

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BAJA CALIFORNIA
FACULTAD DE CONTABILIDAD Y ADMINISTRACIÓN MEXICALI



**ESTUDIO DEL RÉGIMEN FISCAL DE LAS EMPRESAS
CONSTRUCTORAS**

Trabajo terminal

**Que para obtener el diploma de
ESPECIALIDAD EN FISCAL**

**Presenta:
Jorge Herrera Ceceña**

**Director:
M.C. Leonel Rosiles López**

Mexicali, Baja California, México

Julio de 2006

ÍNDICE

	Página
INTRODUCCIÓN	
Planteamiento del problema.....	3
Objetivos del estudio.....	6
Justificación del tema.....	7
Metodología aplicada.....	8
CAPÍTULO PRIMERO. ANTECEDENTES HISTÓRICOS	
1.1 Antecedentes del cambio de régimen especial de tributación (RET) al régimen general.....	10
1.2 Conceptos generales de la industria de la construcción.....	14
1.3 Contrato de obra pública.....	15
1.4 Contrato de obra privada	17
1.5 Estimación	17
1.6 Avance de obra	18
1.7 Anticipos de obra	18
1.8 Avance de obra ejecutada	18
1.9 Estimación de obra ejecutada	19
1.10 Ingresos no relacionados con ejecución de obra	19
CAPITULO SEGUNDO. TRATAMIENTO CONTABLE	
2.1 Métodos de contabilización.....	22
2.2 Selección del método	23
2.3 Contabilización	23
2.4 Costos acumulables de los contratos.....	24
CAPITULO TERCERO. DEDUCCIONES	
3.1 Deducciones por contratos estimados.....	26
3.2 Deducciones excluidas de la estimación de los costos.....	27
CAPITULO CUARTO. AFILIACION EN MATERIA DE CONSTRUCCIÓN	
4.1 Afiliación.....	30
4.2 Determinación y pagos de las cuotas obrero-patronales.....	31
Conclusiones	32
Bibliografía.....	34

INTRODUCCIÓN

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El desarrollo de la industria de la construcción en nuestro país tiene una gran importancia, por ser uno de los principales sectores que muestran la tendencia de nuestra economía. Por lo anterior y en consideración a la complejidad de su operación se han establecido algunos regimenes fiscales especiales para las empresas que se dedican a ésta actividad, con el interés de desarrollo.

Las empresas constructoras anteriormente habían disfrutado de un régimen especial de tributación, consistente en aplicar una tasa proporcional al monto de sus ingresos totales para así determinar el Impuesto Sobre la Renta (ISR) a su cargo.

Este régimen especial trató de ser un sistema de recaudación fiscal, sin embargo, dado el crecimiento de la actividad en nuestro país así como la diversificación de tipos de construcciones realizadas, llegó un momento en que las autoridades fiscales consideraron conveniente para modificar sustancialmente las reglas de tributación.

Los antecedentes más remotos de este régimen los encontramos en convenios celebrados por empresas constructoras con las autoridades fiscales, durante 1954 y 1955.

El primer paso para la implantación de reglas de carácter especial para la actividad de la construcción se dio en 1956 cuando se implantó un régimen especial de tributación (RET), partiendo de la idea que hasta 1981 lo caracterizó, consistente en la aplicación de una tasa proporcional sobre el monto de los ingresos, atendiendo a distintos límites en cuanto a montos.

Oficialmente el RET surtió sus efectos a partir de 1967, gracias a la dudosa aplicación retroactiva del artículo sexto transitorio contenido en el Diario Oficial de la Federación (DOF) del 29 de diciembre de 1967. Se estableció en ese artículo que la tasa aplicable para 1967 seria de 1.5% y para 1968 del 2%,

ambas sobre ingresos brutos. El régimen establecido por éste artículo continuó vigente con algunas leves modificaciones hasta 1972.

En 1973 las autoridades fiscales modificaron el régimen especial en los siguientes renglones:

- Se incrementa la tasa del impuesto del 2% al 2.5%.
- Se le otorga al régimen el carácter optativo.

Las anteriores modificaciones se publicaron en el artículo decimotercero transitorio del Decreto de Reformas para 1973. El régimen anterior estuvo vigente durante los años de 1973 y 1974.

En 1975 el RTE sufrió un cambio sustancial que se puede resumir en:

- Definiciones de conceptos fiscales.
- Se determinó que cierto tipo de ingresos que percibían las empresas constructoras no tenían derecho al régimen especial.
- Se incrementa la tasa del 2.5% al 3%.

Las modificaciones para 1975 quedaron incluidas en el artículo noveno transitorio del decreto de reformas para 1975.

Para 1978 la autoridad fiscal trató de afinar las reglas del régimen a fin de hacerlo cada día más severo, tendiendo a desalentar al constructor, a efecto de que se incorporara al Régimen General de Ley. Estas modificaciones consistieron en:

- Definir fiscalmente que se considerará como obra.
- Exigir que la producción de ingresos propios por obra sea cuando menos del 80% de los ingresos totales.

- Dictar reglas en materia de contrato de obras por administración.

Las modificaciones anteriores quedaron incluidas en el artículo séptimo transitorio de las reformas fiscales de 1976.

Para el periodo comprendido de 1977 a 1981 las reglas especiales no se modificaron, salvo en lo referente a la tasa de impuesto, ya que de 1979 a 1981 la tasa fue de 3.75%.

Con respecto al Instituto Mexicano del Seguro Social, la industria de la construcción, es una actividad que tradicionalmente ha presentado problemas administrativos dentro de las propias empresas y de omisión en pagos de contribuciones, situación que repercute disminuyendo la obtención de ingresos, todo ello derivado de la propia naturaleza de dicha industria, por consecuencia ante tales circunstancias, las autoridades han generado diversos mecanismos para recaudar las contribuciones específicamente de esta rama, estableciendo en las diversas leyes que le imponen gravámenes tributarios, un tratamiento distinto a las demás actividades, por ejemplo, la LSS le otorga un espacio particular al establecer aclaraciones en algunos de sus artículos e incluso al contar con un reglamento específico para los trabajadores de la industria de la construcción.

Es razonable el establecimiento de tal distinción, si partimos de la consideración de que prácticamente para la mayoría de empresas constructoras es difícil cumplir correctamente con las disposiciones fiscales, debido a que tanto trabajadores como patrones ignoran los beneficios que les representa cumplir de manera adecuada con tales obligaciones; aunado a esto la practica viciada de quienes prestan el servicio.

Es estas consideraciones, éste trabajo de investigación tiene el propósito de estudiar el régimen fiscal y del Seguro Social que rigen a empresas constructoras.

OBJETIVOS DEL ESTUDIO

Los objetivos de este trabajo son:

- Analizar el régimen fiscal de las empresas constructoras.
- Distinguir la regulación del Impuesto Sobre la Renta en relación con otras áreas.
- Explicar los diferentes tipos de contratos que regulan a esta actividad.
- Explicar el procedimiento de afiliación ante el Seguro Social y revisar el régimen para empresas constructoras como la determinación y pago de cuotas obrero-patronales.

JUSTIFICACIÓN DEL TEMA

Es conveniente realizar esta investigación por la importancia que tiene para las personas físicas o morales que se dedican a esta actividad, ofrecerles una explicación como deben tributar, sus derechos y obligaciones como constructores, y además, de analizar sobre los diferentes tipos de contratos que se llevan a cabo los cuales rigen la actividad de la construcción en nuestro país, los cuales son:

- a) Contrato de obra a precio alzado.
- b) Contrato de obra a precio unitario.
- c) Contrato de obra por administración.

Con el presente estudio se pretende que el particular o las personas interesadas tengan una fuente de consulta sobre éste régimen.

Este estudio intenta presentar consideraciones que el particular debe saber, como lo es el método contable, el momento en que los ingresos se acumulan para efectos de ISR (Art. 19 LISR), el procedimiento de las deducciones a las que tienen derecho, y además, ante el Seguro Social, cuales serian los requisitos para su inscripción, sus obligaciones y la manera en que deben de determinar el pago de cuotas.

De igual forma, mostrar las formas de pago de cuotas obreros patronales estimados en el caso de obra privada y cuotas reales.

METODOLOGÍA APLICADA

El presente estudio se realizó considerando para esto un plan de trabajo que la investigación misma lo amerita considerando la justificación, objetivos, planteamiento del problema, así como las fuentes de consulta.

En cuanto a la normatividad fiscal, se analizaron los siguientes textos legales, el Código Fiscal de la Federación, la Ley Federal del Trabajo, la Ley del Impuesto sobre la Renta, Ley del Impuesto al Valor Agregado, Ley del Impuesto al Activo, el Código Civil.

Además se realizó una investigación de campo ante las autoridades competentes y la opinión de expertos en la materia acerca de el régimen fiscal y régimen del Seguro Social para empresas constructoras, con el fin de constatar que este tenga la aplicación debida.

CAPÍTULO PRIMERO. ANTECEDENTES HISTÓRICOS

1.1 ANTECEDENTES DEL CAMBIO DE RÉGIMEN ESPECIAL DE TRIBUTACIÓN (RET) AL RÉGIMEN GENERAL

La industria de la construcción, es una actividad que tradicionalmente ha presentado problemas administrativos dentro de las propias empresas y de omisión de pagos de contribuciones, situación que repercute disminuyendo la obtención de ingresos de las diversas autoridades fiscales, todo ello derivado de la propia naturaleza de la industria de la construcción, por consecuencia ante tales circunstancias, las autoridades han generado diversos mecanismos para recaudar las contribuciones, aunado a esto, las autoridades emplearon un beneficio para estos contribuyentes como lo es el Régimen Especial de Tributación (RET), que consiste en lo siguiente:

1. Ingresos

Para obtener derecho al RET, era necesario cumplir con algunas proporciones en los ingresos, dichas proporciones eran:

- **80%** de los ingresos debían provenir de la ejecución de obra documentada por un contrato de obra a precio alzado o precios unitarios.
- **20%** de los ingresos podían provenir de la ejecución de cualquier otro acto mercantil. No quedan incluidas dentro de este concepto los ingresos provenientes por:
 - a) Utilidades o dividendos del extranjero.
 - b) Asistencia técnica o regalías del extranjero.
 - c) Rendimiento de valores de renta fija.
- **100%** Ingresos totales.

Cabe hacer la aclaración que si al cierre del ejercicio fiscal no se cumplía la proporción establecida, la constructora perdía el derecho al RET desde el inicio del propio ejercicio.

2. Contrato

El contrato en virtud del cual formalizan su relación las empresas constructoras es el contrato de obra a precio alzado o precios unitarios son obligatorios, debiendo consignar por escrito incluso sus modificaciones.

3. Dirección de obra

Se debía incluir una cláusula dentro del contrato por escrito, en donde se pactara que la dirección de la obra estaría a cargo de la empresa constructora.

4. Responsabilidad

Dentro del contrato se pactaba que la constructora asumía en su totalidad las responsabilidades inherentes a la obra.

5. Ejecución

Para llevar a cabo la ejecución, la empresa constructora se comprometía a entregar materiales, mano de obra y gastos indirectos. Cabe aclarar que no mencionaba la proporción con relación al consumo total de la obra.

6. Instalaciones

Que la empresa constructora no se dedicara exclusivamente a hacer instalaciones. Se aclara que, cuando exclusivamente hiciera instalaciones, no se consideraba como constructora para efectos fiscales, pero si una empresa realizaba obras dentro de las consideradas fiscalmente como tales, y adicionalmente realizaba instalaciones, los ingresos por este último concepto podían estar sujetos al RET, siempre y cuando se consideraran dentro del 20% de otros ingresos.

7. Fabricación de materiales

Quedaba estrictamente prohibido que las empresas constructoras fabricaran materiales para su venta a terceros, ya que si lo hacían estos ingresos no se consideraban dentro del 80% o 20% de los ingresos, lo que es más, el simple acto de vender a los terceros materiales fabricados por la constructora tenía como consecuencia que la empresa perdiera el derecho al RET, pero con relación a todos los ingresos incluso por obra.

8. Tipos de obra

Para que una empresa fuera considerada fiscalmente como constructora, era necesario que ejecutara, total o parcialmente cualquiera de las siguientes obras de construcción:

- Cimentación y estructuras.
- Casas y edificios en general
- Terrecerías y terraplenes.
- Plantas industriales y eléctricas.
- Bodegas.
- Carreteras, puentes y caminos.
- Vías férreas.
- Presas y canales.
- Gasoductos, oleoductos y adecuados.
- Perforación de pozos.
- Obras viales de urbanización, drenaje y desmonte.
- Puertos, aeropuertos y similares.

9. Régimen por excelencia

El RET en las empresas constructoras fue el régimen fiscal por excelencia; no se requería autorización para sujetarse a el, al contrario del Régimen General de Ley para el cual sí se requería autorización para poder llevar a cabo.

10. Impuesto

El impuesto se causaba razón de 3.75% sobre el monto total de los ingresos por obra y otros, cuidando la proporción obligatoria.

Este impuesto tenía el carácter de pago definitivo, por lo que en el caso de personas físicas éstas no sumaban nada a sus demás ingresos.

11. Deducciones

Derivado de lo anterior, sin que la ley lo mencionara en forma expresa, se entendía que los costos y gastos en que incurrieran las constructoras no requerían que su documentación comprobatoria reuniera requisitos fiscales, toda vez que la consecuencia de no reunir requisitos fiscales es que la partida se considere como no deducible, situación que no afectaba en nada ya que el ISR se causaba sobre ingresos no sobre utilidades, y aún el reparto de utilidades a trabajadores, siguiendo un procedimiento especial, no se calculaba sobre la utilidad de la empresa sino sobre una base fiscal que más adelante se analizará a fondo. En lo que si pudiese afectar en un momento dado el no reunir los requisitos de deducibilidad, era en que si la erogación no deducible se realizaba a favor de un socio o accionista su importe se consideraba como dividendos pagados, teniendo la empresa como obligación de retener el 21%.

12. Pagos provisionales

Las empresas constructoras tenían la obligación de efectuar mensualmente pagos provisionales a más tardar el día 20, o bien, al siguiente día hábil si aquel no lo fuera del mes inmediato posterior a aquel en que se percibió el ingreso; sin embargo, existía también la obligación por parte del pagador de retener y enterar el impuesto, por lo que normalmente los pagos mensuales de constructoras se presentaban en ceros, salvo que en el mes se percibieran ingresos de los comprendidos en el 20% de otros, sobre los cuales los pagadores no tenían la obligación de retener, correspondiendo a la propia constructora a cubrir el pago provisional.

13. Definición de ingresos

Desde el punto de vista fiscal, las empresas constructoras consideraban la obtención de ingresos hasta que éstos fueran cobrados, ya sea en efectivo o en especie, según el Diario Oficial de la Federación (DOF), del 12 de marzo de 1975.

El primer intento que se hizo por cambiar el régimen fiscal fue en 1975, por lo que la política encaminada a desaparecerlo fue incrementada la tasa del impuesto y limitando su aplicación con requisitos cada día más estrictos.

Por último, en el artículo decimoctavo transitorio vigente para 1981, se dieron las bases para el inicio de un régimen de transición, primer paso para la incorporación definitiva de las Empresas Constructoras en el régimen general de ley.

Las autoridades fiscales, a efecto de llevar a cabo el cambio de régimen, dictaron diversas disposiciones de carácter general, mediante su publicación en los diarios oficiales del 16 y 17 de diciembre de 1981 y 1o. de marzo de 1982, junto con las resoluciones 102-971 del 3 de septiembre de 1981, así como del 22 de septiembre, en las cuales se adiciona el No. 37-A y las resoluciones 26, 27, 28, 29, 30 y 31.

1.2 CONCEPTOS GENERALES DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

Contrato de obra

Es aquel en virtud del cual una de las partes, la contratante, se obliga a pagar un precio y la otra, la contratista, se obliga a construir o ejecutar una obra específica en un tiempo determinado.

Los **contratos de obra** pueden celebrarse en cualquiera de las modalidades que a continuación se mencionan:

- **A precio alzado**

En este tipo de contratos el constructor se obliga a realizar una obra inmueble o mueble por un precio fijo, suministrando la mano de obra y los materiales necesarios para su ejecución, soportando el riesgo de la misma, salvo morosidad del dueño en recibir la obra o convenio expreso en contrato.

- **A precio unitario**

Es aquel en que el dueño de la obra se obliga a pagar al empresario una remuneración que se fija por unidad terminada. En este tipo de contratos las partes fijan un monto estimado de retribución que el dueño debe pagar al empresario por cada etapa de la obra que se cubra, es decir, se paga conforme se produce el avance de la obra, ajustando los precios de los insumos siempre que así lo hayan pactado de acuerdo a las variaciones del mercado.

En este tipo de contratos los riesgos son a cargo de los empresarios, los cuales se traspasan al dueño conforme se concluyen y reciben las etapas de la obra.

- **Por administración**

Estos contratos constituyen en si contratos de prestación de servicios, ya que el constructor aplica sus conocimientos para dirigir una obra, tomando únicamente la administración de los elementos necesarios para su construcción, sin tener ninguna responsabilidad en cuanto a los riesgos y el costo, sin que se obligue tampoco a suministrar materiales ni mano de obra.

1.3 CONTRATO DE OBRA PÚBLICA

Obra pública es la que el Estado, con un fin de interés general, construye el mismo o por medio de un tercero, destinado al uso o servicio público, o a cualquier otra finalidad de beneficio colectivo.

Se considera también obra pública los contratos de servicios relacionados con ella, que requieran celebrar la Administración Pública Federal Centralizada, los organismos descentralizados, las empresas de participación estatal, las entidades federativas y los municipios.

En consecuencia, **contrato de obra** es aquel que tiene por objeto conservar o modificar bienes inmuebles por su naturaleza o por disposición de ley, en virtud del cual el Estado se obliga a pagar un precio y el constructor a edificar o prestar el servicio objeto del contrato.

De conformidad con lo establecido por la Ley de Obras Públicas, pueden ser objeto de contratos de obra pública los siguientes:

- a) La construcción, instalación, conservación, mantenimiento, así como reparación de bienes inmuebles, incluidos los que tiendan a mejorar y utilizar los recursos agropecuarios del país, junto con los trabajos de exploración, localización, extracción y aquellos similares que tengan por objeto la explotación y desarrollo de los recursos naturales que se encuentran en el suelo o subsuelo.
- b) La construcción, conservación, mantenimiento, reparación y demolición de los bienes inmuebles, destinados a un servicio público o al uso común.
- c) Los demás de naturaleza análoga.
- d) Las investigaciones, asesorías y consultorías especializadas, así como los estudios técnicos y de preinversión que requiera su realización.
- e) Desmontes, subsuelos, nivelación de tierras, desazolve, lavado de tierras, deshierbe de canales y presas.
- f) Instalación para la cría y desarrollo pecuario.
- g) Obras para la conservación del suelo, agua y aire.

1.4 CONTRATO DE OBRA PRIVADA

Son aquellos que se celebran entre particulares, en virtud de los cuales una de las partes se obliga a construir una obra determinada, y la otra, a pagar el precio que por ella hayan pactado de común acuerdo.

Esta clase de contrato puede celebrarse a precio alzado, a precios unitarios y por la administración de obra.

Estos contratos que celebren las empresas constructoras deberán apegarse a lo señalado en el Art. 19 de la LISR, considerando los ingresos acumulables en la fecha en que las estimaciones de la obra ejecutada sean autorizadas o aprobadas para que proceda su cobro. Así mismo, consideraran ingresos acumulables cualquier pago en efectivo, bienes o servicios, ya sea por concepto de anticipos, depósitos o garantías del cumplimiento de cualquier obligación, entre otros.

1.5 ESTIMACIÓN

Es el documento en donde se hace constar la valuación de los trabajos ejecutados en determinado periodo, considerando los precios unitarios en el avance de la obra durante el periodo, o bien, en porcentaje de precio alzado según el tipo de contrato celebrado. Asimismo, en el que se consignent las valuaciones anteriormente mencionadas, será el que sirva para que se cumpla con la obligación del pago parcial.

Se considera como momento de autorización o aprobación de las estimaciones, para efectos de acumulación de los ingresos que amparen la fecha en que la persona facultada por el cliente para efectuar la supervisión del avance de la obra, firme de conformidad la estimación.

1.6 AVANCE DE OBRA.

Se entiende que es la ejecución física realizada por el contratista, con relación a una parte de los trabajos que le fueron encomendados, y por los conceptos que engloba el proyecto de obra.

1.7 ANTICIPOS DE OBRA

Son las cantidades que se perciban por concepto de anticipo, depósito o en cualquier otra forma, aun cuando la prestación del servicio de construcción se realice con posterioridad, deberán considerarse ingresos acumulables en el momento que se perciban.

1.8 AVANCE DE OBRA EJECUTADA

La acumulación de ingresos en este tipo de obra es contra la presentación de estimaciones, sin embargo, cuando estas no se presenten o la periodicidad para su presentación sea mayor a tres meses deberá considerarse como ingreso el avance trimestral de la construcción, o antes cuando se percibían anticipos o pagos a cuenta.

Con fundamento en el Art. 19 de la LISR, vigente a partir de 2002, se señala que los contribuyentes que celebren contratos de obra, en los que se obliguen a ejecutarla conforme a un plano, diseño y presupuesto, en los casos en que no estén obligados a presentar estimaciones por obra ejecutada o la periodicidad de su presentación sea mayor a tres meses, podrán considerar como ingreso acumulable el avance mensual en la ejecución o fabricación de los bienes a que se refiere la obra. Esta opción sólo se podrá ejercer comprendiendo la totalidad de las obras que en el ejercicio ejecute o fabrique el contribuyente.

1.9 ESTIMACIÓN DE OBRA EJECUTADA

Debe considerarse ingreso acumulable el importe de las estimaciones de la obra ejecutada, proveniente de estos contratos en la fecha que se presenten estimaciones para que sean autorizadas o aprobadas para que proceda su cobro. Los contribuyentes que celebren otros contratos de obra en los que se obliguen a ejecutarla conforme a un plano, diseño y presupuesto, consideraran que obtienen los ingresos en la fecha en que las estimaciones por obra ejecutada sean autorizadas o aprobadas para que proceda su cobro, o en los casos en que no estén obligados a presentarlas o la periodicidad de su presentación sea mayor a tres meses, considerarán ingreso acumulable el avance trimestral en la ejecución o fabricación de los bienes a que se refiere la obra. Los ingresos acumulables por contratos de obra se disminuirán con la parte de los anticipos, depósitos, garantías o pagos por cualquier otro concepto que se hubiera acumulado con anterioridad y que se amortice contra la estimación o avance.

También deberán considerar como ingresos acumulables cualquier pago recibido en efectivo, bienes o servicios, ya sea por concepto de anticipos, depósitos o garantías del cumplimiento de cualquier obligación. (LISR Art. 19)

Para el control de las estimaciones formuladas y autorizadas deberá llevarse un registro con base en las fechas de autorización de cada una de las estimaciones.

1.10 INGRESOS NO RELACIONADOS CON EJECUCIÓN DE OBRA

Toda empresa constructora, además de los ingresos propios de su actividad, tiene otros ingresos cuyo tratamiento fiscal será igual a cualquier otro contribuyente, diferenciándose únicamente el tratamiento cuando la empresa sea una sociedad mercantil, o bien, sea una persona física con actividades

empresariales. Dentro de los demás ingresos que puede tener un constructor se encuentran los siguientes:

- Venta de materiales.
- Venta de bienes de activo fijo.
- Arrendamiento de maquinaria y equipo.
- Fletes realizados a terceros.
- Dividendos.

Las personas físicas con actividades empresariales de construcción podrán tener otros ingresos que no se acumularán a su actividad empresarial, por no tener relación con la misma, debiéndoseles dar el tratamiento específico de la LISR, como pueden ser sueldos, honorarios, uso o goce temporal de bienes no incluidos en la actividad empresarial, dividendos, etc.

**CAPÍTULO SEGUNDO. TRATAMIENTO CONTABLE DE
LOS INGRESOS Y CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN.**

2.1 MÉTODOS DE CONTABILIZACIÓN

Los dos métodos de contabilización de contrato que generalmente usan los contratistas son:

- **Del grado de avance.-** Se da reconocimiento a los ingresos a medida que progresa la actividad del contrato. Estos ingresos se comparan contra los costos incurridos para llegar al grado de avance presente, lo cual da el resultado de registrar la utilidad que puede atribuirse a la proporción del trabajo terminado.

Conforme a este método del grado de avance, el importe de los ingresos a los que se da se determina de acuerdo con la etapa de ejecución de la actividad del contrato, al término de cada periodo contable. La ventaja de este método de contabilizar los ingresos del contrato, es que refleja la utilidad en el periodo contable durante el cual se llevo a cabo la actividad generadora de la unidad.

- **De terminación del contrato.-** Se da reconocimiento a los ingresos solamente hasta que el contrato este totalmente terminado, esto es, cuando solo queda por ejecutar una parte mínima de trabajo, excepto por el fondo de garantía. Los costos y los pagos progresivos recibidos se acumularan durante el curso del contrato, pero no se da conocimiento a utilidad alguna hasta que la actividad del contrato haya sido prácticamente concluida.

En ambos métodos se registran provisiones para perdidas hasta el estado de avance al que haya llegado el contrato. Además, usualmente se registran provisiones para perdidas sobre el resto del contrato.

La principal ventaja de este método es que se basa en los resultados determinados al concluirse total o substancialmente la ejecución del contrato, en lugar de basarse en estimaciones que puedan necesitar ajustes posteriores, resultado de costos imprevistos y posibles pérdidas. Por lo tanto, se reduce al mínimo el riesgo de utilidades que puedan no haber sido devengadas.

2.2 SELECCIÓN DEL MÉTODO

La decisión para contabilizar un contrato de construcción depende del punto de vista tomado por el contratista, con relación a las incertidumbres inherentes a las estimaciones de costos e ingresos del contrato.

El método de contabilización elegido por el contratista y los criterios adoptados al seleccionar ese método representan la pauta para la contabilidad que se aplica consistentemente.

2.3 CONTABILIZACIÓN

- Al recibir el anticipo a cuenta de la obra se tendría que hacer el siguiente asiento contable.

BANCOS.....\$ 50,000.00

ANTICIPO DE CLIENTES.....\$ 50,000.00
(Cuenta de balance)

- Asiento contable a realizar para registrar la venta total de la vivienda.

BANCOS.....\$ 300,000.00

ANTICIPO DE CLIENTES..... 50,000.00
(Cuenta de balance)

INGRESOS POR VTA DE VIVIENDA.....\$ 350,000.00
(Cuenta de resultados)

2.4 COSTOS ACUMULABLES DE LOS CONTRATOS

El periodo total que debe considerarse para identificar los costos atribuibles a un contrato es el periodo que empieza con la firma del contrato y se cierra cuando el contrato está prácticamente terminado y exista el acta de terminación de la obra.

CAPÍTULO TERCERO. DEDUCCIONES

3.1 DEDUCCIONES POR COSTOS ESTIMADOS

El Art. 36 de la LISR, establece que quienes realicen:

- a) Obras consistentes en desarrollos inmobiliarios o fraccionamiento de lotes.
- b) Contratos de obra inmueble o de fabricación de bienes de activo fijo de largo proceso de fabricación.
- c) Prestación del servicio turístico del sistema de tiempo compartido.

Podrán deducir las erogaciones estimadas relativas a los costos directos e indirectos de esas obras o de la prestación del servicio, en los ejercicios en que obtengan los ingresos derivados de las mismas.

Cabe mencionar para ejercer esta opción, se deberá presentar aviso ante las autoridades fiscales por cada una de las obras o por el inmueble destinado al servicio turístico de tiempo compartido, dentro de los quince días siguientes al inicio de la obra o a la firma del contrato, según corresponda. Además, una vez ejercida esta opción, la misma no podrá cambiarse.

Para que los contribuyentes efectúen la deducción de los costos estimados relacionados con la obra, determinaran (por cada una de las obras o inmuebles), las erogaciones estimadas, como sigue:

$$\text{Ingresos acumulables} \times \text{Factor} = \text{Erogaciones estimadas del ejercicio}$$
$$\$ 2,150,000.00 \quad \times \quad 0.49 = \quad \$ 1,053,500.00$$

Para determinar el factor de deducción total, es de la siguiente manera:

<p>Suma de los costos directos e indirectos estimados al inicio del ejercicio o de la obra o de la prestación de servicio.</p> <hr/> <p>Ingreso total correspondiente a la estimación en la misma fecha.</p>	=	<p>Factor de deducción total con datos estimados</p>
\$ 905,000.00	=	0.49
\$ 1,850,000.00		

3.2 DEDUCCIONES QUE SE EXCLUYEN DE LA ESTIMACIÓN DE LOS COSTOS

No se deben de considerar dentro de la estimación de los costos directos e indirectos, los siguientes conceptos:

- 1- La deducción de las inversiones.
- 2- Las erogaciones que se asimilen a sueldos y salarios en los términos del Art. 110 de la LISR.
- 3- Los gastos de operación y financieros.

Al final de cada ejercicio, los contribuyentes deberán calcular el factor de deducción total, con los datos reales que se tengan a esa fecha. Este factor se comparara con el factor estimado utilizado en el ejercicio y en los ejercicios anteriores por cada obra.

Si de la comparación resulta que el factor de deducción real que corresponda al final del ejercicio, es menor que cualquiera de los factores estimados utilizados anteriormente, se tendrá que disminuir el monto de las erogaciones estimadas que fueron deducidas en cada ejercicio en el que el factor estimado de deducción utilizado fue mayor al determinado, mediante presentación de declaraciones complementarias.

Además, en caso de que el factor estimado utilizado en el ejercicio o ejercicios anteriores sea mayor en más de un 5% al factor real determinado, se pagaran los recargos que correspondan.

En el ejercicio en que se terminen de acumular los ingresos relativos a cada obra, los contribuyentes compararán las erogaciones reales realizadas contra el total de las erogaciones estimadas deducidas, como sigue:

$$\text{Erogaciones Realizadas} - \text{Erogaciones Estimadas deducidas} = \text{Ingreso acumulable, si: El estimado es mayor que el realizado}$$

Para efectos de la comparación anterior, se consideraran el total de las erogaciones realizadas y las erogaciones estimadas que fueron deducibles, desde el inicio de la obra y hasta el ejercicio en que se dejen de acumular los ingresos; además las cantidades se actualizaran desde el último mes del ejercicio en que se dedujeron o en el que se efectuaron, y hasta el último mes de la primera mitad del ejercicio en que se termine de acumular el impuesto.

El ingreso acumulable determinado conforme al procedimiento anterior, se acumulara en el ejercicio en el que se terminen de acumular los ingresos relativos a la obra; y en caso de que las erogaciones deducidas superen en un 5% a las erogaciones realizadas se causaran recargos a partir del día en que se presento la declaración del ejercicio en el que se dedujeron las erogaciones estimadas

CAPITULO CUARTO. AFILIACIÓN EN MATERIA DE CONSTRUCCIÓN

4.1 AFILIACIÓN

En la industria de la construcción presenta una problemática muy particular en relación con la afiliación de sus trabajadores, debido a que existe un gran número de participantes que no cumplen con la obligación, puesto que en diversas ocasiones un trabajador se presenta uno o dos días y sin dar mayor aviso se retira sin volver a presentarse; adicionado a esto se considera que comúnmente la preparación escolar con que cuentan no llega a cubrir los estudios básicos de primaria, por lo tanto, en la medida de lo posible, huyen a todo trámite que les represente dificultades para iniciar sus labores. Es en este punto donde se requiere mayor conciencia de quienes realizan la función de administradores o asesores en la nómina, así como los ingenieros, arquitectos, contratistas o quienes deban controlar los pagos a los trabajadores de la construcción, ya que si no cuentan con elementos claros para cumplir con las obligaciones que se deriven de una relación laboral, deben buscar a los profesionales que puedan orientarles, para evitar problemas serios que repercuten en un futuro en costos mayores a los previstos.

Obligaciones de los patrones

Al respecto, el Art. 15 de la LSS señala:

- a) Registrarse e inscribir a sus trabajadores en el Instituto, comunicar sus altas y bajas, modificaciones de salario, etc., dentro del plazo de cinco días hábiles;
- b) Llevar registros, tales como nóminas y listas de raya en las que se asiente invariablemente el número de días trabajados y los salarios percibidos por sus trabajadores, además de otros datos que exijan la presente Ley y sus reglamentos.
- c) Tratándose de patrones que se dediquen en forma permanente o esporádica a la actividad de la construcción, deberán expedir y entregar a cada trabajador constancia escrita del número de días trabajados y del salario percibido, semanal o quincenalmente, conforme a los periodos de

pago establecidos, las cuales, en su caso, podrán exhibidas por los trabajadores para acreditar sus derechos.

Así mismo deberán cubrir las cuotas obrero-patronales, aun en el caso de que no sea posible determinar el o los trabajadores a quienes se deban aplicar, por incumplimiento del patrón a las obligaciones previstas en los puntos anteriores, en este último caso, su monto se destinara a la Reserva General Financiera y Actuarial a que se refiere el Art. 280, fracción IV de esta Ley, sin perjuicio de que aquellos trabajadores que acrediten sus derechos, se les otorguen las prestaciones diferidas que les correspondan.

4.2 DETERMINACIÓN Y PAGO DE LAS CUOTAS OBRERO-PATRONALES

Los patrones están obligados a:

- a) Determinar y enterar el importe de las cuotas obrero-patronales de sus trabajadores presentando al Instituto o a los bancos la cedula de determinación de cuotas o disco magnético o bien vía Internet bimestral o mensual en los términos de la LSS.
- b) Así mismo, en caso de pagos extemporáneos, deberán pagar el importe de actualización y recargos.

Formas de determinar las cuotas obrero-patronales

Real.- (cotización por cada trabajador) Con base en la información contenida en los avisos de movimientos afiliatorios presentados al Instituto.

Estimada.- (por metro cuadrado o factores), Con base en estimaciones de pago donde se cubren las cuotas obrero-patronales.

En los casos de **obra privada** es con base a costos de mano de obra por metro cuadrado y en el caso de **obra pública** es en base a los factores que representan la mano de obra sobre el importe total de los contratos regidos por la Ley de Adquisiciones y Obras Públicas.

CONCLUSIONES

PRIMERA.- Debido a la naturaleza de la industria de la construcción normalmente presentan problemas administrativos y a la vez de omisión de pagos, ya que es muy normal que algunas empresas no determinen bien el pago de sus impuestos, esto es, debido a que la naturaleza y actividad es diferente a las demás, y eso lo desconocen ya que no han tenido el cuidado de asesorarse para corregir su situación fiscal.

SEGUNDA.- De igual forma, en el caso de seleccionar el método de contabilización, se debe de relacionar las cuentas que se utilizaran y hacerlo de forma correcta, ya que en los casos de inicio de actividades lo que entra a la cuenta bancos no es ingreso real de la empresa, sino anticipos a cuenta y no se llevan a resultados, de tal forma que se debe de tener cuidado al contabilizarlas.

TERCERA.- En los casos de deducciones, se harán de forma diferente a las otras actividades dada su naturaleza, ya que se tiene que determinar un factor de deducción en base a una formula y no como lo hacen los otros regimenes, que dada a su actividad no se pueden contabilizar a resultados todas las compras.

CUARTA.- Todo patrón tiene la obligación de dar de alta a sus trabajadores, ya sean eventuales o permanentes como lo indica el Art. 15 de la LSS, pero es muy común de que muchos contribuyentes que se dedican a la construcción no lo hacen, debido a que no tienen el personal capacitado o suficiente para estar pendiente de quienes entran y quienes salen de trabajar, se recomienda que al momento que se contrate un trabajador eventual se tenga el cuidado de solicitarle todos sus datos antes de ingresar a trabajar porque de lo contrario el trabajador puede trabajar un día o dos y se va sin dar aviso a nadie, aunado a eso vienen los problemas al momento de presentar declaraciones informativas.

BIBLIOGRAFÍA

Mathelin Leyva Carlos. Estudio del régimen fiscal de empresas constructoras. Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. México. 2004.

Mathelin Leyva Carlos. Estudio práctico del Régimen del Seguro Social para empresas Constructoras. Instituto Mexicano de Contadores Públicos A.C. México. 2004.

Ley del Seguro social y sus Reglamentos, Anata editores, México. 1998.

Practiagenda tributaria 2005, Taxx editores segunda edición. México. 2005.

