacciones, lleva otros libros y/o registros adicionales a los registros contables establecidos en las normas?		X	
3.-	¿Le han efectuado auditoría contable externa?		X	
4.-	¿Se le ha aplicado alguna auditoria o fiscalización por cualquier otro Organismo Público cuyo control este sometida la empresa?	X		SUNAT (Período Fiscalizado 2009)
5.-	¿Goza de beneficios o exoneraciones tributarias?		X	
6.-	¿Esta acogida a un fraccionamiento de deuda tributaria?		X	

• Cuestionario de control

PREGUNTAS: CAJA Y BANCO		RESPUESTAS		OBSERVACIONES
		SI	NO	
1.-	¿Tiene cuentas bancarias en moneda extranjera?	X		
2.-	¿Tiene cuentas bancarias en el exterior?		X	
3.-	¿Mantenimiento operaciones de fideicomiso?		X	
4.-	¿Tiene depósitos a Plazo Fijo o Fondos Mutuos?	X		
5.-	¿Tiene Cartas Fianzas?	X		

PREGUNTAS: CUENTAS POR COBRAR		RESPUESTAS		OBSERVACIONES
		SI	NO	
6.-	¿Ha entregado préstamos al gerente?		X	
7.-	¿Ha entregado préstamos a los Jefes de Familia?		X	
8.-	¿La empresa recibe los abonos del Fondo Mivivienda por medio del sistema financiero?	X		
9.-	¿Existe provisiones genéricas de cuentas por cobranza dudosa?		X	
10.-	¿Ha efectuado reembolsos de gastos de terceros?		X	
PREGUNTAS: MERCADERIA		RESPUESTAS		OBSERVACIONES
		SI	NO	
11.-	¿Existe almacén de materiales?	X		
12.-	¿Se ha determinado faltante y/o sobrante de mercadería?	X		
13.-	En caso de pérdidas por caso fortuito o fuerza mayor, ¿ha deducido montos cubiertos por seguros e indemnizaciones?		X	
14.-	¿Ha efectuado transferencia de bienes a título gratuito, tales como obsequios, muestras comerciales, bonificaciones, entre otros?		X	
PREGUNTAS: ACTIVO FIJO		RESPUESTAS		OBSERVACIONES
		SI	NO	
15.-	¿Los porcentajes de depreciación contable son diferentes a la depreciación tributaria?		X	
16.-	¿Han variado los porcentajes de depreciación respecto a los ejercicios anteriores?		X	
17.-	¿La depreciación de los activos adquiridos en el ejercicio, se inicia al mes siguiente que son registrados?	X		

PREGUNTAS: OTROS PASIVOS		RESPUESTAS		OBSERVACIONES
		SI	NO	
18.-	¿Ha constituido provisiones de los acuerdo contractuales a favor del cliente?	X		
19.-	¿Existen provisiones realizadas por liberalidad de la empresa?		X	
20.-	¿Existen intereses relacionados con préstamos que exceden de tres veces el patrimonio?		X	
PREGUNTAS: PATRIMONIO		RESPUESTAS		OBSERVACIONES
		SI	NO	
21.-	¿El libro de actas se encuentra debidamente legalizado y actualizado a la fecha?	X		
22.-	¿Consta en actas los estados financieros y las operaciones más significativas de la empresa?	X		
PREGUNTAS: GANANCIAS Y PERDIDAS		RESPUESTAS		OBSERVACIONES
		SI	NO	
23.-	¿El costo de venta está sustentado con documentos de acuerdo a las normas?		X	
24.-	¿Ha registrado pérdidas por robo, desfalco o razones similares en las que se haya efectuado acción judicial alguna?		X	
25.-	¿Ha cargado a los resultados, gastos de viaje o consumos personales no respaldados con documentación sustentatorios respectiva?		X	
26.-	¿Efectúa mensualmente la conciliación de los registros contables y las declaraciones mensuales de los tributos vinculados con la planilla de trabajadores?	X		
27.-	¿Considera el devengo de las gratificaciones y vacaciones del personal en sus fechas de obligación de pagar?	X		
28.-	¿El gasto financiero por las cartas fianzas son consideradas durante el periodo de las obras?	X		

5.II.2.2. Evaluación del Impuesto General de las Ventas

5.II.2.2.A. Análisis de las Declaraciones Tributarias Presentadas

TABLA N° 1: ANÁLISIS DE LAS DECLARACIONES PRESENTADAS

Periodo Tributario	VENTAS		COMPRAS		Impuesto resultante	Saldo a favor del periodo anterior	Tributo a pagar o saldo a favor	PERCEPCIONES			Total deuda tributaria
	Ingresos gravados	Impuesto Bruto	Costos y gastos gravados	Crédito fiscal				Percepciones declaradas en el periodo	Percepciones declaradas en periodos anteriores	Saldo de percepciones no aplicadas	
ENERO 2014	0	0	779	140	-140	6,306	-6,446	0	0	0	0
FEBRERO 2014	0	0	4,302	774	-774	6,446	-7,220	0	0	0	0
MARZO 2014	65,648	11,817	5,762	1,037	10,780	7,220	3,560	0	0	0	3,560
ABRIL 2014	0	0	3,887	700	-700	0	-700	6	0	6	0
MAYO 2014	67,044	12,068	11,127	2,003	10,065	700	9,365	0	6	6	9,359
JUNIO 2014	77,314	13,917	2,784	501	13,416	0	13,416	4	0	4	13,412
JULIO 2014	26,808	4,825	95,709	17,228	-12,403	0	-12,403	0	0	0	0
AGOSTO 2014	7,173	1,291	11,751	2,115	-824	12,403	-13,227	0	0	0	0
SETIEMBRE 2014	66,932	12,048	13,467	2,424	9,624	13,227	-3,603	0	0	0	0
OCTUBRE 2014	52,738	9,493	16,668	3,000	6,493	3,603	2,890	0	0	0	2,890
NOVIEMBRE 2014	58,702	10,566	36,512	6,572	3,994	0	3,994	10	0	10	3,984
DICIEMBRE 2014	28,691	5,164	19,346	3,482	1,682	0	1,682	16	0	16	1,666
TOTALES	451,050	81,189	222,094	39,976	41,213			36			34,871

Fuente: Departamento de Contabilidad

Elaboración: La Autora

5.II.2.2.B. Análisis de los Ingresos Declarados

TABLA N° 2: ANÁLISIS DE LOS INGRESOS DECLARADOS

Periodo Tributario	Ingresos de Actividades Ordinarias		Ingresos Financieros	Totales Ingresos Declarados
	Ingresos Netos Fondo Mivivienda	Otros Ingresos Operacionales	Rendimientos Ganados en Inst. Financieras	
ENERO 2014	(1) 0	0	57	57
FEBRERO 2014	(2) 0	0	54	54
MARZO 2014	65,648	0	152	65,800
ABRIL 2014	(3) 0	0	111	111
MAYO 2014	67,044	0	73	67,117
JUNIO 2014	77,314	0	147	77,461
JULIO 2014	15,742	(4) 11,066	198	27,006
AGOSTO 2014	7,173	0	58	7,231
SETIEMBRE 2014	66,932	0	71	67,003
OCTUBRE 2014	52,738	0	133	52,871
NOVIEMBRE 2014	58,702	0	57	58,759
DICIEMBRE 2014	28,691	0	79	28,770
TOTALES	439,984	11,066	(5) 1,188	452,238

Fuente: Departamento de Contabilidad

Elaboración: La Autora

Notas y Comentarios:

- (1) En el mes de enero no hubieron ventas por el motivo que la convocatoria 2014 aún no se encontraba disponible.
- (2) En febrero solo nos abonaron el ahorro de 22 jefes familias.
- (3) En abril recién se solicitaba nuevos bonos para inscribir a los jefes de familia.
- (4) En julio se realizó la venta de activo fijo totalmente depreciado.
- (5) Son ingresos financieros, que la empresa ha obtenido mediante los intereses de las cuentas bancarias, no gravados con IGV.

TABLA N° 3: ABONOS RECIBIDOS DEL FONDO MIVIVIENDA S.A.

Periodo Tributario	CONVOCATORIA - "A"			Sub - Total convocatoria "A"	CONVOCATORIA - "B"			Sub - Total convocatoria "B"	Totales por Convocatoria	Gasto Bancario No Deducible	Total de Abono Recibido FVM
	BFH	Ahorro Familiar	N° Casas		BFH	Ahorro Familiar	N° Casas				
ENERO 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FEBRERO 2014	0	740	22	16,280	0	0	0	0	16,280	163	16,117
MARZO 2014	17390	740	25	835,830	0	0	0	0	835,830	403	835,427
ABRIL 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
MAYO 2014	17390	740	46	833,980				0	835,460	510	834,950
	0	740	2	1,480							
JUNIO 2014	17390		2	34,780	17860	760	50	931,000	1,020,170	4,108	1,016,062
	17390	740	3	54,390							
JULIO 2014	10444		1	10,444	17860	760	10	186,200	196,644	184	196,460
AGOSTO 2014	6946	740	1	7,686	17860	760	5	93,100	100,786	270	100,516
SETIEMBRE 2014	17390	740	12	217,560	17860	760	34	633,080	850,640	1,354	849,286
OCTUBRE 2014	17390	740	9	163,170	17860	760	28	521,360	684,530	254	684,276
NOVIEMBRE 2014	17390	740	4	72,520	17860	760	37	688,940	761,460	985	760,475
DICIEMBRE 2014	0	0	0	0	17860	760	20	372,400	372,400	773	371,627
SUB - TOTAL				2,248,120	SUB - TOTAL			3,426,080	5,674,200	9,003	5,665,197

Fuente: Departamento de Contabilidad
Elaboración: La Autora

Notas y Comentarios:

- Se muestra las dos convocatorias donde el valor del bono familiar habitacional varía. En los primeros meses de Enero a Mayo solo se obtuvieron jefes de familias inscritas en la convocatoria "A" y de Julio a Diciembre se comenzó a captar jefes de familias para convocatoria "B".
- Al momento que Fondo Mivivienda realiza los abonos a las cuentas bancarias hay un cobre de una comisión, la cual no se ve reflejado en las cuentas bancarias, eso sería un gasto bancario no deducible para la empresa ya que el gastos no está sustentado con comprobantes de pago y por lo tanto resulte obligatoria su emisión.

TABLA N° 4: ANÁLISIS DE LAS OPERACIONES CON FONDO MIVIENDA S.A. CONTENIDAS EN SCOTIABANK EN MONEDA NACIONAL N° 1

Periodo Tributario	INGRESOS					Total de Ingresos	EGRESOS					Total de Egresos	TOTALES
	Desembolso FMV	Depósitos	Transferencia viene Cta. Cte. BANBIF	Aumento de Capital	Abono Intereses		Ingreso a Caja	Transferencia	Cheque Gerencia - Compra Inmueble	Retiro Pago Materiales - Mo	Gasto Bancario / Comision Fianza		
Saldo Inicial 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	41,184
ENERO 2014	0	0	0	25,840	5	25,845	34,922	0	0	30,000	1,546	66,468	562
FEBRERO 2014	16,117	3,000	0	0	0	19,117	500	0	0	0	16	516	19,163
MARZO 2014	835,427	0	0	0	100	835,527	19,000	0	0	314,998	157	334,155	520,535
ABRIL 2014	0	0	0	0	58	58	23,500	29,500	140,514	324,500	56	518,070	2,524
MAYO 2014	139,350	5,907	600,000	0	21	745,278	64,657	0	0	509,760	427	574,844	172,957
JUNIO 2014	446,597	0	240,000	0	93	686,690	21,300	0	0	257,000	2,773	281,073	578,574
JULIO 2014	0	0	0	0	146	146	51,000	0	0	318,500	790	370,290	208,431
AGOSTO 2014	100,516	13,058	0	0	58	113,632	15,920	0	480	197,332	31	213,763	108,299
SETIEMBRE 2014	657,417	0	300,000	0	71	957,488	22,000	0	0	505,600	6,264	533,864	531,923
OCTUBRE 2014	148,260	0	150,000	0	133	298,393	39,000	0	0	596,000	3,553	638,553	191,763
NOVIEMBRE 2014	0	0	450,000	0	57	450,057	52,500	0	0	465,000	593	518,093	123,727
DICIEMBRE 2014	241,329	0	600,000	0	79	841,408	62,000	0	0	616,000	374	678,374	286,761
TOTALES	2,585,013 (1)	21,965	2,340,000	25,840	821	4,973,638	406,299	29,500 (2)	140,994	4,134,690 (3)	16,579	4,728,062	

Fuente: Departamento de Contabilidad
Elaboración: La Autora

Notas y Comentarios:

- (1) Ingreso del dinero que deposita el Fondo Mivivienda S.A., tanto del ahorro como bono familiar habitacional.
- (2) Transferencia de cuenta del banco Scotiabank a las cuentas del banco BANBIF.
- (3) Son los retiros de dinero que se realiza por encargo del jefe de familia para comprar materiales de construcción y pagar la mano de obra.

TABLA N° 5: ANÁLISIS DE LAS OPERACIONES CON FONDO MIVIENDA S.A. CONTENIDAS EN BAN BIF EN MONEDA NACIONAL N° 1

Periodo Tributario	INGRESOS		Total de Ingresos	EGRESOS					Total de Egresos	TOTALES
	Desembolso FMV	Depósito		Ingreso a Caja	Transferencia - van a la Cta. Cte. Scotiabank	Retiro Pago Materiales - Mo	Apertura de Contrato	Gasto Bancario		
Saldo Inicial 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0	98,839
ENERO 2014	0	0	0	0	0	0	0	34	34	98,805
FEBRERO 2014	0	0	0	0	0	0	0	34	34	98,771
MARZO 2014	0	0	0	0	0	80,000	0	38	80,038	18,733
ABRIL 2014	0	29,557	29,557	0	0	40,520	0	36	40,556	7,733
MAYO 2014	695,600	0	695,600	7,700	600,000	0	0	42	607,742	95,592
JUNIO 2014	564,911	0	564,911	0	240,000	120,000	0	44	360,044	300,459
JULIO 2014	196,460	0	196,460	0	0	0	0	34	34	496,885
AGOSTO 2014	0	8,255	8,255	109,447	0	0	0	40	109,487	395,653
SETIEMBRE 2014	195,050	0	195,050	20,000	300,000	80,000	0	43	400,043	190,661
OCTUBRE 2014	536,017	0	536,017	0	150,000	50,000	59,400	38	259,438	467,239
NOVIEMBRE 2014	761,848	0	761,848	0	450,000	0	53,000	40	503,040	726,047
DICIEMBRE 2014	130,298	0	130,298	0	600,000	184,151	0	50	784,201	72,144
TOTALES	3,080,184 (1)	37,811	3,117,995	137,147	2,340,000	554,671 (2)	112,400 (3)	473	3,144,691	

Fuente: Departamento de Contabilidad
Elaboración: La Autora

Notas y Comentarios:

- (1) Ingreso del dinero que deposita el Fondo Mivivienda S.A., tanto del ahorro como bono familiar habitacional.
- (2) Son los retiros de dinero que se realiza por encargo del jefe de familia para comprar materiales de construcción y pagar la mano de obra.
- (3) Se apertura contratos a Fondos mutuos a nombre del gerente de la empresa.

TABLA N° 6: ANÁLISIS DE LAS OPERACIONES CON FONDO MIVIVIENDA S.A. CONTENIDAS EN SCOTIABANK EN MONEDA NACIONAL N° 2

Periodo Tributario	INGRESOS		Total Ingresos	EGRESOS		Total Egresos	TOTALES
	Depositos	Abono Intereses		Comision Fianza	Gasto Bancario		
Saldo Inicial 2014	0	0	0	0	0	0	1,088
ENERO 2014	0	0	0	0	45	45	1,043
FEBRERO 2014	0	0	0	758	0	758	285
MARZO 2014	0	0	0	0	46	46	239
ABRIL 2014	0	0	0	0	45	45	194
MAYO 2014	0	0	0	0	47	47	147
JUNIO 2014	0	0	0	0	48	48	99
JULIO 2014	0	0	0	0	45	45	54
AGOSTO 2014	480	0	480	479	55	534	0
SETIEMBRE 2014	0	0	0	0	0	0	0
OCTUBRE 2014	0	0	0	0	0	0	0
NOVIEMBRE 2014	0	0	0	0	0	0	0
DICIEMBRE 2014	1,000	0	1,000	0	308	308	692
TOTALES	1,480	0	1,480	1,238	639	1,877	

Fuente: Departamento de Contabilidad

Elaboración: La Autora

Nota y Comentario:

Cuenta interna que apertura el banco para hacer cobro de las comisiones por la línea de cartas fianzas.

TABLA Nº 7: ANÁLISIS DE CUENTAS POR PAGAR

Periodo Tributario	INGRESOS	EGRESOS	Totales
	Abono Fondo Mivivenda	Retiro Pago Materiales - Mo	
Saldo Inicial 2014	0	0	846,509
ENERO 2014	0	30,000	816,509
FEBRERO 2014	16,117	0	832,627
MARZO 2014	757,964	394,998	1,195,592
ABRIL 2014	0	365,020	830,572
MAYO 2014	755,838	509,760	1,076,651
JUNIO 2014	920,278	377,000	1,619,929
JULIO 2014	177,884	318,500	1,479,314
AGOSTO 2014	92,052	197,332	1,374,034
SETIEMBRE 2014	773,487	585,600	1,561,921
OCTUBRE 2014	622,046	646,000	1,537,967
NOVIEMBRE 2014	692,580	588,334	1,642,213
DICIEMBRE 2014	337,772	800,151	1,179,834
TOTALES	(1) 5,146,019	(2) 4,812,695	

Fuente: Departamento de Contabilidad

Elaboración: La Autora

Notas y Comentarios:

(1) La empresa se encuentra realizando una contabilidad de acuerdo a las cláusulas del contrato antiguo que es el Contrato de Gestión y Administración donde se realiza la contabilización del 90% del total de dinero que les abona el Fondo Mivivienda en un pasivo de cuentas por pagar al Beneficiario – Jefe de Familia, cual dinero será utilizado para realizar los pagos de los materiales de construcción, mano de obra y otros gastos de trámite para ejecución de la obra.

Esta cuenta sería un pasivo falso, porque no hay ninguna obligación contable con los Jefes de Familia y de acuerdo al Artículo 70º del Código Tributario indica que cuando el patrimonio real del deudor tributario generador de rentas de tercera categoría fuera superior al declarado o registrado, se presumirá que la diferencia patrimonial hallada proviene de ventas o ingresos gravados del ejercicio, derivados de ventas o ingresos omitidos no declarados.

Por lo tanto el dinero que fue registrado debería ser un ingreso gravado incluido IGV, que de acuerdo al Artículo 13º inciso c) de la Ley del IGV, menciona que la base imponible para los Contratos de Construcción es el valor de la obra, por lo analizado en el Contrato de Obra que es el actual nos menciona el valor de la obra para el año 2014 será de S/. 18,620.00 nuevos soles.

(2) Lo mencionado anteriormente nos permite visualizar que la empresa por medio del pasivo falso realizaba retiros de dinero por encargo del jefe de familia para comprar materiales de construcción y pagar la mano de obra. Siendo así que no se responsabilizaba del valor de la obra sino solo de la administración y gestión del dinero para realizar la ejecución a nombre de los Jefes de Familia.

Este error de interpretación del Contrato de Obra le lleva a la empresa realizar las compras de materiales de construcción mediante boletas de venta a nombre los Jefes de Familia y el pago de mano de obra de manera informal e incluso la omisión del alquiler de algunas maquinarias. Esta salida de efectivo vendría a ser el costo de venta o servicio. Ya que de acuerdo a la NIC 11 párrafo 16, el costo del contrato deben comprender: Los costos que se relacionen directamente con el contrato específico. Los costos que se relacionen con la actividad de contratación en general, y pueden ser imputados al contrato específico. Y cualesquiera otros costos que se puedan cargar al cliente, bajo los términos pactados en el contrato. Por lo tanto la empresa pierde el costo de venta y el crédito fiscal de las compras.

TABLA N° 8: COMPARACIÓN DE LOS ABONOS RECIBIDOS DEL FONDO MIVIVIENDA S.A. CONTRA LOS ABONOS BANCARIOS

MESES	INGRESOS					TOTAL INGRESOS	INGRESOS AL BANCO		TOTAL INGRESOS AL BANCO
	Abono Fondo Mivivenda - CTA 46	CONVOCATORIA "A"		CONVOCATORIA "B"			Bco. Scotiabank Moneda Nacional N° 1	Bco. Ban Bif Moneda Nacional N° 1	
		N° Casas	Gasto + Utilidad (S/. 1,648.16)	N° Casas	Gasto + Utilidad (S/. 1,692.75)				
ENERO 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	
FEBRERO 2014	16,117	0	0	0	0	16,117	0	16,117	
MARZO 2014	757,964	47	77,464	0	0	835,427	0	835,427	
ABRIL 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	
MAYO 2014	755,838	48	79,112	0	0	834,950	139,350	834,950	
JUNIO 2014	920,278	4	6,593	50	84,638	1,011,509	446,597	1,011,509	
JULIO 2014	177,884	1	1,648	10	16,928	196,460	0	196,460	
AGOSTO 2014	92,052	0	0	5	8,464	100,516	0	100,516	
SETIEMBRE 2014	773,487	13	21,426	34	57,554	852,467	657,417	852,467	
OCTUBRE 2014	622,046	9	14,833	28	47,397	684,276	148,260	684,276	
NOVIEMBRE 2014	692,580	3	4,945	37	64,324	761,848	0	761,848	
DICIEMBRE 2014	337,772	0	0	20	33,855	371,627	241,329	371,627	
TOTALES	5,146,019		206,020		313,158	5,665,197	2,585,013	3,080,184	

Fuente: Departamento de Contabilidad
Elaboración: La Autora

Ver Tabla
N° 7

Ver Tabla
N° 4

Ver Tabla
N° 5

Nota y Comentario:

Se muestra todos los abonos del Fondo Mivivienda es decir el total de ingresos gravados, la cual la empresa solo reconoció una comisión (Gasto + Utilidad), omitiendo declarar un monto de S/. 5, 147,710.64 nuevos soles (incluido IGV).

Base legal: Ley del Impuesto General a las Ventas según los Artículo 3° inciso f), Artículo 4° inciso e), Artículo 13° inciso c) y Artículo 14°

TABLA N° 9: DETERMINACIÓN DE LOS INGRESOS GRAVADOS

Periodo Tributario	Ingresos Gravados Declarados		Reparo de Ingresos Gravados - Fondo Mivivienda S.A.	Total Ingresos Gravados	Impuesto Bruto
	Ingresos Netos Fondo Mivivienda	Otros Ingresos Operacionales			
ENERO 2014	0	0	0	0	0
FEBRERO 2014	0	0	13,659	13,659	2,459
MARZO 2014	65,648	0	642,341	707,989	127,438
ABRIL 2014	0	0	0	0	0
MAYO 2014	67,044	0	640,541	707,585	127,365
JUNIO 2014	77,314	0	779,897	857,211	154,298
JULIO 2014	15,742	11,066	150,750	177,558	31,960
AGOSTO 2014	7,173	0	78,010	85,183	15,333
SETIEMBRE 2014	66,932	0	655,498	722,430	130,037
OCTUBRE 2014	52,738	0	527,157	579,895	104,381
NOVIEMBRE 2014	58,702		586,932	645,634	116,214
DICIEMBRE 2014	28,691	0	286,247	314,938	56,689
TOTALES	439,984	11,066	4,361,030	4,812,080	866,174

Fuente: Departamento de Contabilidad

Elaboración: La Autora

Notas y Comentarios:

Luego de analizar las cláusulas del Contrato de Obra, se verifico de que el Valor Total de la construcción era la sumatoria del Bono Familiar Habitacional + Ahorro Familiar, siendo la Entidad Técnica la responsable y ejecutora de la obra; por ende se realizará el pago por intermedio del Fondo Mivivienda S.A. quien deposita en las cuentas bancarias de la empresa el valor total de la obra a desarrollarse.

Por lo tanto la empresa solo declaro ingresos gravados en el año 2014 un monto de S/.439, 984 nuevos soles, que sería solo un 10% del dinero que recibieron por las obras y habiendo dejado inafecto un 90% del valor total de la obra, siendo así que se realiza reparos de la Base Imponible por S/.4, 361,030.00 nuevos soles, que de acuerdo al Artículo 13° de la Ley del IGV – la base imponible está constituida por el valor de la construcción, en los contratos de construcción. Siendo así que en el Artículo 14° de la Ley del IGV e ISC nos indica que el Valor de Construcción es la suma total que queda obligado a pagar el adquirente del bien, usuario del servicio o quien encarga la construcción. Se entenderá que esa suma está integrada por el valor total consignado en el comprobante de pago de los bienes, servicios o construcción, incluyendo los cargos que se efectúen por separado de aquél y aun cuando se originen en la prestación de servicios complementarios.

Por otro lado también se evidencia que al recibir el dinero en las cuentas bancarias no se realizó la emisión del comprobante de pago correspondiente al monto reparado, tal hecho descrito quebranta el Artículo 4° inciso e) de la Ley del IGV donde establece que, los contratos de construcción nace la obligación en la fecha en que se emita el comprobante de pago de acuerdo a lo que establezca el Reglamento o en la fecha de percepción del ingreso, sea total o parcial o por valorizaciones periódicas, lo que ocurra primero. De otro lado, el numeral 1 del artículo 3° del Reglamento de la Ley del IGV define lo que debe entenderse por "fecha en que se percibe un ingreso o retribución" y "fecha en que se emita el comprobante de pago".

Base legal: Ley del Impuesto General a las Ventas según los Artículo 3° inciso f), Artículo 4° inciso e), Artículo 13° inciso c) y Artículo 14°

5.II.2.2.C. Análisis de los Costos y Gastos Declarados

TABLA N° 10: ANÁLISIS DE LOS COSTOS Y GASTOS DECLARADOS QUE OTORGAN DERECHO AL CRÉDITO FISCAL

Periodo Tributario	332	333	335	336	631	632	634	636	651	654	656	67	Costos y Gastos Declarados	Crédito Fiscal Declarados
	Edificaciones	Maquinaria y Equipo de Explotacion	Muebles y Enseres	Equipos Diversos	Encomienda, Alojamiento y Alimentación	Asesoría Legal Notarial y Contable	Mantenimiento de IME	Energía Eléctrica, Agua, Teléfono	Seguros	Licencia de Software	Suministros	Cartas fianzas		
ENERO 2014	0	0	0	0	0	0	97	415	0	0	267	0	779	140
FEBRERO 2014	0	0	0	0	0	1,500	2,161	208	0	0	432	0	4,302	774
MARZO 2014	0	0	0	0	731	2,250	43	386	1,578	0	774	0	5,762	1,037
ABRIL 2014	0	0	0	0	421	525	0	279	1,785	0	875	0	3,887	700
MAYO 2014	0	0	0	0	557	979	794	209	0	0	0	8,588	11,127	2,003
JUNIO 2014	0	0	0	0	51	1,068	0	232	0	0	1,434	0	2,784	501
JULIO 2014	92,752	0	0	0	640	0	305	677	0	0	1,335	0	95,709	17,228
AGOSTO 2014	0	0	0	0	309	1,500	1,241	552	0	0	919	7,230	11,751	2,115
SETIEMBRE 2014	0	0	0	0	302	941	1,599	118	0	0	1,098	9,408	13,467	2,424
OCTUBRE 2014	0	11,945	0	0	106	1,500	0	717	0	500	1,900	0	16,668	3,000
NOVIEMBRE 2014	0	0	10,805	0	19	873	13,765	551	0	0	1,649	8,850	36,512	6,572
DICIEMBRE 2014	0	0	6,992	2,881	312	843	4,237	213	0	0	2,282	1,586	19,346	3,482
TOTALES	(2) 92,752	(3) 11,945	(4) 17,797	(5) 2,881	3,449	11,979	24,242	4,558	3,363	500	12,966	(1) 35,663	222,094	39,977

Fuente: Departamento de Contabilidad
Elaboración: La Autora

Notas y Comentarios:

- (1) En los meses de mayo, agosto, septiembre, noviembre y diciembre, se recibe la factura de Repalsa por el concepto de cartas fianzas.
- (2) Se compra materiales de construcción para modificar la nueva oficina.
- (3) Se compró maquinarias de construcción de segunda mano.
- (4) Se contrata servicios para mejoras de la oficina así como muebles.
- (5) Se compró equipos diversos.

TABLA Nº 11: DETERMINACIÓN DEL CRÉDITO FISCAL

Periodo Tributario	Costos y Gastos Deducibles Declarados	Crédito Fiscal Declarado	Reparo de Costos y Gastos Deducibles	Crédito Fiscal a Reparar	Total de Costos y Gastos Deducibles	Crédito Fiscal según Auditoría Interna
ENERO 2014	779	140	0	0	779	140
FEBRERO 2014	4,302	774	0	0	4,302	774
MARZO 2014	5,762	1,037	43	8	5,719	1,029
ABRIL 2014	3,887	700	0	0	3,887	700
MAYO 2014	11,127	2,003	0	0	11,127	2,003
JUNIO 2014	2,784	501	0	0	2,784	501
JULIO 2014	95,709	17,228	237	43	95,472	17,185
AGOSTO 2014	11,751	2,115	585	105	11,166	2,010
SETIEMBRE 2014	13,467	2,424	203	36	13,264	2,388
OCTUBRE 2014	16,668	3,000	0	0	16,668	3,000
NOVIEMBRE 2014	36,512	6,572	127	23	36,385	6,549
DICIEMBRE 2014	19,346	3,482	51	9	19,295	3,473
TOTALES	222,094	39,977	1,246	224	220,847	39,753

Fuente: Departamento de Contabilidad

Elaboración: La Autora

Nota y Comentario:

- Se determina reparos al crédito fiscal, al haber utilizado como crédito fiscal el impuesto consignado en facturas ajenos al negocio y facturas con errores y borrones que suman un monto de S/. 1,246 nuevos soles.

Base legal: Ley del IGV y reglamento de la Ley IGV según los Artículo 18° y Artículo 19°.

5.II.2.2.D. Determinación del Impuesto General a las Ventas – IGV

TABLA N° 12: DETERMINACIÓN DEL IGV - SEGÚN AUDITORÍA INTERNA

Periodo Tributario	VENTAS		COMPRAS		Impuesto resultante	Saldo a favor del periodo anterior	Tributo a pagar o saldo a favor	PERCEPCIONES			Total deuda tributaria según Auditoría Interna	Según lo declarado en el PDT (*)	Total deuda tributaria - Omisión
	Ingresos gravados	Impuesto Bruto	Costos y gastos deducibles	Crédito fiscal deducible				Percepciones declaradas en el periodo	Percepciones declaradas en periodos anteriores	Saldo de percepciones no aplicadas			
ENERO 2014	0	0	779	140	-140	6,306	-6,446	0	0	0	0	0	0
FEBRERO 2014	13,659	2,459	4,302	774	1,684	6,446	-4,762	0	0	0	0	0	0
MARZO 2014	707,989	127,438	5,719	1,029	126,409	4,762	121,647	0	0	0	121,647	3,560	118,087
ABRIL 2014	0	0	3,887	700	-700	0	-700	6	0	6	0	0	0
MAYO 2014	707,585	127,365	11,127	2,003	125,362	700	124,663		6	6	124,657	9,359	115,298
JUNIO 2014	857,211	154,298	2,784	501	153,797	0	153,797	4	0	4	153,793	13,412	140,381
JULIO 2014	177,558	31,960	95,472	17,185	14,775	0	14,775	0	0	0	14,775	0	14,775
AGOSTO 2014	85,183	15,333	11,166	2,010	13,323	0	13,323	0	0	0	13,323	0	13,323
SETIEMBRE 2014	722,430	130,037	13,264	2,388	127,650	0	127,650	0	0	0	127,650	0	127,650
OCTUBRE 2014	579,895	104,381	16,668	3,000	101,381	0	101,381	0	0	0	101,381	2,890	98,491
NOVIEMBRE 2014	645,634	116,214	36,385	6,549	109,665	0	109,665	10	0	10	109,655	3,984	105,671
DICIEMBRE 2014	314,938	56,689	19,295	3,473	53,216	0	53,216	16	0	16	53,200	1,666	51,534
TOTALES	4,812,080	866,174	220,847	39,753	826,422			36			820,080	34,871	785,209

Fuente: Departamento de Contabilidad

Elaboración: La Autora

(*) Ver Tabla N° 1 – Total de Duda Tributaria

5.II.2.2.E. Determinación de las Infracciones y Sanciones por Impuesto General a las Ventas – IGV

TABLA N° 13: DETERMINACIÓN DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES RELACIONADAS CON IGV

Periodo Tributario	Total deuda tributaria - Omisión IGV	Calculo de la Multa 50% Tributo Omitido	Multa Minima 5% UIT (UIT=3,850)	Importe Multa a Pagar	Regimen de Gradualidad 95%	Multa a Pagar Sin Intereses
ENERO 2014	0	0	193	0	0	0
FEBRERO 2014	0	0	193	0	0	0
MARZO 2014	118,087	59,043	193	59,043	56,091	2,952
ABRIL 2014	0	0	193	0	0	0
MAYO 2014	115,298	57,649	193	57,649	54,766	2,882
JUNIO 2014	140,381	70,190	193	70,190	66,681	3,510
JULIO 2014	14,775	7,388	193	7,388	7,018	369
AGOSTO 2014	13,323	6,662	193	6,662	6,328	333
SETIEMBRE 2014	127,650	63,825	193	63,825	60,634	3,191
OCTUBRE 2014	98,491	49,245	193	49,245	46,783	2,462
NOVIEMBRE 2014	105,671	52,835	193	52,835	50,194	2,642
DICIEMBRE 2014	51,534	25,767	193	25,767	24,478	1,288
TOTALES	785,209	392,605	2,316	392,605	372,974	19,630

Fuente: Departamento de Contabilidad

Elaboración: La Autora

Nota y Comentario:

- Se determina las multas de acuerdo al Art. 178° numeral 1 del TUO Código Tributario, al haber encontrado que se declaró cifras o datos falsos en las declaraciones de pago de IGV presentadas a la Administración Tributaria.

Base legal: Artículo 178° numeral 1 del TUO del Código Tributario – Tabla 1 de Infracciones y Sanciones.

5.II.2.3. Evaluación del Impuesto a la Renta de Tercera Categoría

5.II.2.3.A. Análisis de la Declaración presentada – PDT

TABLA N° 14: DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	
Ventas Netas (ingresos operacionales)	439,982
Otros Ingresos Operacionales	11,066
Total de Ingresos de actividades ordinarias	451,048
Costo de Ventas	0
Ganancia (Perdida) Bruta	451,048
GASTOS OPERACIONALES	
Gastos Operacionales	-349,184
Ganancia (Perdida) Operativa	101,864
OTROS INGRESOS Y GASTOS	
Ingresos Financieros	1,188
Gastos Financieros	-54,719
Resultado antes de Partidas Extraordinarias, Participaciones y del Impuesto a la Renta	48,333
Utilidad antes de adiciones y deducciones	48,333
Perdida antes de adiciones y deducciones	0
(+) Adiciones para determinar la renta imponible	351
(-) Deducciones para determinar la renta imponible	0
Renta Neta del Ejercicio	48,684
Perdidas del Ejercicio	0
Ingresos Exonerados	0
Perdidas Netas compensables de ejercicios anteriores	0
Total Impuesto a la Renta (30%)	14,605
CREDITOS CON DEVOLUCION	
(-) Saldo a Favor no aplicado del ejercicio anterior	0
(-) Pagos a cuenta mensuales del ejercicio	-15,065
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE IMPUESTO A LA RENTA 3RA CATEGORIA	-460
Calculo de coeficiente o porcentajes - Pagos a cuenta mensual del Impuesto a la Renta 2015	0.0323

Fuente: Departamento de Contabilidad

Elaboración: La Autora

5.II.2.3.B. Análisis de los Ingresos Gravados

TABLA N° 15: ANÁLISIS DE LOS INGRESOS GRAVADOS

Periodo Tributario	N° CASAS POR CONVOCATORIA		Total Ingresos Gravados según Auditoría Tributaria	FINALIZACION DE OBRA / DEVENGO DE LOS INGRESOS														
	Convocatoria A	Convocatoria B		AÑO 2014												AÑO 2015		
				Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Enero	Febrero	Marzo
OCTUBRE 2013	20	0	362,600	362,600														
ENERO 2014	0	0	0															
FEBRERO 2014	0	0	13,659			13,659												
MARZO 2014	47	0	707,989					707,989										
ABRIL 2014	0	0	0															
MAYO 2014	48	0	707,585							412,758	294,827							
JUNIO 2014	4	50	861,070								476,228	384,842						
JULIO 2014	1	10	166,492									166,492						
AGOSTO 2014	0	5	85,183									85,183						
SETIEMBRE 2014	13	34	719,734											461,125	258,609			
OCTUBRE 2014	9	28	579,895											391,821	188,074			
INGRESOS NETOS PARA IMP. A LA RENTA 2014			4,204,206	362,600	0	13,659	0	707,989	0	412,758	771,055	636,516	0	852,946	446,683	0	0	0
NOVIEMBRE 2014	3	37	644,470													322,235	322,235	
DICIEMBRE 2014	0	20	314,938															314,938
INGRESOS NETOS PARA IMP. A LA RENTA 2015			959,408	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	322,235	322,235	314,938

Fuente: Departamento de Contabilidad

Elaboración: La Autora

Nota y Comentario:

Para determinar los ingresos gravados para Impuesto a la Renta se ve regido de acuerdo a lo dispuesto en el inciso a) del artículo 57° del TUO de la Ley del Impuesto a la Renta, las rentas de tercera categoría se considerarán producidas en el ejercicio comercial en que se devenguen. También agrega la norma que, a efectos de esta Ley el ejercicio gravable comienza el 1 de enero de cada año y finaliza el 31 de diciembre, debiendo coincidir en todos los casos el ejercicio comercial con el ejercicio gravable, sin excepción.

Por lo tanto, la empresa tuvo que reconocer como ingreso gravado para efectos de Impuesto a la Renta todas aquellas obras que se ejecutó desde el 01 de enero 2014 hasta el 31 de Diciembre del 2014; cabe decir que el Valor total de la Construcción será el 100% de la sumatoria del BFH + Ahorro Familiar, el mismo valor construcción que se páctala retribución del Contrato de Obra.

Teniendo en consideración lo antes expuesto, para efecto del Impuesto a la Renta, los ingresos obtenidos por los contratos de construcción efectuada por personas jurídicas se hace responsable al ejercicio gravable en que se devenguen; vale decir, al momento en que se adquiere el derecho a recibirlos (sean percibidos o no). En ese sentido, resulta irrelevante la fecha en que los ingresos sean percibidos o el momento en que se emita el comprobante de pago que sustente la operación.

Por lo tanto nace la obligación de reconocer los ingresos obtenidos dentro del ejercicio gravable todas aquellas obras que se devengaron en el año 2014, siendo irrelevante la fecha en que los ingresos sean percibidos o el momento en que se emita el comprobante de pago. Por consiguiente, se detectó que en el mes de enero 2014 se ejecutó las obras pendientes de Octubre 2013 por un valor de S/.362,600.00 nuevos soles, siendo así que los ingresos gravados para efectos de renta se computaran desde el valor de las obras Octubre 2013 hasta Octubre 2014 dando la sumatoria de S/. 4, 204,206.00 nuevos soles más el valor de la venta de Activos que suma S/. 11,066.00 nuevos soles. No se consideran las Obras de Noviembre y Diciembre por el motivo que aún no se realiza la ejecución de la obra, quedando pendiente la ejecución para el año 2015.

Base legal: Artículo 57° inciso a) del TUO de la Ley del Impuesto a la Renta.

5.II.2.3.C. Análisis de los Costos Deducibles

Habiendo revisado los documentos se encontró gasto que se encuentran directamente relacionados con la ejecución de la obra. Y de acuerdo al Artículo 20º de la Ley del Impuesto a la Renta el Costo de producción o construcción, es el costo incurrido en la producción o construcción del bien, el cual comprende: los materiales directos utilizados, la mano de obra directa y los costos indirectos de fabricación o construcción.

Por lo tanto se realizará una reclasificación de los gastos operativos con terceros para ser establecidos como costo de venta. Siendo así los siguientes costos que se incurrieron para tramitar las Licencias de Construcción, Búsquedas, Copias Literales y pagos de conformidad de obra al municipio, ya que conforme al párrafo 16 de la NIC 11 los costos del contrato deben comprender:

1. Los costos que se relacionen directamente con el contrato específico.
2. Los costos que se relacionen con la actividad de contratación en general, y pueden ser imputados al contrato específico.
3. Cualesquiera otros costos que se puedan cargar al cliente, bajo los términos pactados en el contrato.

Los costos que se relacionan directamente con cada contrato específico incluirán:

- (a) Costos de mano de obra en el lugar de la construcción, comprendiendo también la supervisión que allí se lleve a cabo.
- (b) Costos de los materiales usados en la construcción.
- (c) Depreciación de las propiedades, planta y equipo usados en la ejecución del contrato.
- (d) Costos de alquiler de las propiedades, planta y equipo.
- (e) Costos de diseño y asistencia técnica que estén directamente relacionados con el contrato.

- (f) Costos estimados de los trabajos de rectificación y garantía, incluyendo los costos esperados de las garantías.

TABLA N° 16: ANÁLISIS DE LOS COSTOS DEDUCIBLES

Periodo Tributario	Materiales de Construcción	Mano de Obra	Gastos de Trámites (Licencias, Búsquedas, Copia literal y Conformidad de obra)	Otros	Total de Costos Deducibles Reclasificados
ENERO 2014	0	0	0	0	0
FEBRERO 2014	0	0	64	0	64
MARZO 2014	0	0	0	0	0
ABRIL 2014	0	0	1,357	0	1,357
MAYO 2014	0	0	240	0	240
JUNIO 2014	0	0	1,081	0	1,081
JULIO 2014	0	0	440	0	440
AGOSTO 2014	0	0	42	0	42
SEPTIEMBRE 2014	0	0	1,440	0	1,440
OCTUBRE 2014	0	0	972	0	972
NOVIEMBRE 2014	0	0	625	0	625
DICIEMBRE 2014	0	0	364	0	364
TOTALES	0	0	6,625	0	6,625

Fuente: Departamento de Contabilidad

Elaboración: La Autora

Notas y Comentarios:

- En la declaración jurada anual del año 2014 no se declaró costo de venta, ya que no se realizaba correctamente las operaciones con el Fondo Mivivenda.S.A. y los posibles costos que se reconocieron fueron declarados como gasto operativo de la empresa, por ello se realiza una reclasificación de los costos.
- La compra de materiales de construcción y el pago de mano de obra, no está sustentado con comprobante de pago ni cumple con los Artículos 18° y 19° de la Ley del IGV, por ello no se acredita como costo computable y de acuerdo al artículo 8° de la LEY N° 28194 en el caso de gastos y/o costos que se hayan deducido en cumplimiento del criterio de lo devengado de acuerdo a las normas del Impuesto a la Renta.
- Los gastos de trámites para la iniciar la ejecución de la obra como son las licencias de construcción, búsquedas y copias literales así como la finalización y conformidad de obra se encuentran sustentados con comprobantes de pago que cumplen con los requisitos de ley y por ello se declaró en el año 2014 como gasto operativo, es por ello que se realiza una reclasificación de los gastos a costo de construcción ya que de acuerdo al contrato que se firma estos gastos son costos directos de la construcción de la obra.

5.II.2.3.D. Análisis de los Gastos Deducibles

TABLA N° 17: ANALISIS DE LOS GASTOS DEL PERSONAL, DIRECTORES Y GERENTES DECLARADOS

Periodo Tributario	6211	6211	6214	6214	6215	6271	6271	6291	Totales
	Sueldos y Salarios	Asignación Familiar	Gratificaciones	Bonificación	Vacaciones	Régimen de Prestaciones de Salud (ESSALUD)	Sistema de Salud Integral (SIS)	Compensación por Tiempo de Servicio (CTS)	
ENERO 2014	6,000	150	0	0	0	592	0	0	6,742
FEBRERO 2014	6,500	150	0	0	0	599	0	0	7,249
MARZO 2014	6,500	150	0	0	0	599	0	0	7,249
ABRIL 2014	6,500	150	0	0	0	599	0	0	7,249
MAYO 2014	6,500	150	0	0	0	599	0	3,574	10,823
JUNIO 2014	6,500	150	0	0	0	599	0	0	7,249
JULIO 2014	6,524	150	6,821	590	869	677	0	5,907	21,537
AGOSTO 2014	11,278	225	0	0	0	611	60	0	12,174
SETIEMBRE 2014	11,278	225	0	0	0	611	60	0	12,174
OCTUBRE 2014	11,278	225	0	0	0	611	60	0	12,174
NOVIEMBRE 2014	12,064	225	0	0	0	611	60	2,998	15,958
DICIEMBRE 2014	8,152	150	5,075	0	6,344	674	60	0	20,455
TOTALES	99,073	2,100	11,896	590	7,213	7,382	300	12,479	141,033

Fuente: Departamento de Contabilidad

Elaboración: La Autora

TABLA N° 18: ANÁLISIS DE LOS GASTOS OPERATIVOS CON TERCEROS DECLARADOS

Periodo Tributario	631	632	633	634	636	639	644	651	654	654	656	659	Totales
	Encomienda, Alojamiento y Alimentación	Asesoría Legal Notarial, Contable	Capacitacion	Mantenimiento de IME	Energía Eléctrica, Agua, Teléfono	Gastos de Servicio	Multas e Intereses por Tributos	Seguros	Licencia de Software	Licencias y Derechos	Suministros	Redondeo	
ENERO 2014	0	0	0	97	415	0	0	0	0	0	267	2	781
FEBRERO 2014	0	1,500	11,000	2,161	208	72	322	0	0	64	432	1	15,760
MARZO 2014	731	2,250	0	43	386	0	0	1,578	0	0	774	1	5,763
ABRIL 2014	421	525	0	0	279	0	0	1,785	0	1,357	875	3	5,247
MAYO 2014	557	979	26,500	794	209	34	0	0	0	240	0	1	29,313
JUNIO 2014	51	1,068	27,500	0	232	6	0	0	0	1,081	1,434	0	31,371
JULIO 2014	640	0	10,000	305	677	0	25	0	0	440	1,335	1	13,423
AGOSTO 2014	309	1,500	0	1,241	552	7	0	0	0	42	919	3	4,573
SETIEMBRE 2014	302	941	0	1,599	118	0	0	0	0	1,440	1,098	0	5,499
OCTUBRE 2014	106	1,500	0	0	717	0	14	0	500	972	1,900	4	5,713
NOVIEMBRE 2014	19	873	1,500	13,765	551	0	0	0	0	625	1,649	2	18,984
DICIEMBRE 2014	312	843	0	4,237	213	0	0	0	0	364	2,282	3	8,255
TOTALES	3,449	11,979	(1) 76,500	(2) 24,242	4,558	119	361	3,363	500	6,625	12,966	21	144,682

Fuente: Departamento de Contabilidad

Elaboración: La Autora

Notas y Comentarios:

(1) En los meses de Mayo, Junio, Julio y Noviembre se contrata personal externo para realizar campaña de capacitación y asesoramiento para captar más jefes de familia.

(2) Se contrata servicios de terceros para realizar modificaciones en las nuevas oficinas de la empresa.

TABLA N° 19: ANÁLISIS DE LOS GASTOS FINANCIEROS DECLARADOS

Periodo Tributario	6391	67	Totales
	Gasto Bancario	Carta Fianza	
ENERO 2014	158	1,467	1,625
FEBRERO 2014	50	758	808
MARZO 2014	172	69	241
ABRIL 2014	137	0	137
MAYO 2014	166	8,937	9,104
JUNIO 2014	148	2,717	2,865
JULIO 2014	135	734	869
AGOSTO 2014	126	7,709	7,835
SETIEMBRE 2014	182	15,533	15,715
OCTUBRE 2014	215	3,377	3,592
NOVIEMBRE 2014	153	9,330	9,483
DICIEMBRE 2014	497	1,821	2,318
TOTALES	2,139	52,452	54,591

Fuente: Departamento de Contabilidad

Elaboración: La Autora

TABLA N° 20: ANÁLISIS DE DEPRECIACIONES DE LOS ACTIVOS FIJOS DECLARADOS

CLASE DE ACTIVO FIJO	Valor de Adquisicion	Tasa de Depreciacion %	SALDOS INICIALES AL 01/01/2014	DEPRECIACION DEL PERIODO	COMPRAS Y MEJORAS Y APORTES	TOTAL CARGOS DEL PERIODO	RETIROS POR VENTAS Y OTROS	SALDOS FINALES AL 31/12/2014
EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES	233,266	5%	0	0	4,877	4,877		4,877
MAQUINARIA EQUIPO Y OTRAS UNIDADES DE EXPLOTACION	12,029	20%	0	0	398	398		398
UNIDADES DE TRANSPORTE	205,827	20%	14,102	32,165	0	32,165	10,500	35,767
MUEBLES Y ENSERES	27,486	10%	2,660	503	90	593		3,253
EQUIPOS DIVERSOS	124,042	25%	51,133	25,564	0	25,564	10,060	66,637
TOTALES	602,651		67,895	58,232	5,365	63,597	20,560	110,932

Fuente: Departamento de Contabilidad

Elaboración: La Autora

TABLA N° 21: DETERMINACION DE LOS COSTOS Y GASTOS DEDUCIBLES

Periodo Tributario	Costos y Gastos del Personal, Directores y Gerentes	Gastos Operativos con Terceros	Depreciaciones de los Activos Fijos	Total de Gastos Operativos Declarados	Reparos de Gastos Deducibles	Reclasificación Costos Deducibles	Total de Gastos Operativos Deducibles	Total de Gastos Financieros
ENERO 2014	6,742	781	5,007	12,529	0	0	12,529	1,625
FEBRERO 2014	7,249	15,760	4,839	27,848	0	64	27,784	808
MARZO 2014	7,249	5,763	4,839	17,851	43	0	17,808	241
ABRIL 2014	7,249	5,247	5,186	17,681	0	1,357	16,324	137
MAYO 2014	10,823	29,313	5,771	45,907	0	240	45,667	9,104
JUNIO 2014	7,249	31,371	5,771	44,391	0	1,081	43,310	2,865
JULIO 2014	21,537	13,423	5,771	40,732	237	440	40,054	869
AGOSTO 2014	12,174	4,573	5,185	21,932	585	42	21,305	7,835
SEPTIEMBRE 2014	12,174	5,499	5,185	22,857	203	1,440	21,215	15,715
OCTUBRE 2014	12,174	5,713	5,185	23,072	0	972	22,100	3,592
NOVIEMBRE 2014	15,958	18,984	5,384	40,327	127	625	39,574	9,483
DICIEMBRE 2014	20,455	8,255	5,474	34,183	51	364	33,768	2,318
TOTALES	141,033	144,682	63,597	349,312	1,246	6,625	341,441	54,591

Fuente: Departamento de Contabilidad
Elaboración: La Autora

Ver Tabla
N° 17

Ver Tabla
N° 18

Ver Tabla
N° 20

Ver Tabla
N° 11

Ver Tabla
N° 16

Ver Tabla
N° 19

Notas y Comentarios:

- Se determina reparos de gastos deducibles, al haber utilizado facturas ajenos al negocio, facturas con errores y borrones que suman un monto de S/. 1,246 nuevos soles.
- Se realiza una reclasificación de los gastos por tramitar las Licencias de Construcción, Búsquedas, Copias Literales y pagos de conformidad de obra del municipio ya que serían deducibles como Costo de venta.

5.II.2.3.E. Determinación del Impuesto a la Renta

TABLA N° 22: PAGOS A CUENTA DEL IMPUESTO ANUAL

Periodo Tributario	Utilización Saldo a Favor	Otros Créditos	Montos Pagados	Total	Declarado en el PDT 621
ENERO 2014	0	0	0	0	0
FEBRERO 2014	0	0	0	0	0
MARZO 2014	2,193	0	0	2,193	2,193
ABRIL 2014	0	0	0	0	0
MAYO 2014	340	0	1,899	2,239	2,239
JUNIO 2014	0	0	2,582	2,582	2,582
JULIO 2014	0	0	895	895	895
AGOSTO 2014	0	0	240	240	240
SETIEMBRE 2014	0	0	2,236	2,236	2,236
OCTUBRE 2014	0	0	1,761	1,761	1,761
NOVIEMBRE 2014	0	0	1,961	1,961	1,961
DICIEMBRE 2014	0	0	958	958	958
TOTALES	2,533	0	12,532	15,065	15,065

Fuente: Departamento de Contabilidad

Elaboración: La Autora

TABLA Nº 23: DETERMINACION DE LA RENTA NETA E IMPUESTO A LA RENTA

UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO (GANANCIA DEL EJERCICIO)		48,333
(+) Adiciones para determinar la renta imponible		351
(-) Deducciones para determinar la renta imponible		0
Renta Neta del Ejercicio - según Declaración Jurada 2014		48,684
MAS		
INGRESOS OMITIDOS:		3,764,224
Total Ingresos por servicios según D.J Anual presentada el 24-03-2015	439,982	
Total Ingresos por servicios según Auditoría Tributaria	-4,204,206	
RECLASIFICACION DE COSTO DE VENTA		-6,625
GASTOS OPERATIVOS Y FINANCIEROS DECLARADO EN EXCESO:		7,871
Gastos de Operativos según D.J Anual presentada el 24-03-2015	349,184	
Gastos de Financieros según D.J Anual presentada el 24-03-2015	54,719	
Gastos de Operativos aceptables según Auditoría Tributaria	-341,441	
Cargas Financieras aceptables según Auditoría Tributaria	-54,591	
AJUSTE DE AUTOREPARO DE MULTAS		10
RENDA NETA IMPONIBLE SEGÚN AUDITORIA TRIBUTARIA		3,814,164
Total Impuesto a la Renta (30%)		1,144,249
CREDITOS CON DEVOLUCION		
(-) Saldo a Favor no aplicado del ejercicio anterior		0
(-) Pagos a cuenta mensuales del ejercicio		-15,065
SALDO POR REGULARIZAR IMPUESTO A LA RENTA 3RA CATEGORIA		1,129,184

Fuente: Departamento de Contabilidad

Elaboración: La Autora

Nota y Comentario:

- Se determina los reparos a la base imponible del impuesto a la renta.
- Rectifica de acuerdo al Artículo 88º del Código Tributario.

Base legal: Artículo 28º,37º,44º y 55º del TUO de la Ley del Impuesto a la Renta.

5.II.2.3.F. Determinación de las Infracciones y Sanciones con Impuesto a la Renta

TABLA N° 24: DETERMINACION DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES RELACIONADAS CON IMPUESTO A LA RENTA

	Fecha de Infraccion	Según Declaracion Jurada Anual 2014	Según Auditoria Tributaria	Multa Determinada
Renta Neta Imponible	24/03/2015	48,684.00	3,814,164.32	
Impuesto Resultante (30%)		14,605.00	1,144,249.00	
Saldo a favor ejercicio anterior		0	0	
Pagos a cuenta de Renta		-15,065	-15,065	
Pagos ITAN		0.00	0.00	
Impuesto a Pagar		-460.00	1,129,184.00	
Multa a Pagar 50%		230.00	564,592.00	564,822.00
Rebaja: 95%				-536,580.90
			MULTA CON REBAJA	28,241.10

Fuente: Departamento de Contabilidad
Elaboración: La Autora

Nota y Comentario:

- Se determina las multas de acuerdo al Art. 178° numeral 1 del TUO Código Tributario, al haber encontrado que se declaró cifras o datos falsos en la Declaración Jurada Anual del Impuesto a la Renta del año 2014 presentado a la Administración Tributaria.

Base legal: Artículo 178° numeral 1 del TUO del Código Tributario – Tabla 1 de Infracciones y Sanciones.

5.II.2.4. Informe de Auditoría Tributaria Interna

5.II.2.4.A. Naturaleza y Objetivos de la Auditoria Tributaria

5.II.2.4.A.1. Naturaleza

La acción de control realizada corresponde a una auditoria tributaria.

5.II.2.4.A.2. Objetivos

- **Objetivo General**

Diagnosticar la situación tributaria de la empresa Constructora Trujillo E.I.R.L. evaluando debidamente sus operaciones con el Fondo Mivivienda S.A.

- **Objetivo Especifico**

- Evaluar el cumplimiento de obligación Tributaria respecto al IGV.
- Evaluar el cumplimiento de obligación Tributaria respecto al Impuesto a la Renta

5.II.2.4.B. Antecedentes y Base Legal de la Entidad

5.II.2.4.B.1. Antecedentes

1. Constructora Trujillo E.I.R.L. es una empresa cuya actividad económica principal se encuentra ligada a la industria de la construcción (CIIU 45207) según consta en su Registro Único de Contribuyentes (RUC) y que se encuentra inscrita en el Registro de Entidades Técnicas del Fondo Mi Vivienda, bajo la modalidad del Programa Techo Propio.

A fin de realizar sus actividades la empresa suscribe con los Jefes de Familia Contratos de Obra o de Gestión y Administración de Obra.

2. Mediante Ley N° 27829, se creó el Bono Familiar Habitacional (en adelante, BFH), el cual es un subsidio directo, otorgado por el Fondo Mi Vivienda S.A. (en representación del Estado Peruano) a los Beneficiarios del Programa Techo Propio. El

BFH es un incentivo destinado a la construcción de Viviendas de Interés Social, que se adiciona al ahorro que el Beneficiario ha obtenido para realizar dicha construcción.

A fin de que el BFH sea asignado debe existir:

- Un ahorro a nombre de las personas que ejercen la Jefatura Familiar (Jefes de Familia).
- Una Entidad Técnica que se encarga de promover, desarrollar, construir y/o supervisar proyectos dentro del Programa Techo Propio a nombre del Jefe de Familia.

5.II.2.4.B.2. Base Legal

- T.U.O de la Ley del IGV e ISC - Decreto Supremo N° 055-99-EF.
- Reglamento IGV e ISC. (2014) - Decreto Supremo N° 29-94-EF
- T.U.O Ley del Impuesto a la Renta - Decreto Supremo N° 179-2004-EF.
- Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta - Decreto Supremo N° 122-94-EF.
- Reglamento de Comprobantes de Pago - Resolución de Superintendencia N° 007-99/SUNAT
- Ley N° 28194 -Ley para la Lucha contra la Evasión y para la Formalización de la Economía
- Ley N° 27829 Fondo Mivivienda - Creación del Bono Familiar Habitacional.
- Resolución ministerial N° 102-2012-Vivienda Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional para las modalidades de aplicación de construcción en sitio propio y Mejoramiento de vivienda.

5.II.2.4.C. Informe de Auditoría Tributaria Interna

La empresa CONSTRUCTORA TRUJILLO E.I.R.L. se ha podido observar que en años anteriores no ha tenido políticas de implementación de su planeamiento tributario lo cual se hizo evidente realizar una auditoría tributaria para diagnosticar los puntos críticos de la empresa para así Diseñar e Implementar el Planeamiento Tributario para el año 2015, el cual es un elemento Fundamental en el proceso de toma de decisiones.

La empresa su principal actividad económica es la construcción de Módulos con el Fondo Mivivienda S.A. en el programa Construcción sitio propio, este programa se ha visto cambios en las cláusulas del contrato desde sus inicios hasta la fecha. En la actualidad se llaman contratos de obra donde la Entidad Técnica se compromete a gestionar, administrar y ejecutar la construcción de la vivienda del Jefe de Familia y este se obliga a pagar como contraprestación, el valor de la obra, que incluye el Ahorro y el importe del Bono Familiar Habitacional, siendo canalizado el pago por medio del Fondo MIVIVIENDA SA.

Así mismo podemos ver que el Contrato de Obra que se Firma entre la Entidad Técnica y el Jefe de Familia, se encuentra regido por las normas contables y tributarias del régimen de construcción civil. De acuerdo a la NIC 11 es un contrato de construcción en el que el contratista acuerda un precio fijo, o una cantidad fija por unidad de producto, y en algunos casos tales precios están sujetos a cláusulas de revisión si aumentan los costos.

Luego de la revisión detallada de la Contabilidad de la Empresa, en relación con las operaciones del Fondo MIVIVIENDA SA., se han identificado los principales puntos críticos existentes en la empresa que es objeto del presente estudio, los mismos que se detallan a continuación:

5.II.2.4.C.1. Reconocimiento de los ingresos Gravados

a. Ingresos Gravados para efectos del IGV

Luego de realizar una revisión del Registro de ventas, se verificó que la entidad está reconociendo como ingreso gravado el 10% del BFH + Ahorro Familiar, dejando de inafecto la diferencia del 90%. Tal diferencia lo registra en la cuenta por pagar diversas para realizar las compras de materiales y pago de mano de obra para la ejecución.

De acuerdo al Artículo 13° de la Ley del IGV e ISC – la base imponible está constituida por el valor de la construcción, en los contratos de construcción. Siendo así que en el Artículo 14° de la Ley del IGV e ISC nos indica que el Valor de Construcción es la suma total que queda obligado a pagar el adquirente del bien, usuario del servicio o quien encarga la construcción. Se entenderá que esa suma está integrada por el valor total consignado en el comprobante de pago de los bienes, servicios o construcción, incluyendo los cargos que se efectúen por separado de aquél y aun cuando se originen en la prestación de servicios complementarios.

Por lo tanto, la empresa tuvo que reconocer como ingreso gravado el total (100%) de la sumatoria del BFH + Ahorro Familiar incluido IGV, la cual es el monto total de la obra que se pacta en el Contrato de Obra. Por ende, de los meses de Enero hasta Diciembre del 2014 se ha omitido ingresos gravados siendo la base imponible una suma de S/.4, 361,030.00 nuevos soles.

▪ Nacimiento de la obligación Tributaria para efectos del IGV

El hecho descrito anteriormente quebranta el Artículo 4° inciso e) de la Ley del IGV e ISC donde establece que, en los contratos de construcción nace la obligación en la fecha en que se emita el comprobante de pago de acuerdo a lo que establezca el Reglamento o en la fecha de percepción del

ingreso, sea total o parcial o por valorizaciones periódicas, lo que ocurra primero.

De otro lado, el numeral 1 del artículo 3° del Reglamento de la Ley del IGV define lo que debe entenderse por "fecha en que se percibe un ingreso o retribución" y "fecha en que se emita el comprobante de pago".

Por lo tanto la empresa tuvo que reconocer el ingreso cuando el Fondo Mivivienda S.A. abona el Ahorro Familiar+ BFH en las cuentas bancarias de la empresa.

b. Ingresos Gravados para efectos de Impuesto a la Renta

Luego de realizar una revisión de los documentos y la Declaración Jurada Anual 2014, se verificó que la entidad consignó como ventas netas del ejercicio el mismo valor de la base imponible para IGV, incurriendo en el mismo error de dejar inafecto la diferencia del 90% del valor de la Obra.

De acuerdo a lo dispuesto en el inciso a) del artículo 57° del TUO de la Ley del Impuesto a la Renta, las rentas de tercera categoría se considerarán producidas en el ejercicio comercial en que se devenguen.

Agrega la norma que, a efectos de esta Ley el ejercicio gravable comienza el 1 de enero de cada año y finaliza el 31 de diciembre, debiendo coincidir en todos los casos el ejercicio comercial con el ejercicio gravable, sin excepción.

Por lo tanto, la empresa tuvo que reconocer como ingreso gravado para efectos de renta todas aquellas obras que se ejecutó desde el 01 de enero 2014 hasta el 31 de Diciembre del 2014; cabe decir que el Valor de la Construcción será el total (100%) de la sumatoria del BFH + Ahorro Familiar incluido IGV, el mismo que se pacta en el Contrato de Obra.

Por consiguiente, se detectó que en el mes de enero 2014 se ejecutó las obras pendientes de Octubre 2013 por un valor de S/.362,600.00 nuevos soles, siendo así que los ingresos

gravados para efectos de renta se computaran desde el valor de las obras Octubre 2013 hasta Octubre 2014 dando la sumatoria de S/. 4, 204,206.00 nuevos soles más el valor de la venta de Activos que suma S/. 11,066.00 nuevos soles. No se consideran las Obras de Noviembre y Diciembre por el motivo que aún no se realiza la ejecución de la obra, quedando pendiente la ejecución para el año 2015.

▪ **Nacimiento de la obligación Tributaria para efectos del Impuesto a la Renta**

En conformidad con lo dispuesto en el inciso a) del artículo 57° del TUO de la Ley del Impuesto a la Renta, las rentas de tercera categoría se considerarán producidas en el ejercicio comercial en que se devenguen.

Ahora bien, conforme a la doctrina "en el sistema de lo "devengado", también llamado "causado", se atiende únicamente al momento en que nace el derecho al cobro, aunque no se haya hecho efectivo. Dicho de otro modo, la sola existencia de un título o derecho a percibir la renta, independientemente que sea exigible o no, lleva a considerarla como devengada y por ende imputable a ese ejercicio".

Teniendo en consideración lo antes expuesto, para efecto del Impuesto a la Renta, los ingresos obtenidos por los contratos de construcción efectuada por personas jurídicas se hace responsable al ejercicio gravable en que se devenguen; vale decir, al momento en que se adquiere el derecho a recibirlos (sean percibidos o no). En ese sentido, resulta irrelevante la fecha en que los ingresos sean percibidos o el momento en que se emita el comprobante de pago que sustente la operación.

Por lo tanto nace la obligación de reconocer para efecto del Impuesto a la Renta, los ingresos obtenidos dentro del ejercicio gravable, es decir todas aquellas obras que se

devengaron en el año 2014, siendo irrelevante la fecha en que los ingresos sean percibidos o el momento en que se emita el comprobante de pago.

5.II.2.4.C.2. Comprobante de pago

La empresa en el año 2014 solo emitió boletas por un monto de S/. 519,178.04 nuevos soles incluidos IGV, habiendo recibido abonos en las cuentas bancarias por un monto S/. 5,665,196.68 nuevos soles y la diferencia del efectivo no se emitieron comprobante de pago.

Tanto para IGV como Impuesto a la renta la emisión del comprobante de pago se da en el mismo momento, de acuerdo al numeral 6 de Artículo 5º del reglamento de Comprobante de Pago, establece que tratándose de los contratos de construcción se emite el comprobante en la fecha de percepción del ingreso, sea total o parcial y por el monto efectivamente percibido.

El hecho mencionado anteriormente nos demuestra que la empresa omitió emitir las boletas a nombre de los Jefes de Familia por un monto de S/. 5,146,018.64 nuevos soles, ya que estaba en la obligación de emitir el comprobante de pago en el momento que el Fondo Mivivienda S.A. realiza el abono en las cuentas bancarias de la entidad.

5.II.2.4.C.3. Reconocimiento de los costos

De acuerdo al párrafo 16 de la NIC 11 los costos del contrato deben comprender:

- a) Los costos que se relacionen directamente con el contrato específico.
- b) Los costos que se relacionen con la actividad de contratación en general, y pueden ser imputados al contrato específico.
- c) Cualesquiera otros costos que se puedan cargar al cliente, bajo los términos pactados en el contrato.

De acuerdo a lo revisado la empresa no tiene costo de venta, ya que todos los materiales y pago de mano de obra y entre otros no tienen sustento con comprobantes de pago y no se encuentran bancarizado. Siendo así:

- **Para efectos del IGV**, se pierde en su totalidad el crédito Fiscal, en primero por no estar sustentado con comprobante de pago, segundo por no cumplir con los Artículos 18º y 19º de la Ley del IGV que son los requisitos sustanciales y formales respectivamente. Y en tercero por no cumplir de acuerdo a la LEY N° 28194, artículo 8º en el caso de créditos fiscales o saldos a favor utilizados en la oportunidad prevista en las normas sobre el Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo y del Impuesto de Promoción Municipal, la verificación del Medio de Pago utilizado se deberá realizar cuando se efectúe el pago correspondiente a la operación que generó el derecho.
- **Para efectos del Impuesto a la Renta**, de acuerdo al Artículo 20º de la Ley del Impuesto a la Renta el Costo de producción o construcción, es el costo incurrido en la producción o construcción del bien, el cual comprende: los materiales directos utilizados, la mano de obra directa y los costos indirectos de fabricación o construcción. Debido a que dichos costos no está sustentado con comprobantes de pago no se acredita como costo computable y de acuerdo a la LEY N° 28194, artículo 8º en el caso de gastos y/o costos que se hayan deducido en cumplimiento del criterio de lo devengado de acuerdo a las normas del Impuesto a la Renta, la verificación del Medio de Pago utilizado se deberá realizar cuando se efectúe el pago correspondiente a la operación que generó la obligación; por lo tanto como no se cumple con ninguno de los requisitos no será deducible como costo.

5.II.2.4.C.4. Reconocimiento de los Gastos Deducibles

Luego de realizar una revisión de los comprobantes de pago contenidos en el Registro de compras (Facturas y Tickets), se hallaron algunas facturas que no cumplen con los requisitos establecidos en el Artículo 8º del Reglamento de Comprobantes de pago.

- **Para efectos del IGV**, para ser aceptados como gasto y hacer uso del crédito fiscal, deben cumplir con los Artículos 18º y 19º de la Ley del IGV que son los requisitos sustanciales y formales.

Por lo tanto se determina reparos al crédito fiscal, al haber utilizado el impuesto consignado en facturas ajenos al negocio, facturas con errores y borrones que suman un monto de S/.1, 246.00 nuevos soles, realizando un reparo de IGV por un monto de S/. 224.28 nuevos soles.

- **Para efectos del Impuesto a la Renta**, no cumplen con el principio de causalidad que se menciona en el Artículo 37º de la Ley de Impuesto a la Renta, A fin de establecer la renta neta de tercera categoría se deducirá de la renta bruta los gastos necesarios para producirla y mantener su fuente, así como los vinculados con la generación de ganancias de capital, en tanto la deducción no esté expresamente prohibida por esta ley. Así mismo conforme al Artículo 20º de la Ley del Impuesto a la Renta, no será deducible el costo computable sustentado con comprobantes de pago emitidos por contribuyentes que a la fecha de emisión del comprobante:

(i) Tengan la condición de no habidos.

(ii) La SUNAT les haya notificado la baja de su inscripción en el Registro Único de Contribuyentes.

Por lo tanto no son deducibles los gastos por una suma de S/.1, 246.00 nuevos soles.

5.II.3. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA COMO CONSECUENCIA DE LA AUDITORIA TRIBUTARIA

5.II.3.1. Estados Financieros Reformulados 2014

CONSTRUCTORA TRUJILLO E.I.R.L.							
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA							
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014							
(EXPRESADO EN NUEVOS SOLES)							
ACTIVO	NOTA	DIC. 2014	DIC. 2014 - ATI	PASIVO Y PATRIMONIO	NOTA	DIC. 2014	DIC. 2014 - ATI
Activo Corriente				Pasivo Corriente			
Efectivo y equivalente al efectivo	1	1,022,460	1,022,460	Sobregiros y Pagarés Bancarios		0	0
Cuentas por Cobrar Comerciales, neto	2	0	0	Tributos y aportes a onp y essalud por pagar	6	4,750	1,919,274
Cuentas por Cobrar a Vinculadas		0	0	Cuentas por Pagar Comerciales	7	289	289
Otras cuentas por Cobrar	3	16	16	Cuentas por Pagar Diversas	8	1,179,834	484,017
Existencias, neto	4	0	800,151	Pasivo diferido	9	0	959,408
Productos inmuebles en proceso		0	0	Total Pasivo Corriente		1,184,873	3,362,988
Total Activo Corriente		1,022,476	1,822,627				
Activo No Corriente				Pasivo No Corriente			
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo		0	0	Deudas a Largo Plazo		0	0
Cuentas por Cobrar a Vinculadas a Largo Plazo		0	0	Cuentas por Pagar a Proveedores	7	0	0
Otras cuentas por Cobrar a Largo Plazo		0	0	Provisiones		0	0
Inversiones Permanentes		0	0	Total Pasivo No Corriente		0	0
IME (neto de depreciación)	5	441,973	441,973				
Activos disponibles para la venta, neto		0	0	Patrimonio Neto			
Activos Intangibles (neto de depreciación)		0	0	Capital social		200,000	200,000
Activo Diferido		0	0	Capital Adicional		0	0
Total Activo No Corriente		441,973	441,973	Excedentes de Revaluación		0	0
				Reservas Legales		0	0
				Resultados Acumulados	10	79,576	-1,298,388
				Total Patrimonio Neto		279,576	-1,098,388
Total Activo		1,464,449	2,264,600	Total Pasivo y Patrimonio Neto		1,464,449	2,264,600

Fuente: Departamento de Contabilidad
Elaboración: La Autora

CONSTRUCTORA TRUJILLO E.I.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(EXPRESADO EN NUEVOS SOLES)

<u>Caja y Bancos - Nota 1</u>	<u>DIC. 2014</u>	<u>DIC. 2014 - ATI</u>
1011 Caja	935	935
1021 Fondos Fijos	0	0
1041 Cta. Cte. Scotiabank Soles N° 1	286,761	286,761
1042 Cta. Cte. Scotiabank Soles N° 2	692	692
1043 Cta. Cte. BANBIF Soles N° 1	72,144	72,144
1061 Deposito a Plazo BANBIF	213,147	213,147
1062 Deposito - Fondo Mutuo SCOTIABANK	448,783	448,783
	1,022,460	1,022,460

<u>Cuentas por Cobrar Comerciales - Nota 2</u>	<u>DIC. 2014</u>	<u>DIC. 2014 - ATI</u>
1211 Cuentas por Cobrar Comerciales	0	0
	0	0

<u>Otras cuentas por Cobrar - Nota 3</u>	<u>DIC. 2014</u>	<u>DIC. 2014 - ATI</u>
1411 Ctas por Cobrar al Personal	0	0
1611 Otras cuentas por cobrar	0	0
4011 IGV - Credito Fiscal	0	0
4011 Percepciones - Credito Fiscal	16	16
4017 Imp. Renta 3ra.Categoria - Credito Fiscal	0	0
4017 Pagos a cuenta Impto. Renta 3ra. Cat.	0	0
	16	16

<u>Existencias - Nota 4</u>	<u>DIC. 2014</u>	<u>DIC. 2014 - ATI</u>
244 Materias Primas	0	800,151
284 Existencias por recibir materia primas	0	0
	0	800,151

<u>IME (neto de depreciación) - Nota 5</u>	<u>DIC. 2014</u>	<u>DIC. 2014 - ATI</u>
33 Inmueble Maquinaria y Equipo	552,905	552,905
39 Depreciación Acumulada	-110,932	-110,932
	441,973	441,973

CONSTRUCTORA TRUJILLO E.I.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(EXPRESADO EN NUEVOS SOLES)

<u>Tributos y aportes a onp y essalud por pagar - Nota 6</u>	<u>DIC. 2014</u>	<u>DIC. 2014 - ATI</u>
4011 IGV	1,682	786,891
4017 Impuesto Renta 3ra. Categoría	827	1,130,142
4017 Impuesto Renta de 4ta Categoría	0	0
4017 Impuesto Renta de 5ta Categoría	0	0
4031 Essalud	674	674
4032 ONP	377	377
407 AFP	950	950
408 Sistema Integral de Salud - SIS	240	240
	4,750	1,919,274

<u>Cuentas por Pagar Comerciales - Nota 7</u>	<u>DIC. 2014</u>	<u>DIC. 2014 - ATI</u>
421 Corto Plazo	289	289
421 Largo Plazo	0	0
	289	289

<u>Otras Cuentas por Pagar - Nota 8</u>	<u>DIC. 2014</u>	<u>DIC. 2014 - ATI</u>
4699 Beneficiario - Jefe de Familia	1,179,834	484,017
4011 Otras cuentas por Pagar	0	0
	1,179,834	484,017

<u>Pasivo diferido - Nota 9</u>	<u>DIC. 2014</u>	<u>DIC. 2014 - ATI</u>
496 Ingresos Diferidos	0	959,408
	0	959,408

<u>Resultados Acumulados - Nota 10</u>	<u>DIC. 2014</u>	<u>DIC. 2014 - ATI</u>
5911 Resultados Acumulados	45,848	45,848
5912 Resultados del Ejercicio	33,728	-1,344,236
	79,576	-1,298,388

CONSTRUCTORA TRUJILLO E.I.R.L.		
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION		
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014		
(EXPRESADO EN NUEVOS SOLES)		
	<u>DIC. 2014</u>	<u>DIC. 2014 - ATI</u>
INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
Ventas Netas (ingresos operacionales)	439,982	4,204,206
Otros Ingresos Operacionales	11,066	11,066
Total de Ingresos de actividades ordinarias	451,048	4,215,272
Costo de Ventas	0	-4,012,544
Ganancia (Pérdida) Bruta	451,048	202,728
Gastos Operacionales		
Gastos Operacionales	-349,184	-349,184
Ganancia (Pérdida) Operativa	101,864	-146,456
Otros Ingresos (gastos)		
Ingresos Financieros	1,188	1,188
Gastos Financieros	-54,719	-54,719
Otros Ingresos	0	0
Otros Egresos	0	0
Resultado por Exposición a la Inflación		
Resultado antes de Partidas Extraordinarias, Participaciones y del Impuesto a la Renta	48,333	-199,987
Participaciones	0	0
Impuesto a la Renta	-14,605	-1,144,249
Resultado antes de Partidas Extraordinaria	33,728	-1,344,236
Ingresos Extraordinarios	0	0
Gastos Extraordinarios	0	0
Resultado antes de Interes Minoritario	33,728	-1,344,236
Interes Minoritario	0	0
Utilidad (Pérdida) Neta del Ejercicio	33,728	-1,344,236

Fuente: Departamento de Contabilidad
Elaboración: La Autora

TABLA N° 25: RECTIFICATORIA IMPUESTO A LA RENTA ANUAL 2014

RESULTADO CONTABLE	-199,987
Perdida antes de adiciones y deducciones	0
(+) Adiciones para determinar la renta imponible	4,014,151
Reparos de Costo de Construccion	4,012,543.70
Reparos de Gastos	1,246.22
Auto Reparos	351.00
Ajuste de Auto Reparos	10.00
(-) Deducciones para determinar la renta imponible	0
Renta Neta del Ejercicio	3,814,164
Perdidas del Ejercicio	0
Ingresos Exonerados	0
Perdidas Netas compensables de ejercicios anteriores	0
Total Impuesto a la Renta (30%)	1,144,249
CREDITOS CON DEVOLUCION	
(-) Saldo a Favor no aplicado del ejercicio anterior	0
(-) Pagos a cuenta mensuales del ejercicio	-15,065
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE IMPUESTO A LA RENTA 3RA CATEGORIA	1,129,184
Calculo de coeficiente o porcentajes - Pagos a cuenta mensual del Impuesto a la Renta 2015	0.2715

Fuente: Departamento de Contabilidad

Elaboración: La Autora

5.II.3.2. Comentarios

Con la información consignada en la Declaración de Renta Anual 2014 y la actividad principal que desarrolla la empresa es con Contratos de Obra que firman con personas naturales sin negocio, es decir mediante el programa Construcción Sitio Propio del Fondo Mivivienda S.A.; podemos organizar los datos de la contabilidad para dar a conocer la situación de la empresa en el año 2014.

En la información presentada ante la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria – SUNAT, podemos evidenciar en el Estado de Situación Financiera que la empresa cuenta en el Activo Corriente solo con efectivo y equivalente al efectivo un monto de S/1, 022,460 nuevos soles que está conformado por una parte los Abonos que realiza el Fondo Mivivienda S.A. y otra con los Depósitos a plazo con las ganancias del negocio; y con Activos No Corrientes, los Inmueble, Maquinaria y Equipo netos de Depreciación por un monto de S/. 441,973 nuevos soles.

En el lado del pasivo y patrimonio tenemos solamente Pasivos Corrientes, que se sub dividen en Tributos y aportes por un monto de S/.4, 750 nuevos soles, Cuentas por Pagar Comerciales que son las detracciones pendientes de las facturas por servicios por un monto de S/. 289 nuevos soles y Cuentas por Pagar Diversas que es parte del dinero que el Fondo Mivivienda S.A. por pago de las obras a los Jefes de Familia quedando un monto de S/. 1, 179, 834 nuevos soles. A inicios del año 2014 se realizó un aporte de capital y una capitalización de las utilidades llegando a que el capital de la empresa sume un total de S/. 200,000 nuevos soles, así mismo la empresa tiene resultados acumulado de S/. 45,848 nuevos soles y en el ejercicio obtuvo una utilidad de S/. 33,728 nuevos soles más

Respecto al Estado de Resultados, la empresa obtuvo como Ingresos de las Actividades ordinarias ventas netas de S/. 439,982 nuevos soles y otros Ingresos de S/. 11,066 nuevos soles. Por el tipo de servicio que brindaban no consideran Costo de Venta pero si deducen gastos de operaciones por un monto de S/. 349,184 nuevos soles, al igual se derivan los Gastos Financieros por la emisión y comisión de las Cartas Fianzas que respalda

la construcción de los módulos por un monto de S/. 54,719 nuevos soles. Así obtiene Ingresos Financieros por los intereses ganados en las cuentas bancarias de la empresa por un monto de S/. 1,188 nuevos soles. La diferencia entre el total de los Ingresos y los egresos representados por los gastos de servicios, prestaciones y otros gastos se obtiene una utilidad de S/. 48,333 y un Impuesto a la Renta de S/. 14,605 nuevos soles quedando a Favor del Contribuyente un saldo de S/. 460 nuevos soles y una Utilidad Neta de S/. 33,728 nuevos soles.

Después de revisar la información actual, se practicó una Auditoría Tributaria Interna realizando cambios en las operaciones de la empresa ya que el servicio que brindan a los Jefes de Familia califica como ingreso y de acuerdo a la NIC 11, párrafo 22 el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos como ingreso de actividades ordinarias y gastos respectivamente, con referencia al estado de realización de la actividad producida por el contrato al final del periodo sobre el que se informa. Cualquier pérdida esperada por causa del contrato de construcción debe ser reconocida inmediatamente como un gasto, de acuerdo con el párrafo 36.

Para tal caso se realizó una reestructuración de los Estados Financieros del año 2014, se realizó el reconocimiento de los ingresos gravables, es decir todo el dinero en Efectivo que el Fondo Mivivienda abona en las cuentas bancarias, por lo tanto de Enero hasta Diciembre del 2014 se ha omitido ingresos gravados siendo la base imponible una suma de S/. 4,361,030 nuevos soles. Suministrando así un nuevo Estado de Situación Financiera, con un Activo Corriente de S/. 1,822,627 nuevos soles donde se aumenta el costo de los materiales de construcción para las obras que se ejecutaran en el año 2015 por un valor de S/. 800,151 nuevos soles y en el Activo No Corriente se mantiene sin ninguna variación en los Inmueble, Maquinaria y Equipo netos de Depreciación por un monto de S/. 441,973 nuevos soles.

En el Pasivo Corriente se realiza un aumento en los tributos por los reparos Tributarios en el reconocimiento de los ingresos gravado menos

los gastos no deducibles, dando como nuevo IGV a regularizar de los meses del año 2014 un total de S/. 786, 891 nuevos soles y un Impuesto a la renta por regularizar de S/.1, 130,142 nuevos soles. En las Cuentas por Pagar se mantienen por las detracciones pendientes de las facturas por servicios por un monto de S/. 289 nuevos soles. Así mismo la Cuentas por Pagar Diversas se reestructura reconociendo los ingresos devengados en el periodo quedando así un monto de S/.482, 902 nuevos soles, siendo este monto un pasivo falso ya que no existe obligación contable con los Jefes de Familia de años anteriores. De este modo queda un Pasivo Corriente por un monto de S/. 3, 362, 988 nuevos soles y el capital social no se ve afectado, pero el Resultado del Ejercicio de haber utilidad pasa a un escenario de perdida.

En el Estado de Resultados se está reconociendo los ingresos de acuerdo al principio de Devengado considerando como ingresos del mes la suma de los importes cobrados y los trabajos ejecutados en el mes correspondiente, dando así como ingreso de actividades ordinarias un monto de S/. 4, 215,272 nuevos soles. Así mismo de acuerdo a la NIC 11 párrafo 16, el costo de venta en los contratos de construcción son los costes que se relacionen directamente con el contrato específico, la actividad de contratación en general y cualquier otro costo que se pueda cargar al cliente, según los términos pactados en el contrato. Por ello la compra de materiales y pago de mano de obra no sustentado formarían parte del costo de venta un monto de S/. 4, 012,544 nuevos soles.

Los gastos operacionales se reconocen los mismos que se declararon en la Declaración de Renta Anual 2014 siendo un monto de S/.349, 184. Al igual los gastos financieros por la emisión y comisión de las Cartas Fianzas que respalda la construcción de los módulos por un monto de S/. 54,719 nuevos soles. Igualmente lo ingresos financieros por los intereses ganados en las cuentas bancarias de la empresa por un monto de S/. 1,188 nuevos soles. La diferencia entre el total de los Ingresos y los egresos representados por los costos y gastos de servicios, prestaciones y otros gastos se obtiene un Perdida ante de Impuesto de S/. 199, 987 nuevos soles.

5.II.3.3. Análisis de la Situación Económica – Financiera

RATIOS ECONOMICOS - FINANCIEROS	AÑO 2014	AÑO 2014 - AT
$LIQUIDEZCORRIENTE = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	0.86	0.54
$PRUEBAACIDA = \frac{\text{Activo Corriente} - \text{Inventario}}{\text{Pasivo Corriente}}$	0.86	0.30
$MARGENBRUTO = \frac{\text{Ventas} - \text{Costos de ventas}}{\text{Ventas}}$	1.00	0.05
$MARGENOPERACIONAL = \frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Ventas}}$	0.23	-0.03
$MARGENNETO = \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ventas}}$	0.07	-0.32

- **La Liquidez**

En el año 2014, el activo corriente es 0.86 veces más grande que el pasivo corriente; o que por cada sol de deuda, la empresa cuenta con 0.86 sol para pagarla. A comparación del año 2014 con auditoria la empresa cuenta con el activo corriente es 0.54 veces más grande que el pasivo corriente. Demostrando así que la empresa está en la capacidad de cubrir sus deudas.

- **La Prueba Acida**

Pero la prueba acida es igual a la liquidez ya que por la naturaleza del negocio esta no cuenta con inventario, siendo así que como se considerada la parte menos líquida en caso de quiebra esto no afectaría a la empresa.

Pero en el año 2014 con auditoria Tributaria la prueba acida es de 0.30 es decir la capacidad de la empresa para cancelar sus obligaciones corrientes, sin contar con la venta de sus existencias, para ello básicamente con los saldos de efectivo, sus cuentas por cobrar y algún otro activo de fácil liquidación, sin tocar los inventarios.

- **Margen Bruto**

Tanto en el año 2014 la cantidad de utilidad que se obtiene de las ventas es de 1, es decir la empresa tiene un coste bajo de los servicios vendidos esto se debe a que la empresa no cuenta con costo de ventas por el tipo de actividad de realizan.

Pero en el año 2014 con auditoria Tributaria el Margen Bruto es menor a lo declarado. Por cada nuevo sol de venta neta queda 0.05 para cubrir los gastos operacionales, los gastos no operacionales, los impuestos y generar utilidades para el negocio.

- **Margen operacional**

Las unidades monetarias ganadas operativamente por cada unidad vendida son de un margen de 0.23 para el año 2014.

Pero en el año 2014 con auditoria Tributaria el Margen Bruto es menor a lo declarado. Por cada nuevo sol queda un margen de -0.03.

- **Rentabilidad de las Ventas Netas**

La relación entre precios y costes del año 2014 es de 0.07 demostrando así una situación baja para la empresa, pues se obtiene un bajo beneficio por el volumen de ventas.

Pero en el año 2014 con auditoria Tributaria la rentabilidad es menor a lo declarado, esto es un -0.32 demostrando la mala operatividad de la empresa, es decir por no sustentar tributariamente el costo de venta.

5.III. DISEÑO DEL PLANEAMIENTO TRIBUTARIO

5.III.1. OBJETIVOS

- Evaluar el cumplimiento de obligación Tributaria respecto al IGV.
- Evaluar el cumplimiento de obligación Tributaria respecto al Impuesto a la Renta

5.III.2. PRINCIPALES POLÍTICAS EMPRESARIALES

- La empresa ejecuta exclusivamente contratos de Obra en el marco del Programa Techo Propio del Fondo Mivivienda S.A.
- La adquisición de los materiales de construcción para la obra deben cumplir con las especificaciones técnicas y los estándares que impone la buena práctica de la construcción, de igual manera, el concurso de la mano de obra debe ser especializada.

5.III.3. METAS

- Optimizar los recursos para obtener beneficios tributarios de las operaciones que realizan con un estricto cumplimiento del marco legal y que no signifique algún tipo de violación normativa o la presencia de algo ilícito.
- Establecer las distintas alternativas que redunden en una mayor eficiencia tributaria para la empresa, permitiendo asumir una carga fiscal no mayor a aquella que por economía de opción sea aceptada por la ley.
- Estabilizar la situación económica y financiera en base a un adecuado Planeamiento Tributario.

5.III.4. INDICADORES DE GESTION

5.III.4.1. Estados Financieros

El objetivo de los estados financieros es suministrar información acerca de la situación financiera, del rendimiento financiero y de los flujos de efectivo de una entidad, que sea útil a una amplia variedad de usuarios a la hora de tomar sus decisiones económicas. Los estados financieros también muestran los resultados de la gestión realizada por los administradores con los recursos que les han sido confiados. Para cumplir este objetivo, los

estados financieros suministrarán información acerca de los siguientes elementos de una entidad:

- a) Activos
- b) Pasivos
- c) Patrimonio
- d) Ingresos y Gastos, en los que se incluyen las ganancias y pérdidas
- e) aportaciones de los propietarios y distribuciones a los mismos en su condición de tales
- f) Flujos de efectivo

Esta información, junto con la contenida en las notas, ayuda a los usuarios a predecir los flujos de efectivo futuros de la entidad y, en particular, su distribución temporal y su grado de certidumbre.

Un juego completo de estados financieros comprende:

- Estado de situación financiera al final del periodo.
- Estado del resultado y otro resultado integral del periodo.
- Estado de cambios en el patrimonio del periodo.
- Estado de flujos de efectivo del periodo.
- Notas, que incluyan un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

5.III.4.2. Declaraciones Tributarias

Se considerará declaración tributaria todo documento presentado ante la Administración tributaria donde se reconozca o manifieste la realización de cualquier hecho relevante para obligación tributaria.

De acuerdo al Artículo 88 numeral 88.1 del Código Tributario nos puntualiza que la declaración tributaria es la manifestación de hechos comunicados a la Administración Tributaria en la forma y lugar establecidos por Ley, Reglamento, Resolución de Superintendencia o norma de rango similar, la cual podrá constituir la base para la determinación de la obligación tributaria.

Principales Declaraciones Tributarias:

a) Declaración mensual del PDT 621

- Impuesto General a las Ventas (IGV): Tasa del 18% (incluye el Impuesto de Promoción Municipal).
- Impuesto a la Renta 3ra. Categoría, pagos a cuenta mensuales.

Asimismo, es preciso señalar que de conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 30296, mediante la cual se incorporan modificaciones a la Ley del Impuesto a la Renta, a partir del 01 de enero del 2015, para efectos de determinar los pagos a cuenta del Impuesto a la Renta de Tercera Categoría del ejercicio 2015, el coeficiente deberá ser multiplicado por el factor 0.9333.

- Coeficientes - Art. 85° inciso a), La cuota que resulte de aplicar a los ingresos netos obtenidos en el mes el coeficiente resultante de dividir el monto del impuesto calculado correspondiente al ejercicio gravable anterior entre el total de los ingresos netos del mismo ejercicio.
- Porcentaje - Art. 85° inciso b), La cuota que resulte de aplicar el uno coma cinco por ciento (1,5%) a los ingresos netos obtenidos en el mismo mes.

b) Declaración Anual del Impuesto a la Renta

- Declaración anual y pago de regularización: 28% de la renta neta imponible.

De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 55° de la Ley del Impuesto a la Renta, los contribuyentes que perciban rentas de tercera categoría se encuentran gravados con la siguiente tasa:

Ejercicios Gravables	Tasas
2015-2016	28%
2017-2018	27%
2019 en adelante	26%

- c) Declaración del PLAME, Planilla Electrónica, que comprende información mensual de los ingresos de los sujetos inscritos en el Registro de

Información Laboral (T-REGISTRO), así como de los Prestadores de Servicios que obtengan rentas de 4ta Categoría; los descuentos, los días laborados y no laborados, horas ordinarias y en sobretiempo del trabajador; así como información correspondiente a la base de cálculo y la determinación de los conceptos tributarios y no tributarios cuya recaudación le haya sido encargada a la SUNAT.

- Retenciones de rentas de 4ta. y 5ta.Categoría.
- ESSALUD (9%)
- ONP (13%).

d) Declaración del PDT Operaciones con Terceros – Formulario Virtual 3500

5.III.5. NORMATIVIDAD

5.III.5.1. Norma Contables

- NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.
- NIC 1 Presentación de Estados Financieros
- NIC 2 Inventarios
- NIC 11 Contratos de Construcción
- NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias

5.III.5.2. Normas Tributarias

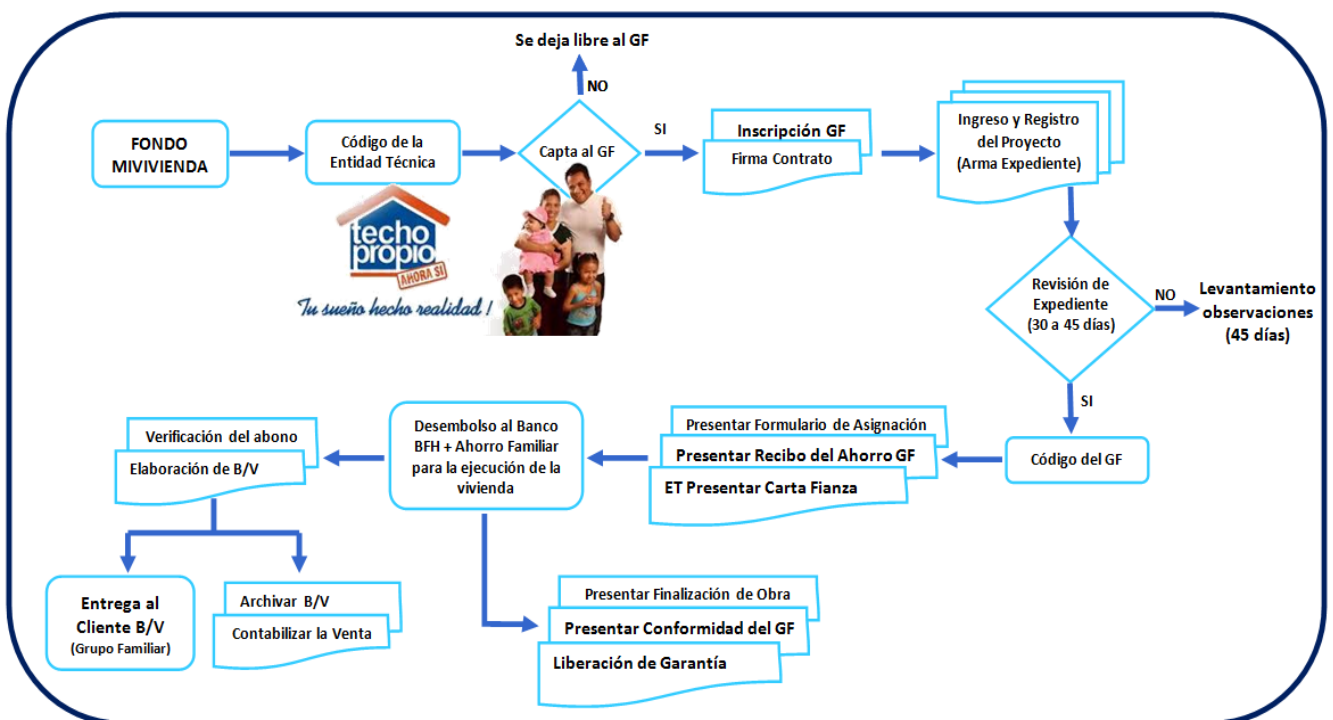
- T.U.O del Código Tributario - Decreto Supremo N° 133-2013-EF.
- T.U.O de la Ley del IGV e ISC - Decreto Supremo N° 055-99-EF.
- Reglamento IGV e ISC -Decreto Supremo N° 29-94-EF.
- T.U.O Ley del Impuesto a la Renta - Decreto Supremo N° 179-2004-EF.
- Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta - Decreto Supremo N° 122-94-EF.
- Reglamento de Comprobante de pago - R.S. 007-1999 / SUNAT.

5.III.5.3. Normas Administrativas Internas

- Manual de Organización y Funciones – MOF
- Reglamento Interno

5.III.6. FLUJOGRAMA DE PROCESOS

Flujograma Nº 1: Proceso de ingresos



▪ Ingresos

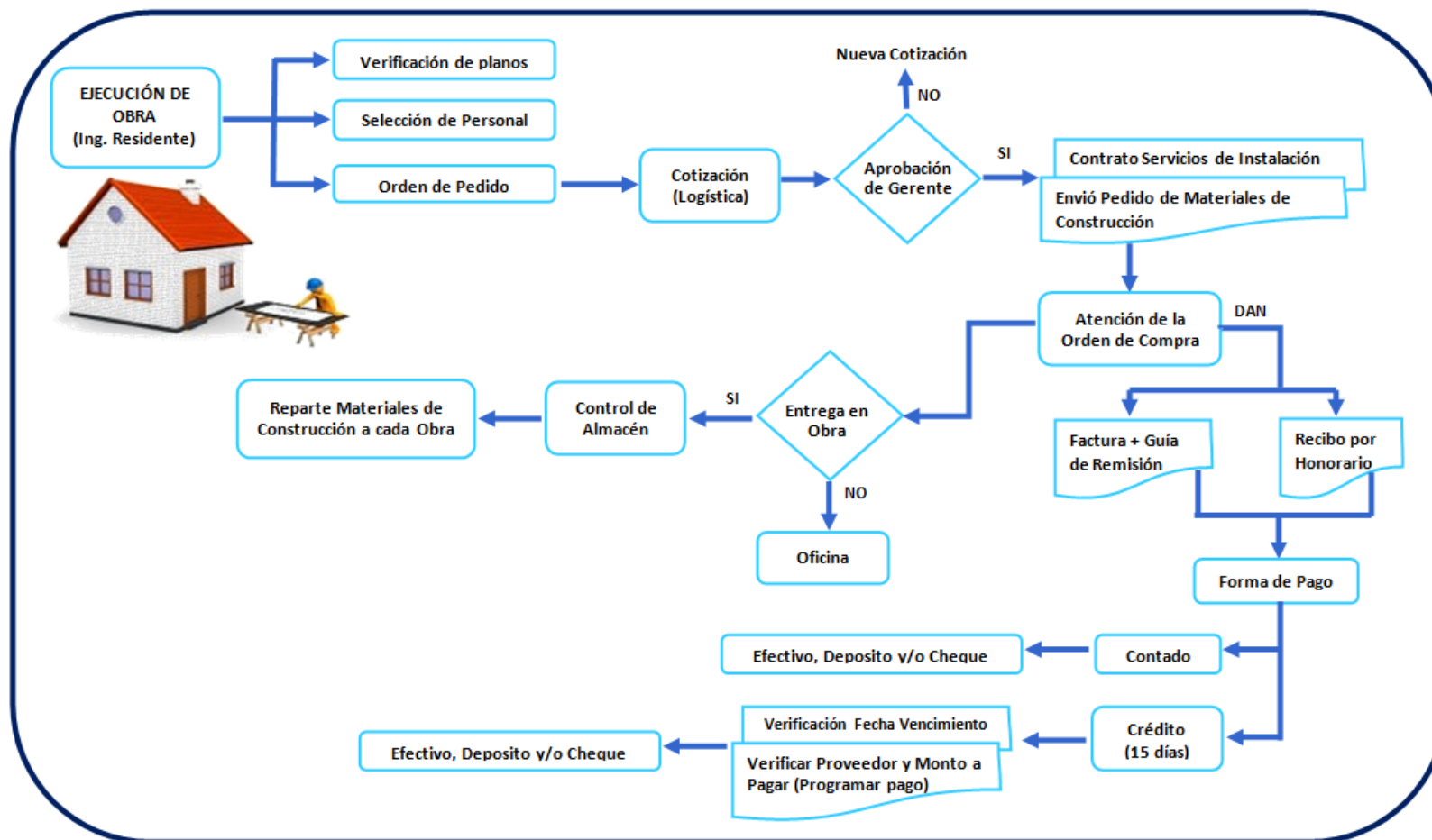
La empresa realiza Contratos con los Jefes de Familia, y de acuerdo a la modalidad es Contrato de Obra, por ello solo se emitirán boletas de venta.

El ciclo normal para emitir la boleta será por cada depósito de efectivo, es decir por el Ahorro Familiar más el Bono Habitacional Familiar dando el monto total de obra de acuerdo al presupuesto.

▪ Cobranza

Estas operaciones quedan registradas en el sistema de cobros de caja y bancos, una vez cobrada la boleta de venta, que generalmente se hace con depósitos en cuenta. Al final del mes se realiza un cruce de documentos con el reporte del estado de cuenta de los bancos contra la lista de Beneficiados.

Flujograma Nº 2: Proceso de Compra



A. Compras

- **Orden de Pedido**

El ingeniero residente, emite una orden de pedido, que es enviada al Gerente General, quien aprueba o desaprueba el pedido y el documento queda archivado en la oficina de proyectos de Trujillo.

- **Cotizaciones y Orden de Pedido**

El área de logística solicita y recibe cotizaciones para elaborar la orden de compra o de servicio, de acuerdo a la calidad y al precio de la misma para luego realizar la orden de pedido a través de correo electrónico, una vez autorizado por el gerente general. Las cotizaciones quedan archivadas en la oficina de logística.

- **Atención de la Orden de Compra**

El proveedor hace entrega del bien con la guía de remisión y la factura, siempre y cuando la entrega se haga en oficina; si se hace en obra el proveedor hace entrega del bien en el almacén de la obra y la factura es enviada a oficina, en el caso de prestación de servicios, el proveedor emite un recibo por honorarios y contabilidad verifica la conclusión del servicio.

En todos los casos, se obtiene la evidencia de haber recibido el bien o el servicio. La mercadería ingresa al almacén y es anotada en el respectivo kardex para su control (lugar de la obra) con el visto bueno del supervisor de la obra.

- **Control de almacén**

Los materiales se entregaran a los Jefes de familia de acuerdo al presupuesto de obra. Se le dejara fuera de cada vivienda y se le hará firmar un documento de entrega de materiales de construcción.

B. Pagos

Logística remite al Gerente la orden para realizar el pago de la factura bien sea al crédito o contado, si es al crédito sería a 15 días. Puede ser cancelado por medio de efectivo, deposito en cuenta o cheque.

5.III.7. PLAN DE ACCIONES PARA DEBIDA APLICACIÓN DE NORMAS CONTABLES Y TRIBUTARIAS

a. Revisar los contratos de obra

Analizar detalladamente las cláusulas del contrato para identificar las obligaciones como entidad técnica y llevar de manera adecuada las operaciones.

b. Establecer una mayor rigurosidad en el control de las fechas de vencimiento de las declaraciones tributarias y otras obligaciones

Planificar 5 días antes de la fecha de vencimiento de las declaraciones tributarias y otras obligaciones. Es decir se debe tener en cuenta la fecha del cronograma de obligaciones tributarias como el del fraccionamiento, y en lo que respecta de la Declaración Jurada Anual y las obligaciones informativas como el DAOT estar pendiente al cronograma que SUNAT publique.

c. Revisar la documentación de compra – guías de remisión y venta para el debido llenado de los registros.

Revisar los Comprobantes de pago, verificando que cumplan con los requisitos establecidos por la Norma para fines de ser reconocidos como comprobantes de pago y finalmente ser aceptados como gasto e ingresos para efecto del Impuesto a la Renta.

Asimismo se tiene que corroborar que los proveedores tengan la condición de activo y habidos, al igual verificar los montos más significativos para la bancarización. Paralelamente en las compras de materiales de construcción se debe revisar la guía de remisión.

d. Determinar los Impuestos

Elaborar los 5 primeros días de cada mes las declaraciones tributarias como son de PDT 621 y PLAME, independientemente de la fecha de pago.

e. Presentar y pagar los Tributos en los plazos

Realizar la presentación y el pago paralelamente pero 5 días antes de la fecha de vencimiento de acuerdo al cronograma de obligaciones

tributarias y lo que respecta al fraccionamiento también se cancelara 5 días antes de su vencimiento de acuerdo al cronograma respectivo. Todos los pagos serán en efectivo en los bancos autorizados.

Las AFPs se presentaran y pagaran dentro de los 5 primeros días hábiles del mes siguiente al igual el pago se efectúa en los bancos autorizados.

f. Capacitar al personal del área Contable

Capacitar al personal en Normas contables, tributarias y Laborales para un mejor control de la registración en los Libros Contables, manteniendo la información al día y un control de la documentación sustentatorios.

5.IV. IMPLEMENTACIÓN: PROYECCIONES PARA EL PERIODO 2015

5.IV.1. PRESUPUESTO DE INGRESOS, COSTOS Y GASTOS

TABLA N° 26: PRESUPUESTO DE INGRESOS PROYECTADOS PARA EL AÑO 2015

Periodo Tributario	Ahorro Familiar + Bono Familiar Habitacional	N° de Beneficiados	Ingresos Gravados	Impuesto Bruto	Total Ingresos Gravados
ENERO 2015	18,620	11	173,576	31,244	204,820
FEBRERO 2015	18,620	51	804,763	144,857	949,620
MARZO 2015	0	0	0	0	0
ABRIL 2015	18,620	38	599,627	107,933	707,560
MAYO 2015	18,620	14	220,915	39,765	260,680
JUNIO 2015	18,865	14	223,822	40,288	264,110
JULIO 2015	18,865	12	191,847	34,533	226,380
AGOSTO 2015	18,865	7	115,108	20,720	135,828
SETIEMBRE 2015	18,865	55	882,498	158,850	1,041,348
OCTUBRE 2015	18,865	44	709,836	127,770	837,606
NOVIEMBRE 2015	18,865	49	786,575	141,583	928,158
DICIEMBRE 2015	18,865	24	383,695	69,065	452,760
TOTALES		320	5,092,263	916,607	6,008,870

Fuente: Departamento de Contabilidad

Elaboración: La Autora

Nota y Comentario:

Si se revisa estadísticas de años anteriores la empresa siempre logra ingresar un promedio de 310 a 350 beneficiarios y esta proyección de Ingresos del 2015 se realiza de la siguiente manera para los meses de Enero a Junio se tiene un número exacto de beneficiarios por mes, ya que fueron captados de la convocatoria anterior, es decir con un Valor de BFH + Ahorro Familiar de S/. 18,620 nuevos soles la cual fue ingresado por grupos y así como los beneficiarios ingresaron nos depositan. Para los meses siguientes se realiza una proyección tomando como base el número de beneficiarios del 2014 en los mismos meses pero con un incremento de 20%.

TABLA N° 27: PRESUPUESTO DE OBRA - CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO

PRESUPUESTO DE OBRA - CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO					
ENTIDAD TECNICA: _____ JEFE DE FAMILIA : _____ DNI: _____ UBICACIÓN : _____ Área del Terreno: _____ DISTRITO : _____ PROVINCIA: _____ DEPARTAMENTO _____ Área a construir: _____					
Descripción	Metrados		Costos S/.		Total (S/.)
	Unidad	Cantidad	Unitario	Parcial	
ESTRUCTURAS					
OBRAS PRELIMINARES					25.00
LIMPIEZA Y TRAZO DURANTE LA EJECUCION DE LA OBRA	m2	25.00	1.00	25.00	
MOVIMIENTO DE TIERRAS					366.96
EXCAVACION DE ZANJAS PARA CIMIENTOS	m3	12.00	20.05	240.60	
BASE DE AFIRMADO PARA PISO DE CONCRETO DE e=4"	m2	24.30	5.20	126.36	
CONCRETO SIMPLE					1,484.75
CONCRETO 1:10 + 30% P.G. P/CIMIENTOS CORRIDOS	m3	10.32	89.00	918.48	
CONCRETO 1:8 + 25% P.M. PARA SOBRECIMIENTOS	m3	0.20	102.54	20.51	
ENCOFRADO Y DESENCOFRADO NORMAL PARA SOBRECIMIENTO	m2	1.50	15.00	22.50	
FALSO PISO DE CONCRETO C:H /1:8, e=4"	m2	29.07	18.00	523.26	
CONCRETO ARMADO					4,390.66
SOBRECIMIENTO ARMADO					
CONCRETO f _c =175 kg/cm ² PARA SOBRECIMIENTO	m3	1.51	134.00	202.34	
ENCOFRADO Y DESENCOFRADO NORMAL PARA SOBRECIMIENTO	m2	18.00	16.20	291.60	
ACERO CORRUGADO f _y =4200 kg/cm ² GRADO 60	kg	35.26	3.40	119.88	
COLUMNAS / COLUMNETAS					
CONCRETO f _c =210 kg/cm ² PARA COLUMNAS / COLUMNETAS	m3	1.91	136.00	259.76	
ENCOFRADO Y DESENCOFRADO NORMAL EN COLUMNAS / COLUMNETAS	m2	15.70	13.00	204.10	
ACERO f _y =4200 kg/cm ² GRADO 60 en COLUMNAS / COLUMNETAS	kg	133.00	1.40	186.20	
VIGAS					
CONCRETO f _c =210 kg/cm ² PARA VIGAS	m3	0.41	260.00	106.60	
ENCOFRADO Y DESENCOFRADO NORMAL EN VIGAS	m2	8.25	21.22	175.07	
ACERO f _y =4200 kg/cm ² GRADO 60 en VIGAS	kg	194.00	3.40	659.60	
LOSAS ALIGERADAS h: 0.20 / LOSA MACIZA					
CONCRETO f _c =210 kg/cm ² (LOSA CON ADITIVO IMPERMEABILIZANTE)	m3	2.74	315.00	863.10	
ENCOFRADO Y DESENCOFRADO PARA LOSAS ALIGERADAS	m2	25.75	21.22	546.42	
ACERO f _y =4200 kg/cm ² GRADO 60 en LOSA	kg	120.00	3.40	408.00	
LADRILLO HUECO DE H:15 cm PARA TECHO ALIGERADO	u	184.00	2.00	368.00	
ALBAÑILERIA					1,251.19
MURO DE LADRILLO MACIZO DE ARCILLA (DE SOGA) (INCLUYE: EL ACABADO DE MUROS INTERIORES SOLAQUEADOS)	m2	41.43	30.20	1,251.19	
ARQUITECTURA					
REVOQUES ENLUCIDOS Y MOLDURAS					741.28
TARRAJEO PRIMARIO RAYADO CON MORTERO C:Q /1:5 EN BAÑO	m2	9.75	14.54	141.77	
TARRAJEO EN MUROS INTERIORES EN BAÑO	m2	5.72	15.42	88.20	
TARRAJEO EN MUROS EXTERIORES (SOLO FACHADA HACIA LA CALLE)	m2	14.28	15.42	220.23	
VESTIDURAS DE DERRAMES EN PUERTAS Y VENTANAS	ml.	31.00	9.39	291.09	
CIELORRASOS					117.60
CIELORRASOS CON MEZCLA C:A 1:5 EN VOLADIZO DE FACHADA HACIA LA CALLE	m2	3.75	31.36	117.60	
PISOS Y PAVIMENTOS					728.07
CONTRAPISO DE e=4cm EN BAÑO	m2	2.75	19.40	53.35	
PISO PULIDO COLOR GRIS e=3"	m3	31.84	18.60	592.22	
PISO CERAMICA COLOR 0.30 x 0.30 cm EN BAÑO	m2	2.75	30.00	82.50	
CONTRAZOCALOS					33.67
CONTRAZOCALO DE CEMENTO PULIDO H= 30 cm.	m2	3.66	9.20	33.67	
ZOCALOS Y ENCHAPES					415.20
ZOCALO DE CERAMICA DE COLOR DE 20 X 30 h=1.80 DUCHA + h=1.20 RESTO	m2	9.75	40.00	390.00	
ENCHAPE ZONA HUMEDA DE LAVADEROS, CERAMICA DE 20 X 30 CM	m2	0.63	40.00	25.20	

CARPINTERIA DE MADERA					940.00
PUERTA MACIZA DE MADERA TABLERO INCLUYE MARCO	u	1.00	400.00	400.00	
PUERTA CONTRAPLACADA CON TRIPLAY 4 mm INCLUYE MARCO	u	3.00	180.00	540.00	
CERRAJERIA					130.00
CERRADURA PARA EXTERIOR CON LLAVES INTERIOR Y EXTERIOR 2 GOLPES	u	1.00	28.00	28.00	
CERRADURA DOBLE PERILLA DE EMBUTIR	u	3.00	18.00	54.00	
BISAGRA ALUMINIZADA CAPUCHINA DE 3" X 3"	pza	12.00	4.00	48.00	
VENTANAS Y SIMILARES					760.00
VENTANA CON MARCO RIGIDO DE ALUMINIO, CRISTAL INCOLORO 6mm	u	3.00	240.00	720.00	
VENTANA SISTEMA DIRECTO VIDRIO CATEDRAL SEMI DOBLE - BAÑO	u	1.00	40.00	40.00	
PINTURA					228.36
PINTADO MUROS EXTERIORES (SOLO FACHADA) CON PINTURA LATEX	m2	17.85	11.18	199.56	
PINTADO DE CIELO RASO C/ PINTURA AL TEMPLE EN VOLADIZO DE FACHADA	m2	3.75	7.68	28.80	
INSTALACIONES ELECTRICAS					
SALIDAS PARA ALUMBRADO Y TOMACORRIENTES					207.78
SALIDA PARA CENTRO DE LUZ (incluido entubado, cableado y Wall Scockete)	pto	5.00	13.00	65.00	
SALIDA PARA INTERRUPTOR SIMPLE (incluido entubado, cableado, placa)	pto	3.00	12.00	36.00	
SALIDA PARA INTERRUPTOR DOBLE (incluido entubado, cableado, placa)	pto	1.00	15.00	15.00	
SALIDA PARA TOMACORRIENTE BAJO (incluido entubado, cableado, placa)	pto	4.00	18.00	72.00	
SALIDA PARA TELEFONO DIRECTO (DE SERVICIO PUBLICO)	pto	1.00	9.89	9.89	
SALIDA PARA ANTENA DE TELEVISION CON PVC	pto	1.00	9.89	9.89	
TABLERO DE DISTRIBUCION					60.00
TABLERO GENERAL - TG (INCLUYE 03 LLAVES TERMOMAGNETICAS)	u	1.00	60.00	60.00	
INSTALACIONES SANITARIAS					
APARATOS Y ACCESORIOS SANITARIOS (Incluye instalación)					227.70
INODORO COLOR CLARO CON ACCESORIOS	pza	1.00	60.40	60.40	
LAVATORIO COLOR CLARO CON ACCESORIOS Y GRIFERIA CROMADA	pza	1.00	29.00	29.00	
MINIKIT DE BAÑO	pza	1.00	25.30	25.30	
DUCHA CROMADA + 1 LLAVE	u	1.00	25.00	25.00	
LAVADERO COCINA, ACERO INOXIDABLE UNA POZA Y GRIFERIA CROMADA	pza	1.00	45.00	45.00	
LAVADERO LAVANDERIA, DE GRANITO DE UNA POZA Y GRIFO	pza	1.00	43.00	43.00	
SISTEMA DE DESAGUE					309.17
SALIDAS DE PVC SAL PARA DESAGUE DE 4" y 2"	pto	4.00	25.00	100.00	
SALIDAS PVENTILACION DE 2" PVC SAP	pto	1.00	20.00	20.00	
TUBERIA DE PVC SAP 4"	m	8.00	9.36	74.88	
TUBERIA DE PVC SAP 2"	m	8.50	7.21	61.29	
SUMIDERO DE BRONCE DE 2"	pza	2.00	8.00	16.00	
REGISTROS CROMADO DE 4"	pza	1.00	12.00	12.00	
CAJA DE REGISTRO DE DESAGUE 12" X 24"	pza	1.00	25.00	25.00	
SISTEMA DE AGUA FRIA					321.24
SALIDA DE AGUA FRIA CON TUBERIA DE PVC-SAP 1/2"	pto	5.00	20.40	102.00	
TUBERIA DE 1/2" PVC-SAP CLASE 10	m	17.36	9.00	156.20	
VALVULAS DE COMPUERTA DE BRONCE DE 1/2"	pza	3.20	19.70	63.04	
TOTAL DE PRESUPUESTO					12,738.63

Nota y Comentario:

La empresa realiza un presupuesto de obra donde incluye todos los gastos que origine la construcción de la vivienda, tales como materiales, equipos, mano de obra, andamios, extracción de escombros provenientes de ella, gastos del personal, seguros y que estén directamente asociados a la construcción. Para que la construcción este de acuerdo a las normas técnicas contenidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones. Es decir deberá estar conformada como mínimo por un ambiente multiuso con área para cocina con lavadero, baño con lavado, ducha e inodoro, y ambiente para dormir; se deberá considerar la privacidad en los ambientes para dormir y el baño. El área mínima techada será de 35 m2. El diseño y acabados mínimos.

TABLA N° 28: PRESUPUESTO DE COSTOS PROYECTADOS PARA EL AÑO 2015

Periodo Tributario	Materiales de Construcción	Mano de Obra Directa	Busqueda y Copia Literal	Licencias de Construcción	Inspeccion Ocular y Finalizacion de obra	Legalizacion de Firmas (Notario)	Depreciacion Maquinaria y Equipo de Const.	Depreciacion Equipo de Transporte	Total de Costos Deducibles
ENERO 2015	800,150.80	82,600.00	198.00	363.00	460.00	100.00	199.08	1,876.32	885,947.20
FEBRERO 2015	0.00	128,030.00	918.00	1,683.00	713.00	155.00	199.08	1,876.32	133,574.40
MARZO 2015	361,110.70	165,200.00	0.00	0.00	920.00	200.00	199.08	1,876.32	529,506.10
ABRIL 2015	266,867.52	128,030.00	684.00	1,254.00	713.00	155.00	199.08	1,876.32	399,778.92
MAYO 2015	327,127.93	156,940.00	252.00	462.00	874.00	190.00	199.08	1,876.32	487,921.33
JUNIO 2015	120,520.82	57,820.00	252.00	462.00	322.00	70.00	199.08	1,876.32	181,522.21
JULIO 2015	120,520.82	57,820.00	216.00	396.00	322.00	70.00	199.08	1,876.32	181,420.21
AGOSTO 2015	103,303.56	49,560.00	129.60	237.60	276.00	60.00	199.08	1,876.32	155,642.16
SETIEMBRE 2015	60,260.41	28,910.00	993.60	1,821.60	161.00	35.00	199.08	1,876.32	94,257.01
OCTUBRE 2015	301,302.04	144,550.00	799.20	1,465.20	805.00	175.00	199.08	1,876.32	451,171.84
NOVIEMBRE 2015	344,345.19	165,200.00	885.60	1,623.60	920.00	200.00	199.08	1,876.32	515,249.79
DICIEMBRE 2015	378,779.71	181,720.00	432.00	792.00	1,012.00	220.00	199.08	1,876.32	565,031.11
TOTALES	3,184,289.50	1,346,380.00	5,760.00	10,560.00	7,498.00	1,630.00	2,389.00	22,515.78	4,581,022.28

Fuente: Departamento de Contabilidad
Elaboración: La Autora

Nota y Comentario:

El Costo de la Obra no solo está conformado por el presupuesto de obra que incluye los materiales de construcción, mano de obra, alquiler de maquinaria o servicios de terceros sino también la gestión ante la Municipalidad de los Distritos para obtener la licencia de edificación, que incluye el pago de los derechos de revisión, la supervisión del residente y de la obra en marcha, la gestión del acta de entrega y recepción de la obra, el expediente técnico final de obra con los planos de replanteo adicionales que fuesen necesarios y la gestión hasta conseguir Certificado de Finalización de Obra Municipal. La cual todos estos tiene un costo fijo como es: Búsqueda S/. 6, Copia literal S/. 12, Licencia S/. 33, Finalización de Obra S/. 23 y la legalización de las firmas para la conformidad de obra S/. 5, dando un Total de S/. 79 nuevos soles por cada Beneficiario.

TABLA Nº 29: PRESUPUESTO DE GASTOS PROYECTADOS PARA EL AÑO 2015

Periodo Tributario	Asesoría Contable	Encomienda, Alojamiento y Alimentación	Energía Eléctrica, Agua, Teléfono	Suministros	Seguros	Licencia de Software	Gasto Bancario	Carta Fianza	Gasto Planilla del Personal y Gerente	Aportes de ESSALUD y SIS	Depreciación Edificaciones	Depreciación Equipo de Transporte	Depreciación Muebles y Enseres	Depreciación Equipos Diversos	Total de Gastos Deducibles
ENERO 2015	750	0.00	423.53	272.18	0.00	0.00	126.93	2,048.20	11,889.00	686.00	971.94	804.14	190.22	2,584.19	20,746.32
FEBRERO 2015	750	0.00	212.20	441.11	0.00	0.00	424.85	9,496.20	11,889.00	686.00	971.94	804.14	190.22	2,584.19	28,449.84
MARZO 2015	750	745.55	393.30	789.91	1,577.72	0.00	45.00	0.00	11,889.00	686.00	971.94	804.14	190.22	2,584.19	21,426.96
ABRIL 2015	750	429.61	284.66	892.97	1,785.44	0.00	328.02	7,075.60	11,889.00	686.00	971.94	804.14	190.22	2,584.19	28,671.79
MAYO 2015	750	568.23	213.16	0.00	0.00	0.00	149.27	2,606.80	14,887.48	686.00	971.94	804.14	190.22	2,584.19	24,411.42
JUNIO 2015	750	52.07	236.15	1,462.26	0.00	0.00	150.64	2,641.10	11,889.00	686.00	971.94	804.14	190.22	2,584.19	22,417.71
JULIO 2015	750	652.37	690.90	1,361.85	0.00	0.00	135.55	2,263.80	19,320.75	686.00	971.94	804.14	190.22	2,584.19	30,411.70
AGOSTO 2015	750	315.35	563.52	937.03	0.00	0.00	99.33	1,358.28	11,889.00	686.00	971.94	804.14	190.22	2,584.19	21,149.00
SEPTIEMBRE 2015	750	308.16	120.37	1,120.43	0.00	0.00	461.54	10,413.48	11,889.00	686.00	971.94	804.14	190.22	2,584.19	30,299.46
OCTUBRE 2015	750	108.06	731.83	1,937.85	0.00	500.00	380.04	8,376.06	11,889.00	686.00	971.94	804.14	190.22	2,584.19	29,909.32
NOVIEMBRE 2015	750	19.88	562.05	1,681.62	0.00	0.00	416.26	9,281.58	14,887.48	686.00	971.94	804.14	190.22	2,584.19	32,835.36
DICIEMBRE 2015	750	318.20	217.21	2,328.01	0.00	0.00	226.10	4,527.60	19,320.75	686.00	971.94	804.14	190.22	2,584.19	32,924.35
TOTALES	9,000.00	3,517.49	4,648.88	13,225.22	3,363.16	500.00	2,943.55	60,088.70	163,528.46	8,232.00	11,663.30	9,649.62	2,282.60	31,010.25	323,653.23

Fuente: Departamento de Contabilidad
Elaboración: La Autora

Nota y Comentario:

Para la proyección de gastos se tiene valores de venta, algunos que son fijos como son el Asesoramiento Contable que mensualmente es S/. 750, Licencia de Software S/. 500 por año, los seguros de vehículo que es anual por un monto de S/.3,363.16 que puede variar dependiendo el tipo de cambio ya que la factura viene en dólares; pero los demás son variables pero esta proyección se tomara como base los datos del año 2014 aumentando un 2%.

En los gastos de planilla se calcula de acuerdo a los sueldos actuales ya que el personal tiene contrato por dos años, así mismo la depreciación es de acuerdo a los porcentajes que la ley indica.

5.IV.2. PRESUPUESTO DE COBRANZA Y DESEMBOLSO

TABLA N° 30: PRESUPUESTO DE COBRANZA PROYECTADOS PARA EL AÑO 2015

Periodo Tributario	Ahorro Familiar + Bono Familiar Habitacional	N° de Beneficiados	Total Ingresos	Gastos No Deducibles	Total Cobranza
ENERO 2015	18,620	11	204,820	1,843	202,977
FEBRERO 2015	18,620	51	949,620	8,547	941,073
MARZO 2015	0	0	0	0	0
ABRIL 2015	18,620	38	707,560	6,368	701,192
MAYO 2015	18,620	14	260,680	2,346	258,334
JUNIO 2015	18,865	14	264,110	2,377	261,733
JULIO 2015	18,865	12	226,380	2,037	224,343
AGOSTO 2015	18,865	7	135,828	1,222	134,606
SETIEMBRE 2015	18,865	55	1,041,348	9,372	1,031,976
OCTUBRE 2015	18,865	44	837,606	7,538	830,068
NOVIEMBRE 2015	18,865	49	928,158	8,353	919,805
DICIEMBRE 2015	18,865	24	452,760	4,075	448,685
TOTALES			6,008,870	54,080	5,954,790

Fuente: Departamento de Contabilidad
Elaboración: La Autora

Nota y Comentario:

El Jefe de Familia se obliga a pagar como contraprestación, el valor de la obra, que incluye el Ahorro y el importe del Bono Familiar Habitacional, que deben ser canalizados por el FONDO MIVIVIENDA S.A., cuando nos hacen la transferencia el banco cobra una comision0.9% del monto a abonar.

TABLA N° 31: PRESUPUESTO DE DESEMBOLSO PROYECTADOS PARA EL AÑO 2015

Periodo Tributario	Materiales de Construcción	Percepcion 2%	Mano de Obra Directa	Otros Tramites	Legalizacion de Firmas (Notario)	Pago de Proveedores	Gasto Planilla del Personal y Gerente	Gasto Financiero	Total Desembolso
ENERO 2015	0.00	0.00	82,600.00	1,021.00	118.00	1,705.94	10,691.85	2,175.13	98,312
FEBRERO 2015	0.00	0.00	128,030.00	3,314.00	182.90	1,655.91	10,691.85	9,921.05	153,796
MARZO 2015	426,110.63	5,965.55	165,200.00	920.00	236.00	5,022.64	10,691.85	45.00	614,192
ABRIL 2015	314,903.68	4,408.65	128,030.00	2,651.00	182.90	4,888.37	10,691.85	7,403.62	473,160
MAYO 2015	386,010.96	5,404.15	156,940.00	1,588.00	224.20	1,807.04	13,690.33	2,756.07	568,421
JUNIO 2015	142,214.56	1,991.00	57,820.00	1,036.00	82.60	2,950.57	10,691.85	2,791.74	219,578
JULIO 2015	142,214.56	1,991.00	57,820.00	934.00	82.60	4,077.04	18,123.60	2,399.35	227,642
AGOSTO 2015	121,898.20	1,706.57	49,560.00	643.20	70.80	3,027.77	10,691.85	1,457.61	189,056
SETIEMBRE 2015	71,107.28	995.50	28,910.00	2,976.20	41.30	2,712.77	10,691.85	10,875.02	128,310
OCTUBRE 2015	355,536.41	4,977.51	144,550.00	3,069.40	206.50	4,752.73	10,691.85	8,756.10	532,540
NOVIEMBRE 2015	406,327.32	5,688.58	165,200.00	3,429.20	236.00	3,555.99	13,690.33	9,697.84	607,825
DICIEMBRE 2015	446,960.06	6,257.44	181,720.00	2,236.00	259.60	4,263.83	18,123.60	4,753.70	664,574
TOTALES	2,813,283.66	39,385.97	1,346,380.00	23,818.00	1,923.40	40,420.61	149,162.66	63,032.25	4,477,407

Fuente: Departamento de Contabilidad

Elaboración: La Autora

Nota y Comentario:

Se realizan los pagos en base a las Tabla N° 26 y Tabla N° 27, y por política de empresa las compras son al Contado.

5.IV.3. PROYECCIÓN DE INGRESOS GRAVADOS PARA IMPUESTO A LA RENTA

TABLA N° 32: PROYECCION DE INGRESOS GRAVADOS PARA IMPUESTO A LA RENTA

Periodo Tributario	N° de Beneficiados	Total Ingresos Gravados	FINALIZACION DE OBRA												
			AÑO 2015												AÑO 2016
			Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Enero
NOVIEMBRE 2014	40	645,634	322,817	322,817											
DICIEMBRE 2014	20	314,938			314,938										
ENERO 2015	11	173,576		173,576											
FEBRERO 2015	51	804,763			315,593	489,169									
MARZO 2015	0	0			0										
ABRIL 2015	38	599,627					599,627								
MAYO 2015	14	220,915						220,915							
JUNIO 2015	14	223,822							223,822						
JULIO 2015	12	191,847								191,847					
AGOSTO 2015	7	115,108									115,108				
SETIEMBRE 2015	55	882,498										559,555	322,943		
OCTUBRE 2015	44	709,836												319,746	390,090
NOVIEMBRE 2015	49	786,575													319,746
DICIEMBRE 2015	24	383,695													383,695
TOTALES		6,052,834	322,817	496,393	630,531	489,169	599,627	220,915	223,822	191,847	115,108	559,555	642,689	709,836	850,524

Fuente: Departamento de Contabilidad

Elaboración: La Autora

Nota y Comentario:

La proyección de Ingresos Gravados para el Impuesto a la renta se realiza en base al principio de devengado es decir a la culminación de la obra y de acuerdo a lo estipulado en el contrato que el plazo total para la ejecución de la obra será 3 meses, el cual será contado a partir del desembolso del Bono Familiar Habitacional a favor de la Entidad Técnica por parte del Fondo MIVIVIENDA S.A., es decir la empresa realiza por lo general la ejecución en un plazo de 1 mes y medio.

5.IV.4. PROCEDIMIENTOS TRIBUTARIOS RELACIONADOS CON LA SITUACIÓN FINANCIERA

De acuerdo a la Auditoria Tributaria Interna se encontró que la empresa tenía una mala gestión de sus operaciones, llevándole esto a futuras contingencias con La Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria – SUNAT, por lo cual se diseñó un Planeamiento Tributario para el año 2015, teniendo como objetivos evaluar el cumplimiento de obligación Tributaria respecto al IGV y al Impuesto a la Renta. Así mismo se plantea Políticas empresariales donde permitirán que la empresa encamine sus operaciones de acuerdo a las leyes vigentes tanto para sus ingresos, cobranza, compras y pagos.

Para optimizar los recursos de la empresa y realizar un estricto cumplimiento del marco legal, se diseñó dos alternativas que dan mayor eficiencia tributaria para las empresas, permitiendo asumir una carga fiscal no mayor a aquella que por economía de opción sea aceptada por la ley; tal situación permitirá estabilizar la situación económica y financiera de la siguiente manera:

5.IV.4.1. Modificación del Coeficiente

De acuerdo al artículo 2º del Texto Único Ordenado del Código Tributario, señala que “la obligación tributaria nace cuando se realiza el hecho previsto en la Ley, como generador de dicha obligación”, lo cual aplicado al caso del Impuesto a la Renta, ocurre normalmente al finalizar el ejercicio gravable (31 de Diciembre). Es en ese momento que nace la obligación tributaria, la que se volverá exigible. Por lo tanto, la empresa como contribuyente generador de rentas de tercera categoría tiene la opción de modificar el coeficiente para la determinación de los pagos a cuenta o suspender la aplicación del mismo, así lo establece en el artículo 85º de la Ley del Impuesto a la Renta, para lo cual se deberá presentar un balance acumulado.

A continuación mostramos el procedimiento secuencial a considerar para efectos de proceder a la modificación y obtención del nuevo coeficiente.

5.IV.4.1.A. El contribuyente deberá presentar a la Administración Tributaria, una Declaración Jurada conteniendo el balance acumulado al 30 de junio, presentando el PDT Formulario Virtual N° 0625.

CONSTRUCTORA TRUJILLO E.I.R.L.					
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA					
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DEL 2015					
(EXPRESADO EN NUEVOS SOLES)					
ACTIVO	NOTA	JUN. 2015	PASIVO Y PATRIMONIO	NOTA	JUN. 2015
Activo Corriente			Pasivo Corriente		
Efectivo y equivalente al efectivo	1	558,133	Sobregiros y Pagars Bancarios		0
Cuentas por Cobrar Comerciales, neto	2	0	Tributos y aportes a onp y essalud por pagar	6	57,861
Cuentas por Cobrar a Vinculadas		0	Cuentas por Pagar Comerciales	7	0
Otras cuentas por Cobrar	3	265,938	Cuentas por Pagar Diversas	8	2,397,295
Existencias, neto	4	79,217	Pasivo diferido	9	223,822
Productos inmuebles en proceso		0	Total Pasivo Corriente		2,678,978
Total Activo Corriente		903,288			
Activo No Corriente		0	Pasivo No Corriente		
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo		0	Deudas a Largo Plazo		0
Cuentas por Cobrar a Vinculadas a Largo Plazo		0	Cuentas por Pagar a Proveedores	7	0
Otras cuentas por Cobrar a Largo Plazo		0	Provisiones		0
Inversiones Permanentes		0	Total Pasivo No Corriente		0
IME (neto de depreciación)	5	402,217	Patrimonio Neto		
Activos disponibles para la venta, neto		0	Capital social		200,000
Activos Intangibles (neto de depreciación)		0	Capital Adicional		0
Activo Diferido		0	Excedentes de Revaluación		0
Total Activo No Corriente		402,217	Reservas Legales		0
			Resultados Acumulados	10	-1,573,473
			Total Patrimonio Neto		-1,373,473
Total Activo		1,305,505	Total Pasivo y Patrimonio Neto		1,305,505

Fuente: Departamento de Contabilidad
Elaboración: La Autora

CONSTRUCTORA TRUJILLO E.I.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DEL 2015
(EXPRESADO EN NUEVOS SOLES)

<u>Caja y Bancos - Nota 1</u>	<u>JUN. 2015</u>
1011 Caja	894
1021 Fondos Fijos	0
1041 Cta. Cte. Scotiabank Soles Nº 1	274,397
1042 Cta. Cte. Scotiabank Soles Nº 2	662
1043 Cta. Cte. BANBIF Soles Nº 1	69,033
1061 Deposito a Plazo BANBIF	213,147
1062 Deposito - Fondo Mutuo SCOTIABANK	0
	<u>558,133</u>

<u>Cuentas por Cobrar Comerciales - Nota 2</u>	<u>JUN. 2015</u>
1211 Cuentas por Cobrar Comerciales	0
	<u>0</u>

<u>Otras cuentas por Cobrar - Nota 3</u>	<u>JUN. 2015</u>
1411 Ctas por Cobrar al Personal	0
1611 Otras cuentas por cobrar	0
4011 IGV - Credito Fiscal	7,976
4011 Percepciones - Credito Fiscal	17,769
4017 Imp. Renta 3ra.Categoría - Credito Fiscal	0
4017 Pagos a cuenta Impto. Renta 3ra. Cat.	240,193
	<u>265,938</u>

<u>Existencias - Nota 4</u>	<u>JUN. 2015</u>
244 Materias Primas	79,217
284 Existencias por recibir materia primas	0
	<u>79,217</u>

<u>IME (neto de depreciación) - Nota 5</u>	<u>JUN. 2015</u>
33 Inmueble Maquinaria y Equipo	552,905
39 Depreciación Acumulada	-150,687
	<u>402,217</u>

<u>Tributos y aportes a onp y essalud por pagar - Nota 6</u>	<u>JUN. 2015</u>
4011 IGV	0
4017 Impuesto Renta 3ra. Categoría	55,978
4017 Impuesto Renta de 4ta Categoría	0
4017 Impuesto Renta de 5ta Categoría	0
4031 Essalud	611
4032 ONP	329
407 AFP	868
408 Sistema Integral de Salud - SIS	75
8021 Tesoro Publico	0
	<u>57,861</u>

<u>Cuentas por Pagar Comerciales - Nota 7</u>	<u>JUN. 2015</u>
421 Corto Plazo	0
421 Largo Plazo	0
	<u>0</u>

<u>Otras Cuentas por Pagar - Nota 8</u>	<u>JUN. 2015</u>
4699 Beneficiario - Jefe de Familia	482,902
8021 Tesoro Publico - largo plazo	1,914,393
	<u>2,397,295</u>

<u>Pasivo diferido - Nota 9</u>	<u>JUN. 2015</u>
496 Ingresos Diferidos	223,822
	<u>223,822</u>

<u>Resultados Acumulados - Nota 10</u>	<u>JUN. 2015</u>
5911 Resultados Acumulados	-1,297,142
5912 Resultados del Ejercicio	-276,331
	<u>-1,573,473</u>

CONSTRUCTORA TRUJILLO E.I.R.L.
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DEL 2015
(EXPRESADO EN NUEVOS SOLES)

	<u>JUN. 2015</u>
INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	
Ventas Netas (ingresos operacionales)	2,759,453
Otros Ingresos Operacionales	0
Total de Ingresos de actividades ordinarias	2,759,453
Costo de Ventas	-2,618,250
Ganancia (Perdida) Bruta	141,203
 Gastos Operacionales	
Gastos Operacionales	-121,031
Ganancia (Perdida) Operativa	20,171
 Otros Ingresos (gastos)	
Ingresos Financieros	594
Gastos Financieros	-74,266
Otros Ingresos	0
Otros Egresos	0
Resultado por Exposición a la Inflación	-53,500
Resultado antes de Partidas Extraordinarias, Participaciones y del Impuesto a la Renta	-53,500
Participaciones	0
Impuesto a la Renta	-222,831
Resultado antes de Partidas Extraordinaria	-276,331
Ingresos Extraordinarios	0
Gastos Extraordinarios	0
Resultado antes de Interes Minoritario	-276,331
Interes Minoritario	0
Utilidad (Pérdida) Neta del Ejercicio	-276,331

Fuente: Departamento de Contabilidad

Elaboración: La Autora

5.IV.4.1.B. Cálculo del Nuevo Coeficiente 2015.

TABLA N° 33: DETERMINACION DEL IMPUESTO A LA RENTA A JUNIO 2015

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	
Ventas Netas (ingresos operacionales)	2,759,453
Otros Ingresos Operacionales	0
Total de Ingresos de actividades ordinarias	2,759,453
Costo de Ventas	-2,618,250
Ganancia (Perdida) Bruta	141,203
GASTOS OPERACIONALES	
Gastos Operacionales	-121,031
Ganancia (Perdida) Operativa	20,171
OTROS INGRESOS Y GASTOS	
Ingresos Financieros	594
Gastos Financieros	-74,266
Resultado antes de Partidas Extraordinarias, Participaciones y del Impuesto a la Renta	-53,500
Utilidad antes de adiciones y deducciones	-53,500
Perdida antes de adiciones y deducciones	0
(+) Adiciones para determinar la renta imponible	849,324
(-) Deducciones para determinar la renta imponible	0
Renta Neta del Ejercicio	795,824
Perdidas del Ejercicio	0
Ingresos Exonerados	0
Perdidas Netas compensables de ejercicios anteriores	0
Total Impuesto a la Renta (28%)	222,831
Calculo del Nuevo Coeficiente - Pagos a cuenta mensual del Impuesto a la Renta 2015	0.0808

Fuente: Departamento de Contabilidad
Elaboración: La Autora

El cálculo del nuevo coeficiente se determina al dividir el monto del impuesto calculado entre el total de los ingresos netos acumulados a junio 2015, lo cual muchas veces los ingresos gravados no es concordante con los ingresos recibidos debido al principio de devengado. En este caso se divide el impuesto calculado al 30 de junio que es de S/. 222,831 entre los ingresos gravados al 30 de junio que es de S/. 2, 759,453; dando un coeficiente de 0.0808 y de acuerdo a la Ley 30296, prescribe que para efectos de determinar los pagos a cuenta del Impuesto a la Renta de Tercera Categoría del ejercicio 2015, el coeficiente deberá ser multiplicado por el factor 0.9333, dando así un nuevo coeficiente de 0.0754.

Por lo tanto mediante la modificación del coeficiente, la empresa podrá realizar un pago menor de los pagos a cuenta del Impuesto a la Renta de los meses siguientes que son de julio hasta diciembre del 2015, obteniendo un ahorro económico – financiero, es decir, reducir gastos de tributos y ahorrar efectivo para cubrir otras deudas.

5.IV.4.2. Aplazamiento y/o Fraccionamiento de la Deuda Tributaria por Tributos Internos

Otra alternativa que por economía de opción se puede realizar para estandarizar la situación económica - financiera de la empresa es el Fraccionamiento de la Deuda Tributaria generada después de haber realizado la Auditoría Tributaria Interna que es por la omisión de IGV correspondiente de los meses de enero a diciembre del 2014 por un monto de S/. 785, 209 y regularización del Impuesto a la Renta del año 2014 por un monto de S/. 1, 129,184; siendo así que la suma total de la deuda es de S/.1, 914,493. Dicha cantidad la empresa no puede asumirlo en su totalidad ya que afectaría la situación económica - financiera de la empresa, es decir si la empresa utiliza su liquidez para cubrir la deuda se quedaría sin efectivo para realizar la ejecución de las obras pendientes, en caso contrario la empresa tendría que recurrir a préstamos con entidades financieras o terceros creando un pasivo muy alto.

Y de acuerdo al artículo 36° del Código Tributario, faculta a la administración tributaria a conceder aplazamiento y/o fraccionamiento para el pago de la deuda tributaria, es por ello que se aprueba el nuevo Reglamento Aplazamiento y/o Fraccionamiento mediante la Resolución de Superintendencia N° 161-2015/SUNAT.

Mediante este mecanismo facilitan al contribuyente presentar ante SUNAT PDT -Formulario Virtual N° 687 "Solicitud de acogimiento al aplazamiento y/o fraccionamiento para el pago de la deuda tributaria". Por lo tanto de acuerdo al artículo 2° del Reglamento Aplazamiento y/o Fraccionamiento, la deuda que posea la empresa es materia de aplazamiento y/o fraccionamiento, siendo este el caso, realizaremos el procedimiento para la presentación de la solicitud de aplazamiento y/o fraccionamiento por la deuda tributaria de acuerdo a lo indicado en el Artículo 5° del Reglamento aplazamiento y/o fraccionamiento:

- Reporte de precalificación
- Archivo Personalizado
- Pedido para acceder al aplazamiento y/o fraccionamiento

- Presentación del PDT - Formulario Virtual N° 687
- Pago de la cuota de acogimiento
- Constancia de presentación o Rechazo del PDT - Formulario Virtual N° 687

A continuación realizaremos la actualización de la deuda tributaria al 16 de Julio del 2015.

ACTUALIZACION DE LA DEUDA TRIBUTARIA

Tributos	Deuda Omitida al 24.03.2015	Calculo de intereses		Total Intereses	Deuda Actualizada al 16.07.2015
		Tasa de Interés Diaria	N° Días		
IGV	785,209.00	0.04%	114	35,805.53	821,015.00
IMP. RENTA	1,129,184.00	0.04%	114	51,490.79	1,180,675.00
TOTAL	1,914,393.00			87,296.32	2,001,690.00

Luego, de acuerdo al monto de la deuda nos corresponde cancelar en la fecha de presentación de la solicitud la Cuota de Acogimiento que se determina de acuerdo numeral 9.2 inciso a) del Artículo 9° del Reglamento Aplazamiento y/o Fraccionamiento y como la deuda es mayor a 3 UIT y el plazo es de 72 meses, nos corresponde pagar 14% del valor de la deuda tributaria que asciende a un monto de S/. 280,237.

Así mismo la empresa pondrá como garantía la Hipoteca del Inmuebles que posee, ya que cumple con lo indicado en el Artículo 10°, 11° y 12 ° del Reglamento Aplazamiento y/o Fraccionamiento.

Por consiguiente se procederá a realizar el cálculo de la Cuota Constante de acuerdo a la formula mencionada en las definiciones del Artículo 1° de Reglamento Aplazamiento y/o Fraccionamiento, siendo de la siguiente manera:

$$Cuota\ Constante = \left(\frac{(1+i)^n * i}{(1+i)^n - 1} \right) x D$$

Dónde:

- C : Cuota constante.
- D : Deuda tributaria materia de fraccionamiento.
- i : Interés mensual de fraccionamiento: 80% TIM
- n : Número de meses del fraccionamiento.

Para el cálculo se tiene como dato:

- **Deuda Tributaria**

DEUDA TRIBUTARIA	=	DEUDA ACTUALIZADA AL 16.07.2015	-	CUOTA DE ACOGIMIENTO
DEUDA TRIBUTARIA	=	2,001,690	-	280,237
DEUDA TRIBUTARIA	=	1,721,453		

- **El Interés mensual de fraccionamiento:** Es el 80%TIM (TIM=1.20%) siendo así que queda un 0.96%.
- **Número de Meses del Fraccionamiento:** 72 meses.

Al tener los datos anteriormente mencionados se realiza a reemplazar en la fórmula para hallar la Cuota Constante.

$$C = \left(\frac{(1 + 0.0096)^{72} * 0.0096}{(1 + 0.0096)^{72} - 1} \right) x 1,721,453$$

$$C = \left(\frac{0.02}{1.99 - 1} \right) x 1,721,453$$

$$C = 0.02 x 1,721,453$$

$$C = 33,227$$

TABLA N° 34: CUADRO DE FRACCIONAMIENTO DE DEUDA TRIBUTARIA

PERIODO	SALDO INICIAL	AMORTIZACION	INTERESES	CUOTA	SALDO FINAL
CUOTA INICIAL	280,237.00				
1	1,721,453.00	16,701.05	16,525.95	33,227.00	1,704,751.95
2	1,704,751.95	16,861.38	16,365.62	33,227.00	1,687,890.57
3	1,687,890.57	17,023.25	16,203.75	33,227.00	1,670,867.32
4	1,670,867.32	17,186.67	16,040.33	33,227.00	1,653,680.64
5	1,653,680.64	17,351.67	15,875.33	33,227.00	1,636,328.98
6	1,636,328.98	17,518.24	15,708.76	33,227.00	1,618,810.74
7	1,618,810.74	17,686.42	15,540.58	33,227.00	1,601,124.32
8	1,601,124.32	17,856.21	15,370.79	33,227.00	1,583,268.11
9	1,583,268.11	18,027.63	15,199.37	33,227.00	1,565,240.49
10	1,565,240.49	18,200.69	15,026.31	33,227.00	1,547,039.79
11	1,547,039.79	18,375.42	14,851.58	33,227.00	1,528,664.38
12	1,528,664.38	18,551.82	14,675.18	33,227.00	1,510,112.55
13	1,510,112.55	18,729.92	14,497.08	33,227.00	1,491,382.64
14	1,491,382.64	18,909.73	14,317.27	33,227.00	1,472,472.91
15	1,472,472.91	19,091.26	14,135.74	33,227.00	1,453,381.65
16	1,453,381.65	19,274.54	13,952.46	33,227.00	1,434,107.11
17	1,434,107.11	19,459.57	13,767.43	33,227.00	1,414,647.54
18	1,414,647.54	19,646.38	13,580.62	33,227.00	1,395,001.16
19	1,395,001.16	19,834.99	13,392.01	33,227.00	1,375,166.17
20	1,375,166.17	20,025.40	13,201.60	33,227.00	1,355,140.76
21	1,355,140.76	20,217.65	13,009.35	33,227.00	1,334,923.11
22	1,334,923.11	20,411.74	12,815.26	33,227.00	1,314,511.38
23	1,314,511.38	20,607.69	12,619.31	33,227.00	1,293,903.69
24	1,293,903.69	20,805.52	12,421.48	33,227.00	1,273,098.16
25	1,273,098.16	21,005.26	12,221.74	33,227.00	1,252,092.90
26	1,252,092.90	21,206.91	12,020.09	33,227.00	1,230,886.00
27	1,230,886.00	21,410.49	11,816.51	33,227.00	1,209,475.50
28	1,209,475.50	21,616.04	11,610.96	33,227.00	1,187,859.47
29	1,187,859.47	21,823.55	11,403.45	33,227.00	1,166,035.92
30	1,166,035.92	22,033.06	11,193.94	33,227.00	1,144,002.86
31	1,144,002.86	22,244.57	10,982.43	33,227.00	1,121,758.29
32	1,121,758.29	22,458.12	10,768.88	33,227.00	1,099,300.17
33	1,099,300.17	22,673.72	10,553.28	33,227.00	1,076,626.45
34	1,076,626.45	22,891.39	10,335.61	33,227.00	1,053,735.06
35	1,053,735.06	23,111.14	10,115.86	33,227.00	1,030,623.92
36	1,030,623.92	23,333.01	9,893.99	33,227.00	1,007,290.91
37	1,007,290.91	23,557.01	9,669.99	33,227.00	983,733.90
38	983,733.90	23,783.15	9,443.85	33,227.00	959,950.75
39	959,950.75	24,011.47	9,215.53	33,227.00	935,939.28
40	935,939.28	24,241.98	8,985.02	33,227.00	911,697.29
41	911,697.29	24,474.71	8,752.29	33,227.00	887,222.59
42	887,222.59	24,709.66	8,517.34	33,227.00	862,512.92
43	862,512.92	24,946.88	8,280.12	33,227.00	837,566.05
44	837,566.05	25,186.37	8,040.63	33,227.00	812,379.68
45	812,379.68	25,428.16	7,798.84	33,227.00	786,951.53
46	786,951.53	25,672.27	7,554.73	33,227.00	761,279.26
47	761,279.26	25,918.72	7,308.28	33,227.00	735,360.54
48	735,360.54	26,167.54	7,059.46	33,227.00	709,193.00
49	709,193.00	26,418.75	6,808.25	33,227.00	682,774.26
50	682,774.26	26,672.37	6,554.63	33,227.00	656,101.89
51	656,101.89	26,928.42	6,298.58	33,227.00	629,173.47
52	629,173.47	27,186.93	6,040.07	33,227.00	601,986.53
53	601,986.53	27,447.93	5,779.07	33,227.00	574,538.60
54	574,538.60	27,711.43	5,515.57	33,227.00	546,827.17
55	546,827.17	27,977.46	5,249.54	33,227.00	518,849.71
56	518,849.71	28,246.04	4,980.96	33,227.00	490,603.67
57	490,603.67	28,517.20	4,709.80	33,227.00	462,086.47
58	462,086.47	28,790.97	4,436.03	33,227.00	433,295.50
59	433,295.50	29,067.36	4,159.64	33,227.00	404,228.13
60	404,228.13	29,346.41	3,880.59	33,227.00	374,881.72
61	374,881.72	29,628.14	3,598.86	33,227.00	345,253.59
62	345,253.59	29,912.57	3,314.43	33,227.00	315,341.02
63	315,341.02	30,199.73	3,027.27	33,227.00	285,141.30
64	285,141.30	30,489.64	2,737.36	33,227.00	254,651.65
65	254,651.65	30,782.34	2,444.66	33,227.00	223,869.31
66	223,869.31	31,077.85	2,149.15	33,227.00	192,791.45
67	192,791.45	31,376.20	1,850.80	33,227.00	161,415.25
68	161,415.25	31,677.41	1,549.59	33,227.00	129,737.84
69	129,737.84	31,981.52	1,245.48	33,227.00	97,756.32
70	97,756.32	32,288.54	938.46	33,227.00	65,467.78
71	65,467.78	32,598.51	628.49	33,227.00	32,869.27
72	32,869.27	32,869.27	315.55	33,184.82	0.00

Después de haber realizado las dos propuestas de alternativas para estandarizar la situación económica – financiera, se realiza la Proyección de Flujo de Caja al mismo tiempo se obtiene los estados financieros proyectados a diciembre 2015.

TABLA N° 35: FLUJO DE CAJA PROYECTADA PARA EL AÑO 2015

Periodo Tributario	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Totales
VENTAS													
Modulos del FMV	202.976.62	941.073.42	0.00	701.191.96	258.333.88	261.733.01	224.343	134.606	1.031.976	830.068	919.805	448.685	5,954,790
Liberacion de Fondo Mutuo						448.783		213.147					
TOTAL INGRESOS	202.976.62	941.073.42	0.00	701.191.96	258.333.88	710.515.54	224.342.58	347.752.56	1,031,975.87	830,067.55	919,804.58	448,685.16	6,616,720
EGRESOS													
Materiales de Construccion	0.00	0.00	432.076.18	319.312.33	391.415.11	144.205.57	144.205.57	123.604.77	72.102.78	360.513.92	412.015.91	453.217.50	2,852,670
Mano de Obra Directa	82.600	128.030	165.200	128.030	156.940	57.820	57.820	49.560	28.910	144.550	165.200	181.720	1,346,380
Otros Tramites	1.021.00	3.314	920	2.651	1.588	1.036	934	643	2.976	3.069	3.429	2.236	23,818
Legalizacion de Firmas (Notario)	118	183	236	183	224	83	83	71	41	207	236	260	1,923
Pago de Proveedores	1.995	1.656	5.023	4.888	1.807	2.951	4.077	3.028	2.713	4.753	3.556	4.264	40,710
Gasto Planilla del Personal y Gerente	10.692	10.692	10.692	10.692	13.690	10.692	18.124	10.692	10.692	10.692	13.690	18.124	149,163
AFP Integra	950.11	868.15	868.15	868.15	868.15	868.15	868.15	868.15	868.15	868.15	868.15	868.15	10,500
Pago Tesoro Publico	0	0	0	0	0	0	280.237.00	33.227.00	33.227.00	33.227.00	33.227.00	33.227.00	446,372
Pago multa e intereses	0	0	0	0.00	49.173.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	49,173
Tributos - IGV	1.666	30.966	144.577	0	0	0	0	0	0	131.001	67.802	73.334	449,346
Tributos - RENTA 3ra	827	10.782	16.580	159.771	123.951	151.940	55.978	16.879	14.467	8.680	42.196	48.466	650,517
Tributos (ONP)	377	329	329	329	329	329	329	329	329	329	329	329	3,996
Tributos (ESSALUD - SIS)	914	686	686	686	686	686	686	686	686	686	686	686	8,460
Gasto Financiero	2.175	9.921	45	7.404	2.756	2.792	2.399	1.458	10.875	8.756	9.698	4.754	63,032
TOTAL EGRESOS	103,335	197,426	777,231	634,814	743,428	373,402	565,740	241,045	177,887	707,332	752,934	821,484	6,096,059
SALDO INICIAL	360,531	460,172	1,203,819	426,588	492,966	7,872	344,986	3,588	110,296	964,385	1,087,120	1,253,990	
SALDO DE CAJA	460,172	1,203,819	426,588	492,966	7,872	344,986	3,588	110,296	964,385	1,087,120	1,253,990	881,191	

Fuente: Departamento de Contabilidad
Elaboración: La Autora

Nota y Comentario:

La proyección de caja se realiza en base a los Presupuestos de cobranza (Tabla N°28) y Presupuesto de Desembolso (Tabla N°29). Así mismo se adicionan otros ingresos por la liberación de los Fondos Mutuos tanto del Banco Scotiabank como del BanBinf, de este modo también se realizan los pagos de Tributos y del Fraccionamiento de la deuda.

5.IV.5. SITUACIÓN PROYECTADA 2015

5.IV.5.1. Declaraciones Tributarias Proyectadas

TABLA N° 36: DECLARACION TRIBUTARIA PROYECTADA DEL IGV

Periodo Tributario	VENTAS		COMPRAS		Impuesto resultante	Saldo a favor del periodo anterior	Tributo a pagar o saldo a favor	PERCEPCIONES			Total deuda tributaria
	Ingresos gravados	Impuesto Bruto	Costos y gastos gravados	Crédito fiscal				Percepciones declaradas en el periodo	Percepciones declaradas en periodos anteriores	Saldo de percepciones no aplicadas	
ENERO 2015	173,576	31,244	1,546	278	30,966	0	30,966	0	0	0	30,966
FEBRERO 2015	804,763	144,857	1,558	280	144,577	0	144,577	0	0	0	144,577
MARZO 2015	0	0	365,567	65,802	-65,802	0	-65,802	5,966	0	5,966	0
ABRIL 2015	599,627	107,933	271,165	48,810	59,123	65,802	-6,679	4,409	5,966	10,374	0
MAYO 2015	220,915	39,765	328,849	59,193	-19,428	6,679	-26,107	5,404	10,374	15,778	0
JUNIO 2015	223,822	40,288	123,091	22,156	18,132	26,107	-7,976	1,991	15,778	17,769	0
JULIO 2015	191,847	34,533	124,046	22,328	12,204	7,976	4,229	1,991	17,769	19,760	0
AGOSTO 2015	115,108	20,720	105,929	19,067	1,652	0	1,652	1,707	15,532	17,238	0
SEPTIEMBRE 2015	882,498	158,850	62,594	11,267	147,583	0	147,583	996	15,586	16,581	131,001
OCTUBRE 2015	709,836	127,770	305,505	54,991	72,780	0	72,780	4,978	0	4,978	67,802
NOVIEMBRE 2015	786,575	141,583	347,559	62,561	79,023	0	79,023	5,689	0	5,689	73,334
DICIEMBRE 2015	383,695	69,065	382,613	68,870	195	0	195	6,257	0	6,257	0
TOTALES	5,092,263	916,607	2,420,023	435,604	481,003	106,564	374,439	39,386	81,005	120,391	447,680

Fuente: Departamento de Contabilidad

Elaboración: La Autora

Nota y Comentario:

La proyección de los pagos de IGV se realiza de acuerdo a la Proyección de Ingresos (Tabla N° 24) y Proyección de Compras (Tabla N° 26 y Tabla N° 27).

TABLA N° 37: DECLARACION TRIBUTARIA PROYECTADA DE PAGOS A CUENTA DEL IMPUESTO A LA RENTA

Periodo Tributario	Ingresos Gravados	Coefficiente	Impuesto a la Renta 3ra Categoría	Utilización Saldo a Favor	Otros Créditos	Montos a Pagar
ENERO 2015	322,817	0.0334	10,782	0	0	10,782
FEBRERO 2015	496,393	0.0334	16,580	0	0	16,580
MARZO 2015	630,531	0.2534	159,771	0	0	159,771
ABRIL 2015	489,169	0.2534	123,951	0	0	123,951
MAYO 2015	599,627	0.2534	151,940	0	0	151,940
JUNIO 2015	220,915	0.2534	55,978	0	0	55,978
JULIO 2015	223,822	0.0754	16,879	0	0	16,879
AGOSTO 2015	191,847	0.0754	14,467	0	0	14,467
SETIEMBRE 2015	115,108	0.0754	8,680	0	0	8,680
OCTUBRE 2015	559,555	0.0754	42,196	0	0	42,196
NOVIEMBRE 2015	642,689	0.0754	48,466	0	0	48,466
DICIEMBRE 2015	709,836	0.0754	53,529	0	0	53,529
TOTAL IMPORTE	5,202,311		703,219	0	0	703,219

Fuente: Departamento de Contabilidad
Elaboración: La Autora

Nota y Comentario:

La proyección de los pagos a cuenta del Impuesto a la Renta se realiza de acuerdo a la Proyección de Ingresos gravados – principio de Devengado (Tabla N° 31) y con un coeficiente de 0.2715 dando que fue calculado con el total del Impuesto a la Renta entre los Ingresos Netos del año 2014, dichos montos son en base a los Estados financieros Reformulados con Auditoria Tributaria Interna del año 2014. Y de acuerdo a la Ley 30296, en la cual en su Décimo Primera Disposición Complementaria Final, prescribe que para efectos de determinar los pagos a cuenta del Impuesto a la Renta de Tercera Categoría del ejercicio 2015, el coeficiente deberá ser multiplicado por el factor 0.9333, dando así un nuevo coeficiente de 0.2534.

5.IV.5.2. Estados financieros

CONSTRUCTORA TRUJILLO E.I.R.L.							
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA							
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015							
(EXPRESADO EN NUEVOS SOLES)							
ACTIVO	NOTA	DIC. 2014 - ATI	DIC. 2015	PASIVO Y PATRIMONIO	NOTA	DIC. 2014 - ATI	DIC. 2015
Activo Corriente				Pasivo Corriente			
Efectivo y equivalente al efectivo	1	1,022,460	881,191	Sobregiros y Pagarés Bancarios		0	0
Cuentas por Cobrar Comerciales, neto	2	0	0	Tributos y aportes a onp y essalud por pagar	6	1,919,274	88,639
Cuentas por Cobrar a Vinculadas		0	0	Cuentas por Pagar Comerciales	7	289	0
Otras cuentas por Cobrar	3	16	323,986	Cuentas por Pagar Diversas	8	484,017	484,017
Existencias, neto	4	800,151	867,587	Pasivo diferido	9	959,408	850,524
Productos inmuebles en proceso		0	0	Total Pasivo Corriente		3,362,988	1,423,180
Total Activo Corriente		1,822,627	2,072,764				
Activo No Corriente				Pasivo No Corriente			
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo		0	0	Deudas a Largo Plazo	8	0	2,192,940
Cuentas por Cobrar a Vinculadas a Largo Plazo		0	0	Cuentas por Pagar a Proveedores	7	0	0
Otras cuentas por Cobrar a Largo Plazo		0	0	Provisiones		0	0
Inversiones Permanentes		0	0	Total Pasivo No Corriente		0	2,192,940
IME (neto de depreciación)	5	441,973	362,462				
Activos disponibles para la venta, neto		0	0	Patrimonio Neto			
Activos Intangibles (neto de depreciación)		0	0	Capital social		200,000	200,000
Activo Diferido		0	0	Capital Adicional		0	0
Total Activo No Corriente		441,973	362,462	Excedentes de Revaluación		0	0
				Reservas Legales		0	0
				Resultados Acumulados	10	-1,298,388	-1,380,894
				Total Patrimonio Neto		-1,098,388	-1,180,894
Total Activo		2,264,600	2,435,226	Total Pasivo y Patrimonio Neto		2,264,600	2,435,226

Fuente: Departamento de Contabilidad
Elaboración: La Autora

CONSTRUCTORA TRUJILLO E.I.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(EXPRESADO EN NUEVOS SOLES)

<u>Caja y Bancos - Nota 1</u>	<u>DIC. 2014 - ATI</u>	<u>DIC. 2015</u>
1011 Caja	935	2,284
1021 Fondos Fijos	0	0
1041 Cta. Cte. Scotiabank Soles Nº 1	286,761	700,887
1042 Cta. Cte. Scotiabank Soles Nº 2	692	1,690
1043 Cta. Cte. BANBIF Soles Nº 1	72,144	176,330
1061 Deposito a Plazo BANBIF	213,147	0
1062 Deposito - Fondo Mutuo SCOTIABANK	448,783	0
	1,022,460	881,191

<u>Cuentas por Cobrar Comerciales - Nota 2</u>	<u>DIC. 2014 - ATI</u>	<u>DIC. 2015</u>
1211 Cuentas por Cobrar Comerciales	0	0
	0	0

<u>Otras cuentas por Cobrar - Nota 3</u>	<u>DIC. 2014 - ATI</u>	<u>DIC. 2015</u>
1411 Ctas por Cobrar al Personal	0	0
1611 Otras cuentas por cobrar	0	0
4011 IGV - Credito Fiscal	0	195
4011 Percepciones - Credito Fiscal	16	6,257
4017 Imp. Renta 3ra.Categoria - Credito Fiscal	0	0
4017 Pagos a cuenta Impto. Renta 3ra. Cat.	0	317,534
	16	323,986

<u>Existencias - Nota 4</u>	<u>DIC. 2014 - ATI</u>	<u>DIC. 2015</u>
244 Materias Primas	800,151	867,587
284 Existencias por recibir materia primas	0	0
	800,151	867,587

<u>IME (neto de depreciación) - Nota 5</u>	<u>DIC. 2014 - ATI</u>	<u>DIC. 2015</u>
33 Inmueble Maquinaria y Equipo	552,905	552,905
39 Depreciación Acumulada	-110,932	-190,443
	441,973	362,462

CONSTRUCTORA TRUJILLO E.I.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(EXPRESADO EN NUEVOS SOLES)

<u>Tributos y aportes a onp y essalud por pagar - Nota 6</u>	<u>DIC. 2014 - ATI</u>	<u>DIC. 2015</u>
4011 IGV	786,891	0
4017 Impuesto Renta 3ra. Categoría	1,130,142	53,529
4017 Impuesto Renta de 4ta Categoría	0	0
4017 Impuesto Renta de 5ta Categoría	0	0
4031 Essalud	674	611
4032 ONP	377	329
407 AFP	950	868
408 Sistema Integral de Salud - SIS	240	75
8021 Tesoro Publico	0	33,227
	1,919,274	88,639

<u>Cuentas por Pagar Comerciales - Nota 7</u>	<u>DIC. 2014 - ATI</u>	<u>DIC. 2015</u>
421 Corto Plazo	289	0
421 Largo Plazo	0	0
	289	0

<u>Otras Cuentas por Pagar - Nota 8</u>	<u>DIC. 2014 - ATI</u>	<u>DIC. 2015</u>
4699 Beneficiario - Jefe de Familia	484,017	484,017
8021 Tesoro Publico - largo plazo	0	2,192,940
	484,017	2,676,957

<u>Pasivo diferido - Nota 9</u>	<u>DIC. 2014 - ATI</u>	<u>DIC. 2015</u>
496 Ingresos Diferidos	959,408	850,524
	959,408	850,524

<u>Resultados Acumulados - Nota 10</u>	<u>DIC. 2014 - ATI</u>	<u>DIC. 2015</u>
5911 Resultados Acumulados	45,848	-1,298,388
5912 Resultados del Ejercicio	-1,344,236	-82,506
	-1,298,388	-1,380,894

CONSTRUCTORA TRUJILLO E.I.R.L.		
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION		
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015		
(EXPRESADO EN NUEVOS SOLES)		
	<u>DIC. 2014 - ATI</u>	<u>DIC. 2015</u>
INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
Ventas Netas (ingresos operacionales)	4,204,206	5,202,311
Otros Ingresos Operacionales	11,066	0
Total de Ingresos de actividades ordinarias	4,215,272	5,202,311
Costo de Ventas	-4,012,544	-4,581,022
Ganancia (Perdida) Bruta	202,728	621,288
Gastos Operacionales		
Gastos Operacionales	-349,184	-260,621
Ganancia (Perdida) Operativa	-146,456	360,667
Otros Ingresos (gastos)		
Ingresos Financieros	1,188	1,188
Gastos Financieros	-54,719	-112,205
Otros Ingresos	0	0
Otros Egresos	0	0
Resultado por Exposición a la Inflación		
Resultado antes de Partidas Extraordinarias, Participaciones y del Impuesto a la Renta	-199,987	249,650
Participaciones	0	0
Impuesto a la Renta	-1,144,249	-332,156
Resultado antes de Partidas Extraordinaria	-1,344,236	-82,506
Ingresos Extraordinarios	0	0
Gastos Extraordinarios	0	0
Resultado antes de Interes Minoritario	-1,344,236	-82,506
Interes Minoritario		0
Utilidad (Pérdida) Neta del Ejercicio	-1,344,236	-82,506

Fuente: Departamento de Contabilidad

Elaboración: La Autora

TABLA N° 38: DECLARACION TRIBUTARIA PROYECTADA DEL IMPUESTO A LA RENTA ANUAL

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
Ventas Netas (ingresos operacionales)		5,202,311
Otros Ingresos Operacionales		0
Total de Ingresos de actividades ordinarias		5,202,311
Costo de Ventas		-4,581,022
Ganancia (Perdida) Bruta		621,288
GASTOS OPERACIONALES		
Gastos Operacionales		-260,621
Ganancia (Perdida) Operativa		360,667
OTROS INGRESOS Y GASTOS		
Ingresos Financieros		1,188
Gastos Financieros		-112,205
Resultado antes de Partidas Extraordinarias, Participaciones y del Impuesto a la Renta		249,650
Perdida antes de adiciones y deducciones		0
(+) Adiciones para determinar la renta imponible		936,620
Materiales Construccion - Boleta Venta	800,150.80	
Multa e Intereses de IGV y Renta 2014	49,173.00	
Intereses de Actualiz. Deuda Tributaria	87,296.32	
(-) Deducciones para determinar la renta imponible		0
Renta Neta del Ejercicio		1,186,270
Perdidas del Ejercicio		0
Ingresos Exonerados		0
Perdidas Netas compensables de ejercicios anteriores		0
Total Impuesto a la Renta (28%)		332,156
CREDITOS CON DEVOLUCION		
(-) Saldo a Favor no aplicado del ejercicio anterior		0
(-) Pagos a cuenta mensuales del ejercicio		-703,219
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE IMPUESTO A LA RENTA 3RA CATEGORIA		-371,063
Calculo de coeficiente o porcentajes - Pagos a cuenta mensual del Impuesto a la Renta 2016		0.0638

Fuente: Departamento de Contabilidad

Elaboración: La Autora

5.IV.5.3. Evaluar los resultados del Planeamiento Tributario en la Situación Financiera mediante indicadores

Después de haber obtenido los estados financieros proyectados del año 2015, se analizará la situación económica – financiera por medio de ratios.

RATIOS ECONOMICOS - FINANCIEROS	AÑO 2015	AÑO 2014 - AT
$LIQUIDEZCORRIENTE = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	1.46	0.54
$PRUEBAACIDA = \frac{\text{Activo Corriente} - \text{Inventario}}{\text{Pasivo Corriente}}$	0.85	0.30
$MARGENBRUTO = \frac{\text{Ventas} - \text{Costos de ventas}}{\text{Ventas}}$	0.12	0.05
$MARGENOPERACIONAL = \frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Ventas}}$	0.07	-0.03
$MARGENNETO = \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ventas}}$	-0.02	-0.32

El manejo de las finanzas en la empresa, es una habilidad gerencial para convertir en efectivo determinados activos y pasivos corrientes, facilitando examinar la situación financiera de la empresa frente a otras. Es decir una buena imagen y posición frente a los terceros demanda mantener un nivel de capital de trabajo suficiente para llevar a cabo las operaciones que sean necesarias para generar un excedente, que permita a la empresa continuar normalmente con su actividad y que produzca el dinero suficiente para cancelar las necesidades de los gastos que le demande el giro de su negocio.

Por ello se analizará la Liquidez, la cual nos permitirá medir la capacidad de pago que tiene la empresa para hacer frente a sus deudas de corto plazo. Es decir, el dinero en efectivo que dispone para cancelar sus deudas. Para el año 2015 el activo corriente es 1.46 veces más grande que el pasivo corriente a comparación del año 2014, la empresa mejora debido al buen manejo de sus operaciones con el Fondo Mivivienda SA. Así mismo tenemos la Prueba Acida que es un indicador que al descartar del activo corriente cuentas que no son fácilmente realizables, proporciona una medida más exigente de la capacidad de pago de una empresa en el corto plazo. Para el año 2015 la empresa mejoró llegando a 0.85, es decir la empresa no es capaz de cubrir sus deudas sin vender su prima, de otra

manera se debe realizar la culminación de todos sus obras para cubrir sus deudas, ya que los materiales de construcción son activos menos líquidos para cubrir pérdidas en caso de quiebra.

Al igual que las finanzas la empresa debe evaluar los resultados económicos de la actividad empresarial, es decir su capacidad de generar utilidades. Tiendo por objetivo apreciar el resultado neto obtenido a partir de ciertas decisiones y políticas en la administración de los fondos de la empresa. Es importante conocer estas cifras, ya que la empresa necesita producir utilidad para poder existir. Por tal razón la rentabilidad mide la efectividad de la gerencia para generar utilidades contables sobre las ventas, mediante el control de costos y gastos, y, del correcto uso de los recursos de la empresa. Mientras mayores sean los resultados, mayor será la prosperidad para la misma empresa.

Así tenemos el Margen Bruto que indica cuánto beneficio se obtiene en relación a los Ingresos. Para el año 2015 se obtiene un 12% de margen bruto siendo un aumento del rendimiento de las ventas en comparación al año 2014, es decir una mayor eficiencia en las obras ejecutadas indicando cuanto queda de cada nuevo sol vendido, para cubrir los gastos operacionales, los gastos no operacionales, los impuestos y generar utilidades para empresa. Al igual tenemos el análisis del Margen Operacional que permitirá medir los resultados de la empresa teniendo en cuenta los costos y gastos relacionados con la actividad principal; en el año 2015 la empresa recupera el margen operacional dando como resultado un 7%; es decir por cada sol vendido nos que 0.07 de unidades monetarias para cubrir los demás gastos, igualmente muestra que el negocio es lucrativo independientemente de la forma como ha sido financiado. Además el Margen Neto nos indicara cuánto queda de cada nuevo sol vendido, para cubrir los impuestos y generar utilidades para la empresa. Para el año 2015 se recuperó pero aun la empresa sigue con un decrecimiento del 2% siendo una situación baja para la empresa, es decir se obtienen un bajo beneficio por el volumen de ventas. Tributariamente la empresa obtiene resultados netos positivos ya que debido a la deuda tributaria afecto económicamente el beneficio de las utilidades, pero esto no quiere decir que la empresa no sea lucrativa.

CAPÍTULO 6. RESULTADOS

6.1. DIAGNÓSTICO

La empresa CONSTRUCTORA TRUJILLO E.I.R.L. su principal actividad económica es la construcción de Módulos con el Fondo Mivivienda S.A. del programa Construcción sitio propio, firmando contratos de obra donde la Entidad Técnica se compromete a gestionar, administrar y ejecutar la construcción de la vivienda del Jefe de Familia

Luego de la revisión detallada de la Contabilidad de la Empresa, en relación con las operaciones del Fondo MIVIVIENDA SA., se verificó que la empresa ha omitido ingresos gravados de Enero hasta Diciembre del 2014 una suma de S/4, 361,030.00 nuevos soles como base imponible. En la revisión de los comprobantes de pago contenidos en el Registro de compras, se hallaron facturas que se reparan por un monto de S/1, 246.00 nuevos soles por haber sido ajenos al negocio y otras con errores y borrones. Por lo tanto, se determinó nuevamente el IGV y esto genero una deuda tributaria de S/785, 209.00 nuevos soles sin interés.

Y para efectos del Impuesto a la Renta se basa por el principio de devengo, por consiguiente, se ejecutó obras registradas desde Octubre 2013 hasta Octubre 2014 dando la sumatoria de S/ 4, 204,206.00 nuevos soles siendo irrelevante la fecha en que los ingresos sean percibidos o el momento en que se emita el comprobante de pago.

En el año 2014 no existe costo de venta, pero de acuerdo al análisis de los documentos se realiza una reclasificación de los gastos como costo por un monto de S/ 6, 625.00 nuevos soles; y de acuerdo a los reparos realizados en las compras más el gasto del personal y la depreciación de los activos fijos se reconocerá un monto de S/ 341,441.00 nuevos soles como gasto deducible integral. Siendo así que para el Impuesto a la Renta Anual del año 2014 una nueva Renta Neta Imponible S/ 3, 814,164.00 y un Impuesto a la renta S/ 1, 44,249.00, que disminuyendo los pagos a cuenta mensual del ejercicio por un monto de S/ 15,065.00 quedaría un saldo por regularizar del impuesto a la renta de 3ra categoría de s/ 1, 129,184 nuevos soles sin interés.

6.II. DISEÑO DEL PLANEAMIENTO TRIBUTARIO

De acuerdo a la Auditoría Tributaria Interna se encontró que la empresa tenía una mala gestión de sus operaciones, llevándole esto a futuras contingencias con SUNAT, por lo cual se diseñó un Planeamiento Tributario para el año 2015.

Por ende, el Plan Tributario tiene como objetivo evaluar el cumplimiento de las obligaciones Tributarias respecto al IGV y al Impuesto a la Renta, para que de esta manera cumplir con las metas que son optimizar los recursos para obtener beneficios tributarios de las operaciones y establecer las distintas alternativas que redunden en una mayor eficiencia tributaria para la empresa, permitiendo asumir una carga fiscal no mayor a aquélla que por economía de opción sea aceptada por la ley logrando así estabilizar la situación económica y financiera.

No obstante, se tiene que identificar las declaraciones tributarias que la empresa realiza como son presentación mensual del PDT 621 IGV y PLAME y la Declaración Anual del Impuesto a la Renta. Para una adecuada determinación de los impuestos de las declaraciones tributarias; se tiene que identificar las normas que se acoplan al giro de negocio, por ello se elaboran flujogramas identificando los procesos de ventas y compras para de esta manera asumir una carga fiscal de acuerdo a la ley; por lo tanto tenemos en lo contables: NIIF 1, NIC 1, NIC 2, NIC 11 y NIC 18 como en lo tributario: Código Tributario, Ley y Reglamento IGV e ISC, Ley y Reglamento del Impuesto a la Renta y el Reglamento de Comprobante de pago y para su debida aplicación de las normas se realiza un plan de acciones.

En definitiva para optimizar los recursos reales de la empresa, se diseñan dos alternativas que dan mayor eficiencia tributaria. Como es un contribuyente generador de rentas de tercera categoría tiene la opción de modificar el coeficiente para la determinación de los pagos a cuenta y poder solicitar el fraccionamiento de la deuda tributaria generada después de haber realizado la Auditoría Tributaria Interna.

6.III. IMPLEMENTACIÓN

La aplicación del Planeamiento Tributario en la empresa CONSTRUCTORA TRUJILLO E.I.R.L., fue llevada a cabo durante el periodo Enero – Diciembre del 2015, bajo los lineamientos establecidos en el diseño del Planeamiento Tributario, que han sido establecidos en base al diagnóstico tributario efectuado al periodo 2014, enfocándonos en lo que serían los puntos críticos como objetivo de reparo.

El Planeamiento Tributario se implementado la información con el objeto de obtener resultados puesto en la práctica y plasmados en los Estados financieros de la empresa, que luego serán analizados, demostrando la eficiencia de esta herramienta para evitar contingencias Tributarias que recaigan en reparos futuros para la empresa

A continuación se muestran las proyecciones de la implementación del planeamiento tributario para el año 2015:

PRESUPUESTO DE INGRESOS, COSTOS Y GASTOS DIVERSOS PROYECTADOS PARA EL AÑO 2015

Periodo Tributario	Proyeccion de Ingresos	Proyeccion de Costo	Proyeccion de Gastos Diversas
ENERO 2015	173,576	885,947	20,746
FEBRERO 2015	804,763	133,574	28,450
MARZO 2015	0	529,506	21,427
ABRIL 2015	599,627	399,779	28,672
MAYO 2015	220,915	487,921	24,411
JUNIO 2015	223,822	181,522	22,418
JULIO 2015	191,847	181,420	30,412
AGOSTO 2015	115,108	155,642	21,149
SEPTIEMBRE 2015	882,498	94,257	30,299
OCTUBRE 2015	709,836	451,172	29,909
NOVIEMBRE 2015	786,575	515,250	32,835
DICIEMBRE 2015	383,695	565,031	32,924
TOTALES	5,092,263	4,581,022	323,653

1. PROCEDIMIENTOS TRIBUTARIOS RELACIONADOS CON LA SITUACIÓN FINANCIERA

De acuerdo a la Auditoria Tributaria Interna se encontró que la empresa tenía una mala gestión de sus operaciones, llevándole esto a futuras contingencias con La Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria – SUNAT, por lo cual se diseñó un Planeamiento Tributario para el año 2015, teniendo como objetivos evaluar el cumplimiento de obligación Tributaria respecto al IGV y al Impuesto a la Renta.

1.1. Modificación del Coeficiente

- a) El contribuyente deberá presentar a la Administración Tributaria, una Declaración Jurada conteniendo el balance acumulado al 30 de junio, presentando el PDT Formulario Virtual N° 0625.
- b) Cálculo del Nuevo Coeficiente 2015.

En este caso se divide el impuesto calculado al 30 de junio que es de S/. 222,831 entre los ingresos gravados al 30 de junio que es de S/. 2,759,453; dando un coeficiente de 0.0808 y de acuerdo a la Ley 30296, prescribe que para efectos de determinar los pagos a cuenta del Impuesto a la Renta de Tercera Categoría del ejercicio 2015, el coeficiente deberá ser multiplicado por el factor 0.9333, dando así un nuevo coeficiente de 0.0754.

1.2. Aplazamiento y/o Fraccionamiento de la Deuda Tributaria por Tributos Internos

A continuación realizaremos la actualización de la deuda tributaria al 16 de Julio del 2015.

ACTUALIZACION DE LA DEUDA TRIBUTARIA

Tributos	Deuda Omitida al 24.03.2015	Calculo de intereses		Total Intereses	Deuda Actualizada al 16.07.2015
		Tasa de Interés Diaria	N° Días		
IGV	785,209.00	0.04%	114	35,805.53	821,015.00
IMP. RENTA	1,129,184.00	0.04%	114	51,490.79	1,180,675.00
TOTAL	1,914,393.00			87,296.32	2,001,690.00

Para el cálculo se tiene como dato:

- **Deuda Tributaria**

DEUDA TRIBUTARIA = DEUDA ACTUALIZADA AL 16.07.2015 - CUOTA DE ACOGIMIENTO

DEUDA TRIBUTARIA = 2,001,690 - 280,237

DEUDA TRIBUTARIA = 1,721,453

- **El Interés mensual de fraccionamiento:** Es el 80%TIM (TIM=1.20%) siendo así que queda un 0.96%.
- **Número de Meses del Fraccionamiento:** 72 meses.

Al tener los datos anteriormente mencionados se realiza a reemplazar en la fórmula para hallar la Cuota Constante.

$$C = \left(\frac{\left(\frac{1 + 0.0096}{1} \right)^{72} * 0.0096}{\left(\frac{1 + 0.0096}{1} \right) - 1} \right) \times 1,721,453$$

$$C = \left(\frac{0.02}{1.99 - 1} \right) \times 1,721,453$$

$$C = 0.02 \times 1,721,453$$

$C = 33,227$

2. PROYECCIONES DE TRIBUTOS QUE SE PAGARÍAN EN EL PERIODO ENERO – DICIEMBRE 2015

DECLARACION TRIBUTARIA PROYECTADA DEL IGV

Periodo Tributario	VENTAS		COMPRAS		Impuesto resultante	Saldo a favor del periodo anterior	Tributo a pagar o saldo a favor	PERCEPCIONES			Total deuda tributaria
	Ingresos gravados	Impuesto Bruto	Costos y gastos gravados	Crédito fiscal				Percepciones declaradas en el periodo	Percepciones declaradas en periodos anteriores	Saldo de percepciones no aplicadas	
ENERO 2015	173,576	31,244	1,546	278	30,966	0	30,966	0	0	0	30,966
FEBRERO 2015	804,763	144,857	1,558	280	144,577	0	144,577	0	0	0	144,577
MARZO 2015	0	0	365,567	65,802	-65,802	0	-65,802	5,966	0	5,966	0
ABRIL 2015	599,627	107,933	271,165	48,810	59,123	65,802	-6,679	4,409	5,966	10,374	0
MAYO 2015	220,915	39,765	328,849	59,193	-19,428	6,679	-26,107	5,404	10,374	15,778	0
JUNIO 2015	223,822	40,288	123,091	22,156	18,132	26,107	-7,976	1,991	15,778	17,769	0
JULIO 2015	191,847	34,533	124,046	22,328	12,204	7,976	4,229	1,991	17,769	19,760	0
AGOSTO 2015	115,108	20,720	105,929	19,067	1,652	0	1,652	1,707	15,532	17,238	0
SETIEMBRE 2015	882,498	158,850	62,594	11,267	147,583	0	147,583	996	15,586	16,581	131,001
OCTUBRE 2015	709,836	127,770	305,505	54,991	72,780	0	72,780	4,978	0	4,978	67,802
NOVIEMBRE 2015	786,575	141,583	347,559	62,561	79,023	0	79,023	5,689	0	5,689	73,334
DICIEMBRE 2015	383,695	69,065	382,613	68,870	195	0	195	6,257	0	6,257	0
TOTALES	5,092,263	916,607	2,420,023	435,604	481,003	106,564	374,439	39,386	81,005	120,391	447,680

DECLARACION TRIBUTARIA PROYECTADA DE PAGOS A CUENTA DEL IMPUESTO A LA RENTA

Periodo Tributario	Ingresos Gravados	Coefficiente	Impuesto a la Renta 3ra Categoría	Utilización Saldo a Favor	Otros Créditos	Montos a Pagar
ENERO 2015	322,817	0.0334	10,782	0	0	10,782
FEBRERO 2015	496,393	0.0334	16,580	0	0	16,580
MARZO 2015	630,531	0.2534	159,771	0	0	159,771
ABRIL 2015	489,169	0.2534	123,951	0	0	123,951
MAYO 2015	599,627	0.2534	151,940	0	0	151,940
JUNIO 2015	220,915	0.2534	55,978	0	0	55,978
JULIO 2015	223,822	0.0754	16,879	0	0	16,879
AGOSTO 2015	191,847	0.0754	14,467	0	0	14,467
SEPTIEMBRE 2015	115,108	0.0754	8,680	0	0	8,680
OCTUBRE 2015	559,555	0.0754	42,196	0	0	42,196
NOVIEMBRE 2015	642,689	0.0754	48,466	0	0	48,466
DICIEMBRE 2015	709,836	0.0754	53,529	0	0	53,529
TOTAL IMPORTE	5,202,311		703,219	0	0	703,219

3. EVALUAR LOS RESULTADOS DEL PLANEAMIENTO TRIBUTARIO EN LA SITUACIÓN FINANCIERA MEDIANTE INDICADORES

Después de haber obtenido los estados financieros proyectados del año 2015, se analizará la situación económica – financiera por medio de ratios.

Por ello se analizará la Liquidez, para el año 2015 el activo corriente es 1.46 veces más grande que el pasivo corriente a comparación del año 2014, la empresa mejora debido al buen manejo de sus operaciones con el Fondo Mivivienda SA. Así mismo tenemos la Prueba Ácida, para el año 2015 la empresa mejoró llegando a 0.85, es decir la empresa no es capaz de cubrir sus deudas sin vender su materia prima, de otra manera se debe realizar la culminación de todos sus obras para cubrir sus deudas, ya que los materiales de construcción son activos menos líquidos para cubrir pérdidas en caso de quiebra.

Así tenemos el Margen Bruto, para el año 2015 se obtiene un 12% de margen bruto siendo un aumento del rendimiento de las ventas en comparación al año 2014. En el año 2015 se recupera el margen operacional dando como resultado un 7%; es decir por cada sol vendido nos que 0.07 de unidades monetarias para cubrir los demás gastos. Además el Margen Neto, para el año 2015 se recuperó pero aun la empresa sigue con un decrecimiento del 2% siendo una situación baja para la empresa, es decir se obtienen un bajo beneficio por el volumen de ventas.

CAPÍTULO 7. DISCUSIÓN

De acuerdo a la revisión de los Contratos de Obra la empresa es aquella se hace cargo de todas las etapas del proceso de construcción, desde el diseño del Proyecto hasta su culminación y entrega al Propietario, incluyéndose los trámites de las licencias necesarias para el desarrollo del proyecto.

De otro lado, Artículo 3° inciso d), la actividad de Construcción se encuentra en el CIIU 4 y las actividades que realiza la empresa en el marco de sus funciones de Entidad Técnica; la empresa CONSTRUCTORA TRUJILLO E.I.R.L., independientemente de la modalidad elegida para llevar a cabo la actividad y sea que se celebre un Contrato de Obra, califica como actividades de construcción, asumiendo la responsabilidad por la construcción completa de las viviendas.

De acuerdo a la auditoria tributaria interna al año 2014, y conforme al Artículo 4° inciso e) de la Ley del IGV y el numeral 1 del artículo 3° del Reglamento de la Ley del IGV define lo que debe entenderse por "fecha en que se percibe un ingreso o retribución" y "fecha en que se emita el comprobante de pago". Al igual en el Artículo 14° de la Ley del IGV e ISC nos indica que el Valor de Construcción es la suma total que queda obligado a pagar el adquirente del bien, esto da como consecuencia a la omisión de ingreso generando deuda en el tributos IGV un total de S/.785, 209.00 nuevos soles. Al igual para efectos del Impuesto a la renta no se utilizara los ingreso de acuerdo la deposito sino rigiéndose al principio de devengado que lo menciona en el inciso a) del artículo 57° del TUO de la Ley del Impuesto a la Renta, vale decir, al momento en que se adquiere el derecho a recibirlos (sean percibidos o no) dando a regularizar el impuesto a la renta de 3ra categoría anual en s/. 1, 129,184 nuevos soles. Siendo así que las operaciones para el año 2015 siguen siendo iguales bajo la misma modalidad de Contrato de Obra, por ello se diseña un planeamiento tributario para ser adoptado con éxito ante cualquier cambio de la legislación fiscal que tenga como consecuencia una afectación o perjuicio económico – financiero.

Por lo tanto, al aplicar la norma contable y tributaria tanto para el IGV como para el Impuesto a la Renta, se puede distinguir que Activo ha crecido en 170,626, pero independiente a lo antes señalado, el efectivo y equivalente de efectivo ha disminuido en un 14% debido a que la empresa ha tenido que cancelar una cuota inicial para poder acogerse al fraccionamiento de deuda tributaria (IGV + Renta); paralelamente se analiza la liquidez, que permitirá medir la capacidad de pago que tiene la empresa

para hacer frente a sus deudas de corto plazo hallando así que el activo corriente es 1.46 veces más grande que el pasivo corriente. Esto nos garantiza que la empresa si podrá cubrir sus deudas de corto plazo con los ingresos del periodo.

Al igual, el aumento otras cuentas por cobrar que en su totalidad abarca el saldo a favor de los pagos a cuenta mensual hasta el periodo junio 2015 con un coeficiente de 0.2534 y para poder optimizar mejor el efectivo se realizó dentro del planeamiento tributarios una modificación del coeficiente de pagos a cuenta mensual del impuesto a la renta ya que de acuerdo a Villanueva González mencionado en el blog de Alva Matteucci (2013), precisa que el planeamiento tributario consiste en el conjunto de alternativas legales a las que puede recurrir un contribuyente con la finalidad de calcular y pagar el impuesto que estrictamente debe pagarse a favor del Estado; de igual manera por economía de opción se debe asumir una carga fiscal no mayor a aquella que sea aceptada, quedando así un nuevo coeficiente de 0.0754. De manera similar pero aplicando diferentes alternativas logramos el mismo objetivo que los tesisistas Barrantes Varela y Santos Arce en su tesis titulada *"El planeamiento tributario y la determinación del impuesto a la renta en la empresa Ingeniería de Sistemas Industriales S.A. en el año 2013"* presenta un diseño e implementación de un Plan Tributario 2013 para minimizar el riesgo tributario mejorando la liquidez, determinando el correcto impuesto evitando reparos posteriores que originen desembolsos innecesarios.

El pasivo en su totalidad para el periodo en curso ha aumentado en un 253,132, el pasivo no corriente aumenta en un 100% al año anterior debido la deuda fraccionada que está pendiente de pago, disminuyendo en 95% de los tributos por pagar a corto plazo. Así mismo se realiza el reconocimiento de todos los ingresos que fueron declarados como pasivo falso del año 2014 y de los periodos anteriores queda como cuentas por pagar diversas pero los ingresos recibidos de las obras pendientes de ejecución se reconoce como un pasivo diferido. Por ello mediante la Prueba Acida nos proporciona una medida más exigente de la capacidad de pago de una empresa en el corto plazo, existiendo una mejora de 0.55 a comparación del año anterior, es decir la empresa sigue sin ser capaz de cubrir sus deudas sin vender su materia prima, de otra manera se debe realizar la culminación de todos sus obras para cubrir sus deudas, ya que los materiales de construcción son activos menos líquidos para cubrir pérdidas en caso de quiebra.

En el patrimonio se vuelve negativo debido a la pérdida del periodo 2014 que se encuentra con decrecimiento en el margen neto de 32%, pero mediante la aplicación del planeamiento tributario en el año 2015, se recupera pero aun sigue con un decrecimiento del 2% siendo una situación baja para la empresa, es decir se obtienen un bajo beneficio por el volumen de ventas. Tributariamente la empresa obtiene resultados netos positivos ya que debido a la deuda tributaria afecto económicamente el beneficio de las utilidades, pero esto no quiere decir que la empresa no sea lucrativa. De acuerdo a las ventas exclusivas con el Fondo Mivivienda para el periodo 2015 mejora en 24% y existe un costo de ventas por las viviendas ejecutadas, el Margen Bruto que indica el beneficio para el año 2015 de un 12%, siendo un aumento del rendimiento de las ventas en comparación al año 2014, es decir una mayor eficiencia en las obras ejecutadas indicando cuanto queda para cubrir los gastos operacionales, los gastos no operacionales, los impuestos y generar utilidades para empresa.

En acorde a lo antes mencionado, se puede concretar que el planeamiento tributario contribuyó a estabilizar la situación económica y financiera del período 2015; ya que se crea un buen clima de seguridad en la empresa y así tener un normal desarrollo de las operaciones con el Fondo Mivivienda S.A., evitando tener problemas futuros con la SUNAT y pago de tributos innecesarios. Logrando el mismo objetivo que la tesista Diana Cinthia Rodriguez Rodriguez con su tesis titulada *"Planeamiento Tributario y su incidencia en la situación financiera de la empresa INMOBILIARIA SANTA CATALINA S.A.C. de la ciudad de Trujillo en el periodo 2013"*, que ambas destacamos la influencia directa del planeamiento tributario en los resultados económicos y financieros de la empresa, verificándolo mediante indicadores.

CONCLUSIONES

1. El Planeamiento tributario de las operaciones con Fondo MIVIVIENDA SA influye en la situación económica y financiera del año 2015 de Constructora Trujillo EIRL, contribuyendo a estabilizar su situación empresarial. Específicamente, habiéndose efectuado un análisis a los Estados Financieros históricos del período 2014 y proyectados del período 2015, ha quedado demostrado técnicamente que la utilidad neta tiene una significativa mejora del 94% del año anterior, garantizando que a pesar de las pérdidas obtenidas en los periodos la empresa estabiliza la situación económica mediante el reconocimiento del contrato es de construcción y dar una tratamiento contable y tributario como tal, ya que es capaz de seguir generando rentabilidad para seguir cumpliendo el principio de empresa en marcha, al igual mediante las alternativas de economía de opción se logra un ahorro de S/. 99,949 nuevos soles por la reducción del coeficiente que apoya el pago del fraccionamiento que impacta en la situación financiera.
2. Del análisis a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2014 de Constructora Trujillo EIRL, reformulados sobre la base del Informe de Auditoría Tributaria interna, se diagnosticó una situación económica y financiera crítica, riesgosa y con tendencia a la extinción de la empresa, originada por un evidente incumplimiento a la norma tributaria, lo que genera una contingencia que podrían ser detectados por la Administración Tributaria en los años siguientes con la consecuencias propias de un costo financiero y económico trascendente.
3. A fin de salvar la situación de la empresa, resultó necesario diseñar un Planeamiento tributario de las operaciones con Fondo MIVIVIENDA SAC por el período 2015 con el objeto de asumir los efectos económicos y financieros producto de las contingencias tributarias por Impuesto General a las Ventas e Impuesto a la Renta del período 2014 con sus respectivas sanciones pecuniarias, así como prevenir el cumplimiento de las obligaciones tributarias por las operaciones del período 2015. Dicho diseño comprendió no solamente la debida aplicación de las normas tributarias, sino también la utilización de las mejores alternativas que otorgan las leyes para aliviar los efectos económicos y financieros de las cargas tributarias.
4. La implementación del Planeamiento tributario contribuyó a que la empresa realice un mejor control y manejo de sus operaciones y que determine conforme a ley sus obligaciones tributarias del período 2015, evitando la comisión de las mismas

infracciones del periodo anterior. De otro lado, le permitió a la empresa asumir la deuda tributaria del periodo 2014, acogiéndose a las normas que por economía de opción le resultaban convenientes para controlar la situación económica y financiera, como la Modificación del coeficiente para reducir el exceso de los pagos a cuenta del Impuesto a la Renta 2015 y el Fraccionamiento de la deuda tributaria del período 2014 para proteger la liquidez de la empresa.

5. De la evaluación al resultado de la implementación del Planeamiento tributario en las operaciones con FONDO MIVIVIENDA SA del período 2015, se concluye que sus efectos fueron relevantes para que se establezca la situación económica y financiera de la empresa Constructora Trujillo EIRL, ya que económicamente recupero el decrecimiento a un 2% y financieramente aumento la liquidez a un 1.46 para poder asumir sus deudas a corta plazo de tal modo que continúe razonablemente con sus operaciones y se proyecten resultados positivos para el período 2016.

RECOMENDACIONES

1. Difundir que el diseño e implementación del Planeamiento Tributario en las empresas constructoras que realicen operaciones con el Fondo MIVIVIENDA S.A. resulta sumamente importante, por constituir una herramienta útil para prevenir contingencias tributarias, para reducir o atenuar los efectos económicos y financieros que ocasionen las infracciones ya cometidas y en general para evitar o atenuar que se originen eventos que alteren la situación económica y financiera de las empresas.
2. Recomendar a las empresas constructoras que realicen una Auditoría Tributaria interna a efecto de conocer la real situación económica y financiera a una fecha determinada, considerando que la materia tributaria influye significativamente en la situación empresarial, debiéndose entender que la Auditoría tributaria interna constituye el paso previo al diseño del Planeamiento tributario.


REFERENCIAS

- Alva Matteucci, M. (Setiembre 2013). Planeamiento tributario: ¿es posible realizarlo actualmente sin quebrantar las normas? Actualidad Empresarial N° 286 - Primera Quincena , I-30.
- Apaza Meza, M. (2011). Estados Financieros - Formulacion, Analisis e Interpretacion conforme a las NIIFS y al PCGE. Breña: Instituto Pacifico S.A.C.
- Bustos y Cia., A. T. (2014). Planificacion Tributaria. Tax Legal Consultaing .
- C.P. Felgueres Loya, C. O. (2013). La auténtica planeación fiscal. Recuperado el 06 de 10 de 2014, de <http://www.cefa.com.mx/articulos/di55p19.html>
- Chicote, G. (23 de JUNIO de 2011). Cuáles son las 10 claves de la planificación fiscal para reducir la carga impositiva. IPROFESIONAL .
- CODIGO CIVIL, D. (30 de Enero de 2015). Ministerio de Justicia y Derechos Humanos. Obtenido de Ministerio de Justicia y Derechos Humanos: <http://spij.minjus.gob.pe/CLP/contenidos.dll?f=templates&fn=default-codcivil.htm&vid=Ciclope:CLPdemo>
- (2014). El Marco Conceptual para la Informacion Financiera. Trujillo.
- FLORES SORIA, J. (2014). Manual Practico de Estados Financieros - Elaboracion y Presentacion, Tratamiento Tributario y Financierosobre la base de las NIC - NIIF (Primera ed.). Trujillo: Instituto Pacifico S.A.C.
- J. Gitman, L. (2012). Principios de Administracion Financiera (Decimosegunda Edicion ed.). Mexico: Pearson Educacion.
- LEY N° 27829 FONDO MIVIVIENDA - CREACION DEL BONO FAMILIAR HABITACIONAL. (2014). Recuperado el 6 de OCTUBRE de 2014, de <http://www.mivivienda.com.pe/PortalWEB/fondo-MIVIVIENDA/pagina.aspx?idpage=3#FMV>
- Olsina i Pau, X. (2012). Gstion de tesoreria - Presupuestos y previsiones de tesoreria con excel. Profit editorial.
- Ortiz Garcia, J. (2011). Operaciones Auxiliares de Gestion de Tesoreria. Editex.
- Pindado García, J. (2004). Gestión de tesorería en la empresa. Teoría y aplicaciones prácticas. Salamanca: Universida de Salamnca.
- REGLAMENTO DE COMPROBANTES DE PAGO - RESOLUCION DE SUPERINTENDENCIA N° 007-99/SUNAT. (19 de Mayo de 2010). Recuperado el 20 de Octubre de 2014, de <http://www.sunat.gob.pe/legislacion/comprob/regla/>

- REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA - DECRETO SUPREMO N° 122-94-EF. (s.f.). Recuperado el 20 de Octubre de 2014, de <http://www.sunat.gob.pe/legislacion/renta/regla/cap9.htm>
- REGLAMENTO IGV e ISC. (2014). Recuperado el 22 de Octubre de 2014, de <http://www.sunat.gob.pe/legislacion/igv/reglamento.html#>
- Resolución de Consejo Normativo de Contabilidad N° 055-2014-EF/30. (2014). Norma Internacional de Contabilidad 18 - Ingresos de Actividades Ordinarias . Trujillo, Peru.
- Resolución de Consejo Normativo de Contabilidad N° 055-2014-EF/30. (2014). Norma Internacional de Contabilidad 11 - Contratos de Construcción . Trujillo, Peru.
- Resolución ministerial N° 102-2012-Vivienda Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional para las modalidades de aplicación de construcción en sitio propio y Mejoramiento de vivienda. (2014). Recuperado el 16 de Octubre de 2014, de <http://www.vivienda.gob.pe/pnc/documentos/sectorial/14.pdf>
- Resolución Ministerial N° 054-2002-VIVIENDA, F. M. (Enero de 2014). Programa Techo Propio bajo el ámbito del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Recuperado el 06 de Octubre de 2014, de http://www.peru.gob.pe/docs/PLANES/10029/PLAN_10029_2014_mapro2014.pdf
- Rubio Dominguez, P. (2008). Manual de Analisis Financiero. Gestion Empresarial.
- Santillana Gonzalez, J. (2006). Control Interno y fraudes con base en los ciclos transaccionales. Bogota: Ecoe Ediciones - 2da. ed.
- Santillana González, J. R. Establecimiento de sistemas de control interno.
- Santomá, J. (2002). Gestión de tesorería. Barcelona: Gestion 2000.
- T.U.O LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA - DECRETO SUPREMO N° 179-2004-EF. (15 de Marzo de 2007). Recuperado el 20 de Octubre de 2014, de <http://www.sunat.gob.pe/legislacion/renta/ley/capix.htm>
- T.U.O DE LA LEY DEL IGV E ISC - Decreto Supremo N° 055-99-EF. (2014). Trujillo, Trujillo, Peru.

ANEXOS

ANEXO 1: CONTRATO DE OBRA

CONTRATO DE OBRA		Contrato N°	157-2015
		Convocatoria	
MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO (CSP)			
POSTULACIÓN INDIVIDUAL			
ESPECIFICACIONES E INFORMACIÓN GENERALES:			
I. DATOS DE LA ENTIDAD TÉCNICA O CONTRATISTA			
<i>(En caso la Entidad Técnica sea persona jurídica)</i>			
Denominación Social:			
Domicilio			
RUC N°			
Inscrita en la Partida Electrónica N°			
Código de Registro de Entidad Técnica (vigente)			
Nombres y Apellidos del Representante Legal de la Entidad Técnica			
Domicilio			
DNI N°			
Poder Inscrito en Partida Electrónica N°			
<i>(En caso la Entidad Técnica sea persona natural)</i>			
Nombres y Apellidos de la Entidad Técnica			
Domicilio			
DNI N°			
Código de Registro de Entidad Técnica (vigente)			
II. DATOS DE LA JEFATURA DE FAMILIA O COMITENTE			
Nombres			
Apellido Paterno			
Apellido Materno			
DNI N°			
<i>(En caso la Jefatura de Familia esté constituida por cónyuges o convivientes)</i>			
Nombres Del Cónyuge o Conviviente			
Apellido paterno del Cónyuge o Conviviente			
Apellido materno del Cónyuge o Conviviente			
DNI N°			
III. INFORMACIÓN DE LA OBRA A EJECUTARSE			
Modalidad de Aplicación del Bono Familiar Habitacional	Construcción en Sitio Propio		
La obra a ejecutarse se da en conformidad con los planos, presupuesto, memoria descriptiva indicadas en el Registro de Proyectos del Programa Techo Propio			
Los trabajos de construcción a realizarse guardan conformidad con la Licencia de Edificación otorgada por la Municipalidad correspondiente			
IV. INFORMACIÓN DEL PREDIO SOBRE EL QUE SE REALIZARÁ LA OBRA			
Departamento			
Provincia			
Distrito			
Centro Poblado / AAHH			
Urb / Sector / Grupo			
Av/Calle/Jr. /Pasaje			
Manzana			
Lote			
N°			
Area del Lote en m2			
Partida Electrónica / Ficha Registral N°			
Zona Registral			
V. VALOR TOTAL DE LA OBRA			
Valor Total de la Obra en Nuevos Soles	S / 18865		
VI. CONDICIONES DE ENTREGA DE LA OBRA			
a) La fecha de inicio de la obra será contabilizada a partir del desembolso del Bono Familiar Habitacional a favor de la Entidad Técnica por parte del Fondo MIVIVIENDA SA			
b) Tiempo de Ejecución en días calendario que inicia a partir del desembolso	90		
c) Penalidad por retraso en la entrega por causas imputables a la Entidad Técnica por día de retraso v en función al % diario del Valor Total de la obra	1%		
Impreso desde la zona segura del Portal MIVIVIENDA 			

CLÁUSULAS CONTRACTUALES

Sin perjuicio de la información general detallada líneas arriba, el presente documento contiene las cláusulas contractuales relativas a un Contrato de Obra para de una vivienda, enmarcada/o dentro del Programa Techo Propio, que celebran EL CONTRATISTA y EL COMITENTE, en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

EL COMITENTE es propietario del inmueble descrito en el numeral IV de las Especificaciones Generales sobre el cual EL CONTRATISTA se compromete a gestionar, administrar y ejecutar de una vivienda, según los términos y condiciones descritos en el rubro Especificaciones e Información Generales.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DE CONTRATO

EL CONTRATISTA se obliga a la ejecución de la obra a la que se refiere la cláusula primera anterior, y EL COMITENTE se obliga a pagar como contraprestación, el valor de la obra, que incluye el Ahorro y el importe del Bono Familiar Habitacional, que deben ser canalizados por el Fondo MIVIVIENDA SA, y el crédito complementario otorgado por una Entidad del Sistema Financiero Nacional, de ser el caso de la obra se hará de conformidad al expediente inscrito en el Registro de Proyectos del Programa Techo Propio.

La vivienda que se deberá contar con servicios básicos de agua potable, desagüe y electrificación. Además, deberá cumplir con las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en las normas técnicas contenidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones Los sistemas constructivos a emplearse serán como mínimo de muros portantes de albañilería confinada o albañilería armada, placas, losa aligerada o losa maciza, u otros sistemas constructivos no convencionales aprobados por MVCS. La VIS también podrá ejecutarse utilizando adobe reforzado, bambú o madera, según lo establecido en el RNE.

El área techada en metros cuadrados (m2) será de

35

Adicionalmente, la vivienda que se deberá estar conformada como mínimo por un ambiente multiuso con área para cocina con lavadero, baño con lavabo, ducha e inodoro, y ambiente para dormir; se deberá considerar la privacidad en los ambientes para dormir y el baño El diseño y acabados mínimos deben ceñirse a los detallados en el Anexo que forma parte integrante del presente contrato.

EL CONTRATISTA declara que se ha informado adecuadamente y que ha revisado cuidadosamente la naturaleza, tipo y magnitud de la obra y trabajos venidos, condiciones de operación y demás peculiaridades del lugar en el que se realizará la edificación de la vivienda, ya que ha

CLÁUSULA TERCERA: VALOR DE LA OBRA

EL CONTRATISTA se obliga a ejecutar la obra según las condiciones técnicas señaladas en la cláusula precedente, por el valor total señalado en el numeral V de las Especificaciones e Información Generales, el cual incluye, todos los gastos que origine de la vivienda, sean anteriores o posteriores a la suscripción del presente contrato, tales como materiales, equipos, mano de obra, andamios, extracción de escombros provenientes de ella, gastos del personal, impuestos, seguros y que estén directamente asociados a la construcción.

En consecuencia, y a mayor abundamiento, EL CONTRATISTA deja expresa constancia que el valor señalado en el numeral V de las Especificaciones e Información Generales constituye el pago total y completo por la ejecución de todos y cada uno de los trabajos y servicios que deberá contratar, realizar y/o prestar para lograr la vivienda.

31 La elaboración del proyecto incluye los planos de arquitectura, estructuras, eléctricos sanitarios: presupuestos, memoria descriptiva, especificaciones técnicas.

32 La gestión ante la Municipalidad de

para obtener la licencia de edificación, que incluye el pago de los derechos de revisión, los certificados de habilidad de los profesionales, la presentación del expediente la subsanación de las posibles contingencias, hasta su aprobación final

33 La gestión de la obtención del Código de Registro de Proyecto ante el Fondo MIVIVIENDA SA, conforme con lo estipulado en la normativa que para tal efecto dicte el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento que regula el Programa Techo Propio y el Bono Familiar Habitacional.

34 La gestión de la asignación y el desembolso del Bono Familiar Habitacional ante el Fondo MIVIVIENDA SA.

35 La supervisión del residente y de la obra en marcha.

36 La gestión del acta de entrega y recepción de la obra

37 El expediente técnico final de obra con los planos de replanteo adicionales que fuesen necesarios y la gestión hasta conseguir Certificado de Finalización de Obra Municipal.

38 La gestión de renovación, reducción y liberación de las garantías, de ser el caso.

CLÁUSULA CUARTA: FORMA DE PAGO

Dado que el presente contrato se ejecuta en el marco del Programa Techo Propio, la contraprestación será cancelada por EL COMITENTE a EL CONTRATISTA a través del Fondo MIVIVIENDA SA en lo que respecta al Bono Familiar Habitacional y al Ahorro, de la siguiente forma:

a) Con el importe ascendente a la suma indicada en el cuadro de la derecha (mínimo 0.2 UIT) a título de Ahorro que EL COMITENTE depositará al Fondo MIVIVIENDA SA en las respectivas cuentas de recaudación, y esta entidad a su vez desembolsará a EL CONTRATISTA una vez cumplidas las condiciones establecida por la normativa del Programa Techo Propio.

S/. 770

b) Con el Bono Familiar Habitacional, ascendente a la suma de

S/. 18095

que el Fondo MIVIVIENDA SA desembolsará a EL CONTRATISTA una vez cumplidas las condiciones establecidas por la normativa del Programa Techo Propio.

c) De corresponder, el saldo de precio por la suma de

S/. 0

será pagado mediante un Crédito Complementario.



CLÁUSULA QUINTA: PLAZO

El plazo total para la ejecución de la obra será el establecido en literal b) del numeral VI de las Especificaciones e Información Generales, el cual será contado a partir del desembolso del Bono Familiar Habitacional a favor de la Entidad Técnica por parte del Fondo MIVIVIENDA SA.

Si EL COMITENTE hiciera observaciones a la obra entregada por no estar conforme a las condiciones técnicas estipuladas en el presente contrato, las cuales deben coincidir con el proyecto inscrito en el Registro de Proyectos a cargo de Fondo MIVIVIENDA SA, EL CONTRATISTA deberá realizar las subsanaciones del caso dentro de los quince (15) días naturales de comunicadas las referidas observaciones, sin derecho a pago adicional alguno.

En caso que EL CONTRATISTA incumpliera con entregar la obra terminada en las condiciones pactadas y en el plazo señalado, éste pagará a EL COMITENTE la penalidad señalada en el literal c) del numeral VI de las Especificaciones e Información Generales por cada día de retraso de la entrega, que se devengará por el solo hecho del incumplimiento, sin requerir para ello comunicación previa alguna.

En caso EL CONTRATISTA no cumpliera con entregar la obra luego de los quince(15) días calendario de vencido el plazo pactado o de subsanación antes señalado, EL COMITENTE podrá cursar una Carta Notarial para que satisfaga su prestación, dentro de un plazo no menor a los treinta (30) días calendario, bajo apercibimiento de resolver el contrato de pleno derecho al vencimiento de dicho plazo, según lo señalado por el artículo 1429° del Código Civil.

En caso se resuelva el contrato por las causas señaladas en el párrafo precedente, la devolución del importe del Bono Familiar Habitacional será exigida por el Fondo MIVIVIENDA SA a EL CONTRATISTA, sin perjuicio de ejecutarse las garantías que para tal efecto haya otorgado este último.

CLÁUSULA SEXTA: DE LA RECEPCIÓN DE LA OBRA

61 La obra será recibida por EL COMITENTE dentro de los (5) días de concluida, previa verificación del óptimo funcionamiento de todas las instalaciones Vencido dicho plazo sin haber cursado la comunicación que se señala en la cláusula precedente, la obra se considerará aceptada.

62 La recepción de la obra se realizará mediante Acta de Conformidad con firmas legalizadas ante Notario Público suscrita por EL COMITENTE .

CLÁUSULA SÉTIMA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Son obligaciones de EL CONTRATISTA, las siguientes:

71 Ejecutar la prestación a su cargo consistente en la gestión, administración y ejecución de la obra, en la forma más diligente posible, procurando la mayor eficiencia y poniendo a disposición de la obra su organización, experiencia técnica, capacidad, ingenieros y personal administrativo.

72 Gestionar la compra de materiales nuevos, de fábrica, los que deben cumplir con las especificaciones técnicas, así como con los estándares que impone la buena práctica de la construcción.

73 Respetar los planos, diseño y demás características contenidas en el Registro de Proyectos del Programa Techo Propio, por lo que no podrá emplear materiales distintos a los especificados en el presupuesto aprobado por ambas partes.

74 Garantizar y responsabilizarse por la correcta ejecución de la obra en estricta observancia de los planos, la memoria descriptiva, y las disposiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones y la buena práctica constructiva.

75 Responsabilizarse de que la vivienda que se construya/mejora cumpla con las condiciones de habitabilidad establecidas en las normas técnicas contenidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

76 Adoptar a su debido tiempo las disposiciones y precauciones necesarias para evitar accidentes de los obreros, daños a la obra, así como a las personas o a las propiedades vecinas.

77 Finalizada la obra, entregar al Fondo MIVIVIENDA SA la documentación que exige la normativa que regula el Programa Techo Propio para efectos de la liberación de garantías y acreditación de la terminación del proyecto inscrito en el Registro de Proyectos.

78 Cumplir con las normas que regulan el Programa Techo Propio y el Bono Familiar Habitacional.

CLÁUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DEL COMITENTE

Son obligaciones de EL COMITENTE, las siguientes:

81 Cumplir con la normativa que regula el Programa Techo Propio y el Bono Familiar Habitacional.

82 Poner a disposición el inmueble en el cual se ejecutarán las obras materia del presente contrato, debidamente nivelado y limpio.

83 Depositar el Ahorro en una cuenta del Fondo MIVIVIENDA SA para efectos de la asignación del Bono Familiar Habitacional.

84 Colaborar con EL CONTRATISTA dentro de los términos de la buena fe contractual, facilitándole y permitiéndole la ejecución de la obra; velando que no haya pérdida o sustracción de materiales.

85 Suscribir el Acta de Conformidad de Obra una vez concluida la obra con firmas legalizadas por Notario Público.

86 Cumplir con la normativa que regula el Programa Techo Propio en lo que respecta al plazo de prohibición de disposición del inmueble financiado con el Bono Familiar Habitacional.

CLÁUSULA NOVENA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato se resolverá de pleno derecho si se configura alguno de los siguientes supuestos:

91 EL COMITENTE incurre en causal de pérdida o devolución del Bono Familiar Habitacional.

92 EL COMITENTE renuncia al Bono Familiar Habitacional.

93 Si se cancela el Código de Registro de Proyecto materia del presente contrato.

94 Si el CONTRATISTA pierde la condición de Entidad Técnica.



95 Si el CONTRATISTA, no cumple los plazos estipulados en los procedimientos administrativos que regula la normativa del Programa Techo Propio para acceder al Bono Familiar Habitacional.

CLÁUSULA DÉCIMA: RESPONSABILIDAD

EL CONTRATISTA asume la responsabilidad por la dirección, administración y ejecución de la obra encomendada hasta el término de la misma y su entrega a EL COMITENTE, incluyendo la responsabilidad civil y penal por los daños y/o perjuicios que se causen a terceros durante la ejecución del presente contrato.

Por lo tanto, indemnizará a EL COMITENTE de todo daño o perjuicio que fuere causado a éste o a terceros, por la incorrecta ejecución del contrato o de la obra.

Por su parte, EL CONTRATISTA asume en este acto, la responsabilidad de pagar cualquier suma de dinero que se pretenda hacer efectiva en contra de EL COMITENTE como consecuencia de algún reclamo, daño, perjuicio, indemnización, acción o derecho, entre otros, que tengan origen en un hecho o culpa de EL CONTRATISTA y que estén relacionados a la ejecución del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las partes renuncian expresamente al fuero de sus respectivos domicilios, y acuerdan que para la solución de cualquier conflicto que se derive de la celebración, ejecución o interpretación del presente contrato se someterán a la competencia territorial de los jueces y tribunales del Distrito Judicial donde se ejecute la obra.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Queda claramente establecida la naturaleza civil del presente contrato de obra, el mismo que se regulará por las normas correspondientes del Código Civil de 1984.

En la ciudad de	CHICLAYO
Con fecha de hoy,	24 de julio 2015

EL COMITENTE

EL CONTRATISTA



ANEXO 2: CONTRATO DE GESTIÓN, ADMINISTRACIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRA

CONTRATO DE GESTIÓN, ADMINISTRACIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRA
MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO (CSP)
POSTULACIÓN INDIVIDUAL

ESPECIFICACIONES GENERALES:

I. DATOS DE LA ENTIDAD TECNICA O CONTRATISTA

Razón Social :
Domicilio :
RUC N° :
Inscrita en la Partida Electrónica N° :
Número de Registro de Entidad Técnica (vigente) :
Nombres y Apellidos del Representante Legal :
Domicilio :
DNI N° :
Poder Inscrito en Partida Electrónica N° :

II. DATOS DEL JEFE DE FAMILIA O COMITENTE

Nombres y Apellidos :
Domicilio :
DNI N° :

III. INFORMACIÓN DE LA OBRA A EJECUTARSE:

Modalidad de Aplicación del Bono Familiar Habitacional: Construcción en Sitio Propio
Se adjunta planos, presupuesto detallado, memoria descriptiva y especificaciones técnicas indicando las partidas o trabajos a realizar, los que guardan conformidad con la Licencia de Edificación otorgada por la Municipalidad correspondiente.

IV. INFORMACIÓN DEL PREDIO SOBRE EL QUE SE REALIZA LA OBRA

Ubicación : Área:
Partida Electrónica / Ficha Registral: N° Oficina Registral de

V. VALOR TOTAL DE LA OBRA

Valor Total de la Obra: S/. 17,640.00 (diecisiete mil seiscientos cuarenta y 00/100 Nuevos soles).

VI. CONDICIONES DE ENTREGA DE LA OBRA

a) Fecha de Inicio de obra:
() Cuando EL CONTRATISTA ejecute la obra con recursos propios, la fecha de inicio de la obra será contabilizada a partir de la Asignación del Bono Familiar Habitacional-BHF.
(X) Cuando la EL CONTRATISTA ejecute la obra mediante una Carta Fianza, la fecha de inicio de la obra será contabilizada a partir del desembolso del Ahorro y Bono Familiar Habitacional-BFH.

b) Tiempo de Ejecución 90 días calendario.

c) Penalidad por retraso en la entrega por causas imputables a la Entidad Técnica: 1 % diario del Valor Total de la obra.

CONTRATO:
Conste por el presente documento el Contrato de Gestión, Administración y Ejecución de Obra que celebran las partes cuyos datos figuran en los numerales I y II de las especificaciones generales que integran el presente contrato, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA.- ANTECEDENTES
EL JEFE DE FAMILIA es propietario del predio descrito en el numeral IV de las especificaciones generales sobre el cual EL CONTRATISTA se compromete a gestionar, administrar y ejecutar LA OBRA de conformidad con el numeral III de las especificaciones generales. Este contrato se celebra dentro del marco del Programa Techo Propio, que promueve el Estado peruano para facilitar el acceso a la vivienda adecuada mediante la entrega de un Bono Familiar Habitacional.

SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO
Por el presente documento EL CONTRATISTA se compromete irrevocablemente a la ejecución de la obra, a que se refiere la cláusula primera a favor de EL JEFE DE FAMILIA en los términos pactados en este documento, y EL JEFE DE FAMILIA se compromete a depositar el monto del ahorro ascendente a la suma de S/ 720.00 Nuevos Soles, en cuenta que el FMV determine conforme lo estipula el reglamento del Bono Familiar Habitacional.

TERCERA.- NATURALEZA DEL CONTRATO
Las partes dejan establecido que es un Contrato de Gestión, Administración y Ejecución de Obra mediante el cual EL CONTRATISTA se obliga a gestionar, administrar y ejecutar, por encargo y a nombre DEL JEFE DE FAMILIA, las compras de los materiales; el pago de la mano de obra especializada y no especializada; el pago del alquiler de los equipos, maquinaria, herramientas y vehículos que se requiera, edificación; y cualquier otro pago pertinente para la ejecución de la obra, hasta el monto económico establecido en el presupuesto de la obra descrito en el numeral V de las especificaciones generales. El cumplimiento de la prestación a cargo de EL CONTRATISTA está determinado por el resultado del servicio. EL CONTRATISTA es independiente en la toma de todas las decisiones necesarias para la gestión, administra dirección y ejecución de LA OBRA; estando sujeto al marco impuesto en las especificaciones técnicas y memoria descriptiva manifiestas en los planos aprobados por la municipalidad respectiva. Las partes convienen que por concepto de la gestión, administración, dirección técnica, ejecución y costos financieros de este proyecto, EL CONTRATISTA recibirá en compensación el 10 % del costo directo de la obra según se indica en el respectivo presupuesto, documento que por separado forma parte integrante del presente contrato.

CUARTA.- RETRIBUCIÓN

Las partes acuerdan que el valor total de LA OBRA descrito en el numeral V de las Especificaciones comprenderá la ejecución de todo el costo de la obra del proyecto aprobado. EL CONTRATISTA, pagará a cuenta y a nombre de EL JEFE DE FAMILIA la compra de los materiales, el pago de la mano de obra, el alquiler de equipos, maquinaria, herramientas, transporte, los tributos, la dirección técnica, gastos administrativos y financieros, la Gestión y Administración de EL CONTRATISTA, además de cualquier otro gasto que sea necesario cubrir para la realización de la obra, hasta el monto económico establecido en el presupuesto de obra.

Las partes establecen que, según lo estipula el D. Ley. 727, que excluye del régimen laboral de construcción civil, a las personas naturales que construyen directamente su vivienda, cuando el costo de la obra no supere las 50 UIT; siendo el costo de esta obra menor a las 50 UIT (Unidades Impositivas tributarias), la mano de obra está excluida del Régimen de Construcción Civil.

Las partes convienen que el valor total de la Obra asciende a la suma de S/ 17,640.00 Nuevos Soles, suma de dinero que será cancelada con el Bono Familiar Habitacional que asciende a S/ 16,920.00 Nuevos Soles y el monto correspondiente al ahorro S/ 720.00 Nuevos Soles.

El valor total descrito en el numeral V de las Especificaciones Generales incluye además del costo de los materiales, pago de mano de obra y alquileres de equipos y herramientas, las siguientes actividades por parte de EL CONTRATISTA:

- El valor de la gestión social de la inscripción de la familia para ser beneficiarios del Bono Familiar Habitacional
- La gestión de la inscripción en el Registro de Grupos Familiares Elegibles.
- La elaboración del expediente técnico que incluye los planos de arquitectura, estructuras, eléctricos sanitarios; metrados, presupuestos, memoria descriptiva, especificaciones técnicas.
- La gestión ante el municipio para la licencia de construcción que incluye el pago de los derechos de revisión, los certificados de habilidad de los profesionales, la presentación del expediente, la subsanación de las posibles contingencias, hasta su aprobación final.
- La suscripción del contrato entre la/el Jefe de Familia y EL CONTRATISTA.
- La gestión de la obtención del código de proyecto en el Fondo Mi vivienda
- La gestión de los desembolsos de los bonos ante el Fondo Mi vivienda.
- La gestión y ejecución de la obra de acuerdo al proyecto técnico aprobado y la administración de los recursos materiales y humanos a nombre y cuenta del jefe de familia.
- La supervisión del ingeniero residente y de la obra en marcha.
- La gestión del acta de entrega y recepción
- El expediente técnico final de obra con los planos de replanteo adicionales que fuesen necesarios y la gestión hasta conseguir certificado de Finalización de Obra Municipal.
- La gestión del levantamiento de la carta fianza (de ser el caso)
- La responsabilidad y garantía de la buena calidad de la obra.

Ambas partes acuerdan, que en el caso que el Jefe de Familia renuncie al Bono Familiar Habitacional, EL CONTRATISTA no podrá efectuar cobro por ningún concepto adicional a lo señalado en el presente contrato por la labor realizada.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Son obligaciones de EL JEFE DE FAMILIA las que a continuación se detallan:

1. Poner a disposición el terreno en el cual se ejecutarán las obras materia del presente contrato debidamente nivelado y limpio.
2. Depositar el ahorro en la cuenta que el FMV señale.
3. Facilitar la labor de gestión para la inscripción en el Registro de Grupos Familiares Elegibles, y para la asignación del Bono Familiar Habitacional.
4. Colaborar con EL CONTRATISTA dentro de los términos de la buena fe contractual, facilitándole y permitiéndole la ejecución de la obra, velando para que no haya pérdida o sustracción de materiales y en caso de que ocurra asumiendo su reposición.
5. Proporcionar a EL CONTRATISTA la información que éste requiera y que se encuentre relacionada directa o indirectamente con la ejecución de la presente obra, tales como certificados, licencias de obra, conformidad de obra y las demás que fueren necesarias;
6. Actuar atendiendo a las reglas de la buena fe, facilitando el cumplimiento del contrato de obra.
7. Cumplir con las normas del Bono Familiar Habitacional.
8. Suscribir el Acta de Conformidad una vez concluida la obra, estando esta de acuerdo a las condiciones pactadas.

Son obligaciones de EL CONTRATISTA las que a continuación se detallan:

1. Ejecutar la prestación a su cargo consistente en la gestión, administración y ejecución de la obra, en la forma más diligente posible, procurando la mayor eficiencia de su servicio y poniendo a disposición de la obra su organización, experiencia técnica, capacidad, ingenieros y personal administrativo.
2. Gestionar la compra de materiales nuevos, de fábrica, los que deben cumplir con las especificaciones técnicas exigidas para el tráfico de esos bienes en el mercado por las autoridades competentes, así como con los estándares que impone la buena práctica de la construcción.
3. Respetar celosamente los planos, diseño y demás características contenidas en los documentos adjuntos, por lo que no podrá emplear materiales distintos a los especificados en el presupuesto aprobado por ambas partes.
4. Garantizar y responsabilizarse por la correcta ejecución de LA OBRA en estricta conformidad con el contenido de los documentos señalados en los planos, la memoria descriptiva, el Reglamento Nacional de Edificaciones y la buena técnica constructiva.
5. Adoptar a su debido tiempo las disposiciones y precauciones necesarias para evitar accidentes de los obreros, daños a la obra, así como a las personas o a las propiedades vecinas
6. Finalizada la obra, entregar al Fondo MIVIVIENDA S.A. el certificado de Finalización de Obra Municipal en el caso de Construcción en Sitio Propio (CSP). Del mismo modo entregará al Fondo MIVIVIENDA S.A. 1 juego original de los planos finales de ubicación, arquitectura, estructura, instalaciones sanitarias e instalaciones eléctricas firmados y sellados por los profesionales responsables y por la municipalidad respectiva; así como dos juegos de la memoria descriptiva de acabados, en CSP .y una copia de todo el expediente técnico al Grupo Familiar.
7. Cumplir con las normas del Bono Familiar Habitacional.

3. Suscribir el Acta de Conformidad una vez concluida la obra, de conformidad con las especificaciones técnicas y condiciones pactadas.

SEXTA.- PLAZO Y SUS AMPLIACIONES

El plazo de entrega de LA OBRA será el que figura en el literal b) del numeral VI de las Especificaciones, será el siguiente:

- En caso que la ejecución de la obra se realice con recursos propios de la EL CONTRATISTA, el plazo para contabilizar la entrega de la obra será contabilizado desde la Asignación del Bono Familiar Habitacional-BFH.
- En caso que EL CONTRATISTA haya presentado cualquier garantía establecida en el artículo 19° del Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional para las modalidades de Aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, aprobado por Resolución Ministerial N° 092-2011-VIVIENDA, el plazo para contabilizar la entrega de la obra será contabilizado desde el desembolso del valor total de la obra.

Si EL JEFE DE FAMILIA hiciera observaciones a la obra que le ha sido entregada por no estar conforme al proyecto, EL CONTRATISTA deberá realizar las subsanaciones del caso dentro de los diez (10) días naturales de comunicadas las referidas observaciones, sin derecho a pago adicional alguno.

En caso que EL CONTRATISTA incumpliera con entregar LA OBRA terminada en las condiciones pactadas y en el plazo señalado, éste se compromete a pagar a EL JEFE DE FAMILIA la cantidad señalada en el literal c) del numeral VI de las Especificaciones por cada día de retraso de la entrega, que se devengará por el solo hecho del incumplimiento sin requerir para ello comunicación previa.

En caso que EL CONTRATISTA no cumpliera con entregar LA OBRA luego de 15 días de vencido el plazo inicial pactado o de subsanación, EL JEFE DE FAMILIA podrá cursar una Carta Notarial para que satisfaga su prestación, dentro de un plazo no menor a quince (15) días, bajo apercibimiento de resolver el contrato de pleno derecho al vencimiento de dicho plazo, según lo señalado por el artículo 1429 del Código Civil. De haberse desembolsado el Bono Familiar Habitacional, éste será devuelto al Fondo Mi vivienda.

SETIMA.- DE LA RECEPCION DE LAS OBRAS

1. La Obra será recibida por EL JEFE DE FAMILIA dentro de los siete (07) días de concluida, previa verificación del cumplimiento de lo establecido en los planos, especificaciones y pruebas que fueran necesarias para comprobar el óptimo funcionamiento de las instalaciones y equipos. Vencido dicho plazo sin haber cursado la referida comunicación, la obra se considerará aceptada.
2. La recepción de la obra se realizará mediante Acta que suscribirán EL JEFE DE FAMILIA y EL CONTRATISTA. Queda claro que el hecho de haber recibido definitivamente la obra implicará su expresa aceptación.

OCTAVA.- RESOLUCION DE CONTRATO

El presente contrato se resolverá de pleno derecho si se realiza alguno de los siguientes supuestos.

1. EL JEFE DE FAMILIA renuncia al programa Techo Propio.
2. EL JEFE DE FAMILIA retira el ahorro, en caso necesite de un ahorro para pagar la vivienda adquirida, requerido como cuota inicial o adicional.
3. EL JEFE DE FAMILIA pierde la condición de sujeto de crédito, en caso necesite de un crédito hipotecario para pagar la vivienda adquirida.
4. EL JEFE DE FAMILIA pierde el derecho al Bono Familiar Habitacional.
5. Si se le retira el proyecto de construcción del Registro de Proyecto.
6. Si EL CONTRATISTA pierde la condición de Entidad Técnica.

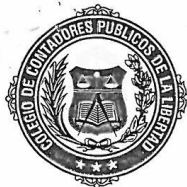
NOVENO.- DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

1. EL JEFE DE FAMILIA en ningún caso y por ninguna razón asumirá tributo u otras obligaciones tributarias de EL CONTRATISTA o sub-contratista, sea cual sea el momento, ocasión u omisión que se originen o cobren. Es de aplicación lo pactado para el caso de las obligaciones tributarias de EL JEFE DE FAMILIA, que no serán asumidas por EL CONTRATISTA.
2. Queda claramente establecida la naturaleza civil del presente contrato de obra, el mismo que se regulará por las normas correspondientes al Capítulo Tercero del Título 9, Sección Segunda, Libro Séptimo del Código Civil de 1984, siendo que entre las partes no existe relación de dependencia ni subordinación.
3. En caso de vicios o defectos detectados a la recepción de la obra se obliga a repararla o reconstruirla total o parcialmente, de conformidad con el artículo 1782 del Código Civil.
4. En caso de destrucción parcial o total, peligro de ruina o graves defectos ocasionados por una construcción defectuosa, acaecidos o detectados dentro de los cinco años posteriores a la fecha de recepción de la obra, EL CONTRATISTA se obliga a repararla o reconstruirla parcial o totalmente, de conformidad con lo señalado en el artículo 1784 del Código Civil.

DECIMO.- RESOLUCION DE CONTROVERSIAS

Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución del presente contrato, las partes acuerdan resolverlo mediante trato directo en el plazo de 10 días, de no ser así, se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de la provincia de CHICLAYO, señalando como sus domicilios los consignados en las especificaciones generales del presente documento, en donde se les hará llegar todas las comunicaciones relacionadas con este contrato. Para que cualquier cambio de domicilio sea válido, este deberá ser comunicado a la otra parte por escrito.

ANEXO 3: INFORME DEL COLEGIO DE CONTADORES



COLEGIO DE CONTADORES PUBLICOS DE LA LIBERTAD

Av. Jesús de Nazareth N° 247 - Telf. 044-257353 - 245641 - RPM. #0351980

R.U.C. N° 20165250908

TRUJILLO - PERÚ

Trujillo, 12 de Marzo de 2013

OFICIO N° 056-2013-CCPLL

Señora
ING. MERY NORKA CORDOVA VEGAS
Gerente General de la empresa ZEYCOR E.I.R.L.
Trujillo.-

**ASUNTO: Atención a consulta tributaria sobre FONDO MIVIVIENDA –
Techo Propio.**

***Referencia: Su escrito recepcionado con Registro N° 51 de fecha 01 de
febrero 2013.***

De mi consideración:

Por intermedio de la presente le hago llegar un cordial saludo y a la vez alcanzarle nuestra opinión, en atención a su consulta formulada que contiene la referencia, pidiendo las disculpas por la demora en la atención a su consulta, la cual no se pudo realizar por problemas de salud.

CONSULTA:

Se nos solicita emitir opinión tributaria sobre el tratamiento a seguir por una empresa dedicada a la construcción de obras para el FONDO MIVIVIENDA en el rubro de techo propio; consulta que fue ampliada telefónicamente precisando que la empresa realiza la construcción sobre un predio que no es propiedad de la constructora, citando que este predio corresponde a un tercero acogido a los beneficios de Techo Propio, adjuntando la empresa Zeycor EIRL para una mejor ilustración de la consulta, copia de dos Contratos de Gestión, Administración y Ejecución de Obra; pidiendo que precisemos en forma adicional, si tributariamente se goza en este caso del beneficio de la exoneración del IGV por las 35 UITs de los ingresos por cada contrato.

www.ccpll.org

1



COLEGIO DE CONTADORES PUBLICOS DE LA LIBERTAD

Av. Jesús de Nazareth N° 247 - Telf. 044-257353 - 245641 - RPM. #0351980

R.U.C. N° 20165250908

TRUJILLO - PERÚ

I. ANÁLISIS LEGAL

Del análisis de los contratos alcanzado por la empresa Zeycor EIRL denominados "Contratos de Gestión, Administración y Ejecución de Obra", se observa que son realizados bajo la modalidad de construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda, en la cual participan la denominada Entidad Técnica o Contratista con los beneficiados, a quienes se les indica como Jefes de Familia o Comitente.

Se precisa en los contratos que la empresa Zeycor EIRL se compromete irrevocablemente a la ejecución de la obra a favor de El Jefe de Familia. De otro lado, el Jefe de Familia se compromete a depositar el monto del ahorro ascendente a la suma de S/. 720 en la cuenta que el Fondo Mi Vivienda determine conforme lo estipula el reglamento del BONO FAMILIAR INSTITUCIONAL.

Se cita en la clausula PRIMERA DE LOS CONTRATOS, que la empresa ZEYCOR EIRL, se compromete a gestionar, administrar y ejecutar la OBRA.

Se observa en el texto de la clausula TERCERA NATURALEZA DEL CONTRATO, que la empresa ZEYCOR EIRL recibirá en compensación el 15% del costo directo de la obra. (El resaltado y el subrayado es nuestro).

En la clausula CUARTA RETRIBUCIÓN, se expresa que el valor de la obra asciende a S/. 16,920, monto que es financiado por el estado a través del BONO FAMILIAR HABITACIONAL y el monto correspondiente al ahorro que lo paga el beneficiario de S/. 720.00.

En este punto debemos indicar que la empresa ZEYCOR realiza CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN.

Sobre el análisis si corresponde a la empresa Zeicor EIRL gozar del beneficio de exoneración del IGV, observamos que la normatividad prescribe que la primera venta de inmuebles se encuentran exonerados del IGV, según el Apéndice I de la Ley solamente cuando se transfiere la propiedad de un inmueble construido, y que según el inciso B) del citado Apéndice I la venta no supere las 35 UITs, siempre que se destinen para vivienda y que cuenten con solicitud de Licencia de Construcción, **CASO NO APLICABLE A LA EMPRESA ZEICOR, la que no transfiere propiedades de inmuebles.**



COLEGIO DE CONTADORES PUBLICOS DE LA LIBERTAD

Av. Jesús de Nazareth N° 247 - Telf. 044-257353 - 245641 - RPM. #0351980

R.U.C. N° 20165250908

TRUJILLO - PERÚ

Efectos en el Impuesto a la Renta:

Corresponde afectar como ingreso el monto que implica el CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN, es decir la compensación del 15% del costo directo de la obra, lo cual se encuentra dentro del campo de aplicación prescrito en el artículo 1° de la Ley del Impuesto a la Renta – D.S. 179-2004-EF.

Efectos en el Impuesto General a las Ventas:

Es un CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN, encontrándose gravado con el Impuesto General a las Ventas, a lo prescrito en el inciso c) del artículo 1 del Texto Único Ordenado de la Ley del IGV – D.S. 055-99-EF, siendo su base imponible para determinar el débito fiscal del IGV, el 15% del costo directo de la obra.

Precisamos que no corresponde la exoneración del IGV por no ser una transferencia de propiedad de un inmueble construido, y que según el inciso B) del citado Apéndice I la venta no supere las 35 UITs, independientemente que se destinen para vivienda y que cuenten con solicitud de Licencia de Construcción.

II. CONCLUSIONES

Del análisis efectuado somos de opinión que:

- La empresa ZEYCOR realiza CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN, gravados con el Impuesto General a las Ventas e Impuesto a la Renta, bajo la modalidad de CONTRATOS denominados de "Gestión, Administración y Ejecución de Obra", en la cual en forma expresa pacta que su ingreso es la compensación del 15% del costo directo de la obra.
- La empresa ZEYCOR no le corresponde el goce de la exoneración del IGV, por no ser una transferencia de propiedad de un inmueble construido.



COLEGIO DE CONTADORES PUBLICOS DE LA LIBERTAD

Av. Jesús de Nazareth N° 247 - Telf. 044-257353 - 245641 - RPM. #0351980

R.U.C. N° 20165250908

TRUJILLO - PERÚ

Es todo cuanto tenemos que informar, salvo mejor parecer, esperando su atención a la presente,
le reitero los sentimientos de mi estima personal.

Atentamente,

