

**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BAJA CALIFORNIA  
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS - MEXICALI**



**ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA FISCAL DEL ISR-IETU EN LAS  
EMPRESAS CONSTRUCTORAS DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA. CASO:  
GEO BAJA CALIFORNIA.**

**Trabajo terminal**

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

**Presenta:**

**CARLOS ENRIQUE ROMERO SOTO**

**Asesor:**

**M. I. ESTHER EDUVIGES CORRAL QUINTERO**

Mexicali, B. C.

21 de diciembre del 2009

## **DEDICATORIAS**

Le dedico con mucho cariño esta tesis a:  
Mis compañeros del grupo de Especialidad,  
Maestros que nos impartieron clases,  
Nuestra Alma Mater: la Universidad Autónoma de Baja California,

## **AGRADECIMIENTOS**

### **A Dios**

Por la oportunidad de vida

### **A mis padres**

Por los principios inculcados de poder salir adelante y además por el esfuerzo que han hecho para que yo llegara a ser una persona responsable y de principios.

### **A mi amigo**

Agradezco infinitamente el apoyo brindado por el CP. Hector Manuel Payan Brugos por los conocimientos aportados profesionalmente al presente proyecto de investigación, así mismo por las facilidades laborales que me dio a lo largo de esta especialidad, logrando con esto llegar a la conclusión con éxito de esta especialidad en Fiscal. Muchas gracias.

## RESUMEN

El presente trabajo tiene como objetivo primordial el conocer la estructura fiscal del Impuesto sobre la Renta e Impuesto Empresarial a tasa Única (ISR-IETU) en las empresas constructoras de Mexicali, Baja California para lo cual, se incluye un caso práctico de la empresa "Casas Geo" donde se compara lo anterior.

En este trabajo se hizo una reseña de lo que actualmente se viven en las empresas de Mexicali y especialmente de "Casas Geo", donde en el capítulo primero se vieron los antecedentes, planteamiento, justificación, objetivos y supuesto.

En el capítulo segundo se vieron los fundamentos legales acerca de las actividades que se sujetan a leyes fiscales por parte de las constructoras. Además, se busco de la misma empresa información para generar el caso práctico y demostrar de lo que se habla en el presente trabajo.

En el capítulo tercero se menciona la metodología seguida para desarrollar el presente trabajo, incluyendo los pasos que permitieron llegar a los resultados obtenidos. En el caso particular, se utilizó el método descriptivo.

En el capítulo cuarto se mencionan los resultados obtenidos, así como las posibles recomendaciones, resaltando la importancia de que al ser la empresa sujeta de los dos impuestos, será entonces importante identificar qué tipo de impuesto le genera mayor carga.

Las principales conclusiones que se mencionan son:

Sí la empresa genera mayor impuesto de ISR, entonces no habrá mucho de qué preocuparse con respecto al IETU, solo tener identificados y controlados los costos del IETU para evitar en la medida de lo posible, que excedan del 60% de la base gravable para ISR.

Sin embargo si es pagadora de IETU entonces se tendrían que tomar una serie de acciones para no verse afectados en gran medida en su patrimonio por este impuesto, por ejemplo, una sencilla forma de disminuir o en su caso nulificar el IETU es invirtiendo en terrenos, activos fijos, inventarios, conceptos que son 100% deducibles al momento del pago para efectos del IETU.

## Índice General

<b>AGRADECIMIENTOS.....</b>	<b>i</b>
<b>RESUMEN .....</b>	<b>ii</b>
<b>CAPÍTULO 1: INTRODUCCIÓN</b>	
1.1 Antecedentes.....	2
1.2 Planteamiento del Problema.....	4
1.3 Justificación.....	5
1.4 Objetivos de la investigación .....	7
1.5 Supuesto.....	8
<b>CAPÍTULO 2: FUNDAMENTOS</b>	
<b>2.1. DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.....</b>	<b>10</b>
2.1.1. Concepto de industria de la construcción.....	10
2.1.2. Importancia de la Industria de la construcción.....	11
2.1.3. Empresas que se dedican a la industria de la Construcción en México.....	11
2.1.4. La industria de la construcción en México.....	12
2.1.5. Empresas que se dedican a la industria de la Construcción en Baja California.....	12
2.1.6. Desarrollos inmobiliarios constructoras régimen Contable.....	13
<b>2.2. DEL MARCO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES DE LAS     CONSTRUCTORAS.....</b>	<b>13</b>
2.2.1. Ley del Impuesto Sobre la Renta.....	13
2.2.1.1. Sujetos del Impuesto Sobre la Renta.....	13
2.2.1.2. Determinación del resultado fiscal y cálculo	

el impuesto.....	14
2.2.1.3. Tasa del Impuesto Sobre la Renta.....	16
2.2.1.4. Conceptos que se consideran Ingresos	
Acumulables.....	16
2.2.1.5. De las deducciones autorizadas.....	17
2.2.2. Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única.....	19
2.2.2.1. Generalidades del IETU.....	19
2.2.2.2. Características del IETU.....	19
2.2.2.3. Algunos aspectos constitucionales del IETU.....	20
2.2.2.4. Elementos del IETU.....	21
2.2.2.5. Ingresos Gravados.....	22
2.2.2.6. Requisitos de las Deducciones (Art.6 LIETU).....	23
2.2.2.7. Crédito Fiscal (Art. 8 Y 11 LIETU).....	24
2.2.2.8. Pagos provisionales (Art. 9 Y 10 LIETU).....	25
2.2.2.9. Impuesto Anual (Art. 7 IETU).....	25
<b>2.3. CATALOGO DE INGRESOS Y EROGACIONES CLASIFICADAS</b>	
PARA IETU E ISR.....	25
<b>CAPÍTULO 3: MÉTODO.....</b>	<b>28</b>
<b>CAPÍTULO 4: RESULTADOS.....</b>	<b>30</b>
<b>FUENTES CONSULTADAS.....</b>	<b>31</b>

## ÍNDICE DE CUADROS DE GEO BAJA CALIFORNIA S.A. DE C.V.:

<b>CUADRO 1:</b> DIFERENCIAS ENTRE ISR – IETU.....	32
<b>CUADRO 2:</b> COMPARATIVO DE ISR CONTRA IETU.....	33
<b>CUADRO 3:</b> DEDUCCIÓN ACTIVOS FIJOS SEP-DIC 2007.....	34
<b>CUADRO 4:</b> CRÉDITO FISCAL.....	35
<b>CUADRO 5:</b> CRÉDITO FISCAL POR ACTIVO FIJO.....	36
<b>CUADRO 6:</b> CRÉDITO POR INVERSIONES.....	36
<b>CUADRO 7:</b> EJEMPLO APLICACIÓN PERDIDA IETU.....	37

## INDICE DE ANEXOS DE GEO BAJA CALIFORNIA S.A. DE C.V.

<b>ANEXO 1:</b> DESARROLLOS DE CASAS GEO MEXICALI BAJA CALIFORNIA.....	38
<b>ANEXO 2:</b> INFORMACIÓN DE CASAS GEO.....	39
<b>ANEXO 3:</b> INFORMACIÓN DEL PROYECTO ALPHA.....	40

## **CAPÍTULO 1: INTRODUCCIÓN**

## 1.1 ANTECEDENTES

Actualmente se viven tiempos difíciles en las empresas de la construcción ya que con la crisis que se presentó en este año 2009 y con el impuesto denominado Impuesto empresarial a tasa única se vino a cambiar toda la situación fiscal en el país.

En la construcción, hay diversas formas y combinaciones de cómo hacer o crear varios tipos de estructura. La construcción se dirige hacia el terreno donde la mano de obra se trabaja con aparatos superiores y más integrados; y así dejando atrás la mano de obra tradicional. Además, la construcción actual se complementa o se integra, aún más en las coordinaciones de las dimensiones, por lo tanto, es por esto que diseñan las edificaciones y los aparatos se elaboran en una diversidad de patrones estándar, lo que disminuye los errores y las malas edificaciones en la construcción, y así evitan tener que romper paredes, tapar huecos, Por esta gran habilidad que las construcciones han ido creciendo y mejorando, llegando así a construir grandes complejos y estructuras, como ciudades y sectores enteros, los centros comerciales, ciudades dormitorio, campos universitarios<sup>1</sup>.

En el país han existido desde hace dos siglos atrás, medidas legislativas y de política pública que tuvieron, como objetivo principal, el fomento a la intensificación de la vivienda de interés social. Como ejemplo podemos señalar los siguientes hechos históricos:

Durante el Porfiriato se aprobó la ley Sobre Casas de Obreros y empleados públicos residentes en ciudad de Chihuahua, en el estado del mismo nombre.

En 1916, el primer jefe constitucionalista, Venustiano Carranza, redujo los pagos de renta de vivienda a la mitad, y hasta tres cuartas partes de su valor.

En el texto original de la Constitución de 1917 se estableció en la fracción XII del artículo 123 de su cuerpo normativo, la obligación a los patrones de otorgar a sus trabajadores viviendas cómodas e higiénicas.

En 1925 fue creada la dirección de pensiones civiles, teniendo, entre sus principales atribuciones, la de otorgar créditos a los trabajadores del estado para la construcción o adquisición de vivienda.

El ejecutivo federal creó el 20 de febrero de 1933 al Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas S.A., institución que hoy conocemos como Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos SNC. (BANOBRAS).

---

<sup>1</sup> IETU, Revista Notas Fiscales Estrategia de los Profesionales 2009

En 1934 un decreto presidencial faculto al departamento del Distrito Federal para construir viviendas destinadas a sus trabajadores de ingresos mínimos.<sup>2</sup>

En 1940, y a causa de que México entrara en guerra contra el eje Berlín-Roma Tokio, se decreto la congelación de rentas de viviendas para habitación. Además, en ese mismo año, se integro el Comité Intersecretarial de la habitación para los trabajadores.

En 1943 se creó el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) para brindar seguridad social a los trabajadores proporcionando vivienda a sus derechohabientes.

En 1954 se decreto la primera ley condominal: Ley Sobre el Régimen de Propiedad y condominio de los edificios divididos en pisos, departamentos, Viviendas o Locales. En ese mismo año se fundó el Instituto Nacional de la vivienda. Cuyo objetivo principal era el de “atender las necesidades habitacionales de los estratos sociales económicamente débiles.”

En 1963 el Gobierno Federal constituye en el Banco de México, el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI), como una institución promotora de la construcción y de mejora de la vivienda de interés social, para otorgar créditos a través de la banca privada.

En febrero de 1972, se obligo a los patronos, a través de la reforma constitucional, para que mediante aportaciones, se constituyera el Fondo Nacional de la Vivienda y con ello, establecer un sistema de financiamiento de otorgamiento de Crédito barato y suficiente para adquirir vivienda. Esto origino al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

En 1973 se creó el fideicomiso de interés social para el Desarrollo de la Ciudad de México (FIDEURBE). Al siguiente año surgió la comisión para la tenencia de la tierra (CORETT).

En mayo de ese mismo año, se creó el decreto, en adición a la ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado (ISSSTE), el Fondo de la Vivienda del ISSSTE (FOVISSSTE), para otorgar créditos hipotecarios a los trabajadores que se rigen por el apartado B de la Ley Federal del Trabajo.

En la primera mitad de la década de los noventa, se inicio la consolidación de los organismos nacionales de vivienda como entes financieros.

---

<sup>2</sup> <http://www.macroeconomia.com.mx> 15-Jul-2009

En 1984 viene la reforma constitucional que eleva a rango supremo el derecho a una vivienda digna y decorosa, internando un párrafo cuarto al artículo 4 de la Constitución General de la República, dando pie a la aprobación, de la Ley Federal de Vivienda<sup>3</sup>.

En la actualidad se viven tiempos difíciles ya que el Congreso de la Unión no está apoyando al pueblo mexicano lo suficiente para la creación de nuevos empleos en la construcción.

La construcción en México tiene su gran auge en las grandes obras que día con día crea, esto quiere decir que muchas de estas son en México su mayor personal son obreros que en porcentajes serian el 80% de una constructora son empleados obreros.

El 20 de junio de 2007 se inicio en el Congreso de la Unión un proceso para la aprobación de un nuevo impuesto que se denomina Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU), siendo modificada por los legisladores y finalmente fue aprobada y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 1 de Octubre de 2007, dando lugar a la entrada de esta Ley el 1 de Enero de 2008.

## 1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

En la actualidad existen muchos problemas económicos en las empresas de la construcción que a continuación se mencionan.

En 2007 la mayoría de las empresas se enfrentaron a una crisis, al estancamiento de la economía y a los altos precios de las mercancías. Pero no todas salieron perdiendo. Para algunas la consolidación fue la clave.

La crisis de las hipotecas "Suprime" tuvo entre sus víctimas principalmente a las compañías constructoras de vivienda. Pero no se vio en sus ventas, sino en la bolsa. A pesar de aumentar en cerca de 20% sus ventas y reducir en sólo 3.1% sus utilidades, en la empresa que se presenta como caso práctico Casas GEO, perdió 42% en la bolsa durante 2007. El nerviosismo y la incertidumbre de cuán bajo podría llegar la crisis le dio números negativos que no se repetían desde el ataque a las Torres Gemelas y golpeó a la mayoría. Homex, el mayor constructor de vivienda básica, perdió 15%, pero su utilidad avanzó en 77%.<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> Jean Pierre Bastian. 1989. Los Disidentes: Sociedades Protestantes y Revolución en México 1872-1911. Fondo de Cultura Económica. DF. México.

<sup>4</sup> <http://www.macroeconomia.com.mx> 15-Jul-2009

ARA, que perdió 34% a pesar de mantener sus utilidades. Es el problema de ser constructor de casas en crisis hipotecaria. Incluso afectó a Cemex, con una caída 17% en el mercado, ya que las empresas generan dividendos.

La crisis detiene el desarrollo, sumado esto a los altos precios de mercancías, dando como resultado lo que los economistas llaman estancamiento con inflación.

Otro problema del estancamiento hace que las economías como la mexicana aumenten su riesgo, con lo que los créditos para las empresas se encarecen y ponen en dificultades a empresas sobre endeudadas. Hay varias en esta situación. Cemex ya anunció la venta de activos en Europa del este para bajar su deuda, que ya supera los 14,000 millones de dólares aún controlable si consideramos su tamaño y que su flujo es 6.3 veces mayor que sus gastos financieros<sup>5</sup>.

Como todos saben en las empresas de la construcción son importantes los sueldos y salarios ya que constituyen para la mayoría de la empresa un gasto mayor. Se requiere hacer un estudio para ver las causas que van a impactar con la llegada de este nuevo Impuesto Empresarial a Tasa Única.

Considerando lo anterior, la interrogante a plantear sería ¿existe una estructura fiscal adecuada para el tipo de operaciones o actividades que realizan las empresas de la industria de la construcción en México?

### **1.3 JUSTIFICACIÓN**

La aprobación del nuevo Impuesto que es el IETU, tiene grandes interrogantes, una de ellas es que los legisladores antes de crear este impuesto no pensaron el impacto que tendría en las empresas solo pensaron en la recaudación.

El IETU, golpea duro al sector empresarial, especialmente a la industria de la construcción porque obliga a las compañías a pagarlo con base en el tamaño de sus inventarios existentes aun cuando sus operaciones no les hayan generado utilidades.

En la industria de la construcción, la rotación de inventarios es un proceso muy lento porque la mayor parte de los proyectos son inversiones de largo plazo. El impuesto que grava el flujo de efectivo implica un riesgo de descapitalización

---

<sup>5</sup> <http://www.economia.gob.mx/?P=7000> 15-JUL-2009

para la mayoría de las desarrolladoras porque aunque sus operaciones disminuyan, la base del impuesto se mantiene igual.

A partir de este año, el fisco reconocerá 60% del valor de los activos de las inversiones que realizó el sector inmobiliario en los últimos dos o tres años para su venta posterior. Esto tendrá efectos muy negativos para las empresas.

El IETU no permite la deducción de los inventarios acumulados, sobre todo para los sectores que tienen terrenos, nuevos desarrollos y otros activos que tardan años en desplazarse, lo que no ocurre con los inventarios de bienes de consumo que sí presentan una rotación alta<sup>6</sup>.

El efecto de la base gravable obliga a los empresarios a pagar un impuesto que no corresponde a la realidad financiera de las personas morales. Por lo tanto, los resultados financieros reflejarán el perjuicio de una política fiscal que atenta contra la estabilidad de las empresas, explica José Covarrubias Bravo, abogado fiscalista y socio del despacho Parás.

Con la entrada en vigor del IETU, deja al mercado interno sin una salida, ya que, a diferencia de lo que sucedió en otras crisis, como la de 1994-1995, exportar a Estados Unidos no es viable porque la desaceleración económica es mundial. Es urgente revisar el IETU mientras persista el desempleo y la caída del consumo, advierte el Instituto Mexicano de Ejecutivos de Finanzas (IMEF) en su reporte "Recomendaciones fiscales para la iniciativa privada y el sector público ante el entorno actual", en el que también propone a las autoridades que permitan a los empresarios deducir sus compras, especialmente los terrenos que adquirieron antes de que dicho impuesto entrara en vigor.

Para Francisco Macías Valadez, presidente del Comité Técnico Nacional Fiscal del IMEF, no importa lo grande o pequeña que sea la inmobiliaria, o cómo sea la estructura del grupo, si el enfoque es contar con disposiciones fiscales que le den la posibilidad de que se coloquen en el mercado bursátil.

Pero de declararse inconstitucionales algunos conceptos del IETU sólo se beneficiarían las empresas que solicitaron el amparo (las compañías afectadas por el nuevo gravamen tuvieron hasta el 12 de febrero para interponer un juicio de amparo o 15 días después de la presentación del primer pago provisional correspondiente a 2008).

El costo-beneficio no sólo es para 2008, sino para los próximos años, ya que empresas que ahora pagan ISR podrían pagar el IETU con sus efectos<sup>7</sup>.

---

<sup>6</sup> González Lemus Alberto. 2008. Análisis y casos prácticos IETU. Editorial Gasca. DF. México.

<sup>7</sup> Corporativo Reyes Mora Advisors S de RL de CV. Enero 2009. Aspectos a Considerar al Cierre del Ejercicio Fiscal 2008 ISR-IETU. DF. México.

A diferencia de otros países, como Estados Unidos, Alemania, Rusia y España, que ya pensaron en estímulos fiscales para enfrentar la recesión económica, el gobierno mexicano no ha tomado ninguna acción en concreto, tan sólo a mediados de febrero conformó un grupo de asesores tributarios legislativos (Atril) integrado por un grupo de legisladores, autoridades de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), el Servicio de Administración Tributaria (SAT), el Poder Judicial Fiscal, asesores independientes y organismos como el IMEF y el Instituto de Contadores Públicos.

En el grupo Atril se analizarán los efectos fiscales de la ley vigente y, sobre todo, el impacto del IETU en estas épocas de recesión<sup>8</sup>.

De conformidad con el Artículo 1º del decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) del 5 de noviembre de 2007, se podrá aplicar un crédito fiscal para darle efectos a 60% de dicho inventario. Sin embargo, el citado porcentaje no se aplicará de manera inmediata, sino diferido en un plazo de 10 años.

Por lo consiguiente con este Impuesto Empresarial a Tasa Única de lo que es sueldos y salarios nada mas podemos acreditar el 16.5% eso nos dice que en las mayorías de las constructoras los afectados van a hacer la clase obrera por lo que se debe de atender lo más pronto posible.

#### **1.4 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN**

En la realización de este trabajo, se consideran los siguientes objetivos:

1) Identificar y analizar la estructura fiscal de las empresas de la industria de la construcción establecidas en México.

2) Desarrollar un caso práctico en el cual se identifique las obligaciones fiscales del ISR y del IETU en relación con una empresa ubicada en Mexicali y que se dedica a la industria de la construcción.

---

<sup>8</sup> [www.cnnexpansion.com/obras/2009/05/20/ietu-descapitaliza-a-los-construtores](http://www.cnnexpansion.com/obras/2009/05/20/ietu-descapitaliza-a-los-construtores) 20-JUL-2009

## **1.5 SUPUESTO**

Las empresas de la industria de la construcción, se vieron seriamente afectadas con el impuesto del IETU que inicio su vigencia en 2008, por lo que el presente trabajo tiene el siguiente supuesto:

Existen serias diferencias entre lo que establece el IETU en comparación al ISR, lo que provoca que las empresas constructoras en México, vean afectados negativamente sus resultados financieros y fiscales.

## **CAPÍTULO 2: FUNDAMENTACIÓN**

## 2.1 DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

### 2.1.1 Concepto de Industria de la Construcción.

La industria es el conjunto de procesos y actividades que tienen como finalidad transformar las materias primas en productos elaborados, de forma masiva.

Existen diferentes tipos de industrias, según sean los productos que fabrican: Industria pesada, industria en equipo e industria ligera<sup>9</sup>.

**Industria Pesada.** En sentido estricto una industria pesada es aquella que trata grandes cantidades de productos pesados, para transformarlos en productos semielaborados; por lo que consideraremos, como industria pesada: la metalurgia y la química.

**Industria de Equipo.** Las industrias de equipo se dividen en dos grandes grupos: la industria de construcción y las metalúrgicas de construcción.

**Industria Ligera.** La industria ligera es la que fabrica bienes de uso y consumo particular. Para ello utiliza materias primas y productos semielaborados. Entre ellas destacan: la alimentación, el textil, el mueble, la química ligera, los electrodomésticos, entre otros.

Como se menciona anteriormente la industria de la construcción se encuentra dentro de la industria pesada, por lo que se define de la siguiente manera:

**Industria de la construcción** se define como la combinación de materiales y servicios para la producción de bienes tangibles.

Por tal razón, la industria de la construcción es uno de los sectores más importantes por su estrecha vinculación con: la creación de infraestructura básica como: puentes, carreteras, puertos, vías férreas, plantas de energía eléctrica, hidroeléctrica y termoeléctrica, así como sus correspondientes líneas de transmisión y distribución, presas, obras de irrigación, construcciones industriales y comerciales, instalaciones telefónicas y telegráficas, perforación de pozos, plantas petroquímicas e instalaciones de refinación y obras de edificación no residencial entre otras.

Fuentes de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción hace mención que desde el año 2005 esta industria es uno de los principales impulsores del crecimiento económico del país, ya que aporta el 5% de la riqueza general de la actividad productiva, es decir del Producto Interno Bruto.

---

<sup>9</sup> Revista Mexicana de la Construcción, 2001, Órgano informativo de la Cámara de la Industria de la Construcción, Septiembre.

### **2.1.2 Importancia de la Industria de la Construcción.**

La enorme infraestructura productiva, habitacional y de comunicaciones que hoy tenemos, es obra de muchas generaciones de constructores talentos, creativos y responsables, es creación de la industria de la construcción mexicana.

La industria produce beneficios tanto en los negocios, como en bienestar de la población. En los negocios, contribuye a fortalecer a la industria nacional en sus procesos de producción, distribución y comercialización, haciéndola más productiva y competitiva, al crear carreteras, puertos, aeropuertos y telecomunicaciones para el transporte de mercancías, personas e información; al cimentar las instalaciones que suministren energía eléctrica, petróleo y gas para suministrar los energéticos requeridos; al elegir instalaciones turísticas que permitan que acceso de recursos económicos adicionales al país, una de las principales fuentes de ingresos para México; y al contribuir escuelas, hospitales y clínicas, para capacitar al personal y cuidar la salud de los habitantes.

De igual modo, participa en el mejoramiento del bienestar de las familias mexicanas, construyendo las viviendas que les permita la convivencia en mejores condiciones; suministrándoles los servicios indispensables de agua potable, drenaje y energía eléctrica; acercándoles escuelas y hospitales que les permitan aspirar a empleos mejor remunerados y desempeñándose en buenas condiciones de salud; y enlazando las comunidades más alejadas con el resto de las regiones, mediante vías de comunicación. Incluso, se han realizado diversos estudios académicos sobre el efecto positivo de la inversión en infraestructura sobre productividad económica de un país.

Es así como a lo largo y ancho del país, la construcción atiende a las necesidades de infraestructura que demandan las familias y las empresas, aportando soluciones prácticas y efectivas.

En cuanto a su importante papel como industria altamente generadora de empleo, 4 millones de hombres y mujeres trabajan directamente en las obras que se realizan en el país cada año, trabajadores que en buena proporción provienen del campo. Por ello, la industria de la construcción se convierte para muchos en la puerta de entrada a un proceso productivo más complejo que lo practicado en sus lugares de origen, brindándoles un oficio y el primer contacto con la vida urbana.

### **2.1.3 Empresas que se dedican a la Industria de la Construcción en México.**

Las empresas desarrolladoras de viviendas con mayor competitividad a nivel nacional, aparte de que cotizan en la bolsa mexicana de valores son las siguientes:

- 1.- GEO
- 2.- URBI
- 3.- ARA
- 4.- HOMEX

#### **2.1.4 La industria de la Construcción en México.**

La industria de la construcción es la más grande de las industrias a nivel mundial, el comportamiento de esta industria es, de hecho, un indicador de las condiciones económicas de un país. Requiere de una multiplicidad de especialidades, que a su vez dan empleo a una gran cantidad de personas.

La gran mayoría de las industrias se caracteriza por: productos de alta calidad, entrega oportuna, costos razonables de servicio y bajo índices de falla, mientras que la industria de la construcción se caracteriza por todo lo contrario.

Prácticamente todas las industrias se caracterizan por tener por tener planta fija y producto móvil, mientras que la industria de la construcción se caracteriza por tener producto fijo y planta móvil.

#### **2.1.5 Empresas que se dedican a la Industria de la Construcción en Baja California.**

Hoy en este año 2009 ha sido un año muy difícil para la construcción en este estado ya que la crisis les tumbó todos los proyectos esperados que se tenían por hacer.

Las constructoras que este estado tiene con mayor auge son las siguientes:

- 1.- GEO
- 2.- URBI
- 3.- ARA
- 4.- HOMEX
- 5.- CONSTRUCTORA CADENA
- 6.- RUBA
- 7.- CONSTRUCTORA GALLEGO

### **2.1.6 Desarrollos inmobiliarios (constructoras régimen contable)**

Las empresas constructoras que realizan desarrollos inmobiliarios pueden ejecutar los trabajos de acuerdo con las modalidades siguientes<sup>10</sup>:

1. Contratos con el gobierno federal o gobiernos locales (obra pública).
2. Contratos con particulares.
3. Construcciones con financiamiento propio o financiamiento externo, para venta de inmuebles al público.

En los casos mencionados 1 y 2 se deberá observar lo señalado en los numerales 1 y 2 de este capítulo.

Por lo que se refiere a las construcciones con financiamiento propio o financiamiento externo, es importante destacar que estas se realizan sin la celebración de contratos de construcción con los clientes, ya que pueden presentarse, entre otras, las modalidades siguientes:

1. La construcción se realiza con capital propio o externo hasta que finalice la misma, momento que se efectúa la venta de los inmuebles mediante contratos de compraventa.
2. La construcción se inicia con capital propio o externo y después se efectúa la preventa de los inmuebles que integran la construcción, a fin de con estos recursos se continúe la obra. La preventa se lleva a cabo antes de que finalice la construcción, celebrando con los clientes contratos de compraventa.
3. Antes de comenzar la construcción se efectúa la preventa de los inmuebles que integran la misma, con dichos recursos se inicia la obra. La citada preventa se realiza celebrando con los clientes contratos de compraventa.

## **2.2. DEL MARCO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES DE LAS CONSTRUCTORAS**

### **2.2.1 Ley del Impuesto sobre la Renta.**

#### **2.2.1.1 Sujetos del Impuesto sobre la Renta.**

El régimen jurídico aplicado en diversos estados para regular sus actividades macroeconómicas, se encuentra establecido por el conjunto de normas de rango constitucional, cuyos principios fundamentales, establecen además, directrices en lo político y social.

---

<sup>10</sup> Pérez Chávez José. Quinta edición 2009. Constructoras régimen contable, fiscal y de seguridad social. Tax Editores Unidos SA de CV. DF. México.

Nuestro país adopta ese modelo, y es así como la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se pronuncia con un orden jurídico que establece un sistema tributario en el que se apoya en un marco legal ordinario y reglamentario que desarrolla en forma específica con las leyes respectivas las cuales varían en el transcurso del tiempo de acuerdo con el entorno económico de carácter interno o externo a los límites territoriales.

Para contribuir con el gasto público, se encuentran obligadas a pagar el impuesto sobre la renta las personas morales, siempre que se encuentren en los siguientes casos<sup>11</sup>:

- a) Las personas morales residentes en México, respecto de todo el ingreso cualquiera que sea la ubicación de la fuente de riqueza de donde procedan.
- b) Las residentes en el extranjero, cuando tengan un establecimiento permanente en el país, respecto de los ingresos atribuibles a dicho establecimiento permanente.
- c) Las residentes en el extranjero, respecto de los ingresos procedentes de fuentes de riqueza situadas en territorio nacional, cuando no tengan un establecimiento permanente en el país, o cuando teniéndolo, dichos ingresos no sean atribuibles a este.

#### **2.2.1.2 Determinación del resultado fiscal y cálculo del impuesto**

En el contexto de las disposiciones generales aplicables para las personas morales, en el artículo 10 de la ley, se contienen los conceptos que integran la fórmula para determinar el resultado fiscal y el cálculo del impuesto del ejercicio, para lo cual se transcriben los dos primeros párrafos de dicho numeral:

*ARTICULO 10.- Las personas morales deberán calcular el*

---

<sup>11</sup> Lechuga Santillán Efraín. Diciembre 2008. Ley del Impuesto Sobre la Renta. Correlacionada. Ediciones fiscales ISEF. México.

*Impuesto sobre la renta, aplicando al resultado fiscal obtenido en el ejercicio la tasa del 28%”*

Cabe hacer mención que la tasa para calcular el impuesto del ejercicio sugiere una reducción relevante, derivada de la intención primordial por parte de los legisladores, de reformar el sistema impositivo para lograr los objetivos de reducir la presión tributaria internacional, promover la inversión, combatir la evasión y elusión fiscales, simplificar la aplicación de las disposiciones fiscales así como elevar la recaudación.

Para determinar el resultado fiscal y calcular el impuesto sobre la renta, después de disminuir las deducciones autorizadas a los ingresos acumulables, se permite la disminución del monto de la participación de los trabajadores en las utilidades de las empresas (PTU) pagada en el ejercicio de la utilidad fiscal de la persona moral. Sin considerar que dicha disminución se considere una deducción autorizada.

Se precisa en la fracción II del Artículo Tercero de Disposiciones Transitorias 2005, que la participación de las utilidades de las empresas que hagan a los trabajadores debe disminuirse de la utilidad fiscal obtenida por las personas morales, corresponda a la PTU generada en cada ejercicio a partir del 1 de enero de 2005. esto significa que si en el ejercicio 2005 se genera un reparto de utilidades a los trabajadores, será hasta el ejercicio 2006 cuando podrá efectuarse la disminución contra la utilidad fiscal, hasta por la cantidad pagada de PTU en este último año y así, sucesivamente en cada de los ejercicios subsecuentes<sup>12</sup>.

Sin embargo es posible que la participación de los trabajadores en las utilidades en las empresas represente una cantidad mayor al monto de la utilidad fiscal obtenida en el ejercicio, antes de disminuirla, en este sentido el resultado se considerara perdida fiscal del mismo ejercicio fiscal<sup>13</sup>.

---

<sup>12</sup> Lechuga Santillán Efraín. Diciembre 2008. Ley del Impuesto Sobre la Renta. Correlacionada. Ediciones fiscales ISEF. México.

Para ilustrar la determinación del resultado fiscal y el cálculo del impuesto para el ejercicio en curso se presenta el siguiente cuadro esquemático.

### **2.2.1.3 Tasa del impuesto sobre la renta.**

A partir de enero del ejercicio 2007, entro en vigor la aplicación de la tasa del 28% que será aplicable al resultado fiscal para determinar el impuesto sobre la renta del ejercicio fiscal correspondiente.

### **2.2.1.4 Conceptos que se consideran ingresos acumulables.**

Para los efectos de determinar el resultado fiscal, se deberán considerar los ingresos que se obtengan en el ejercicio en efectivo, en bienes, en servicio, en crédito o cualquier otro tipo, así como los obtenidos en sus establecimientos en el extranjero.

- **Ingresos en bienes.-** En los casos en que el ingreso percibido sea mediante bienes distinto al efectivo, deberá considerarse ingreso gravable, en el momento de consumarse la transferencia de propiedad y haberse determinado el valor de dichos bienes.

La cuantificación de los bienes se hará “...*en moneda nacional en la fecha de la percepción según las cotizaciones o valor en el mercado, o en defecto de ambos el de avalúo...*” conforme lo preceptúa el artículo 17 del código fiscal federal.

- **Ingresos en Servicios.-** En igualdad de circunstancias con el caso anterior, es factible modificar el patrimonio de la sociedad, a través de la percepción de un servicio que no genera la exigibilidad de una deuda o una erogación con el prestador del mismo.
- **Ingresos en Crédito.-** Consiste en el diferimiento real del ingreso, ya sea en efectivo, en bienes o en servicios. El incremento patrimonial en este caso se presenta cuando el contribuyente genera un derecho de crédito

exigible hacia el deudor con base en el precio de un bien o a una contraprestación pactada.

- **Ingresos de cualquier otro tipo.**- Al no existir expresamente los conceptos a que se refiere la modificación patrimonial de la presente disposición, hemos de considerar como tales todos aquellos conceptos de ingresos que se enuncian en el artículo 17 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

### **2.2.1.5 De las deducciones autorizadas**

De los requisitos fundamentales que intervienen para la determinación de la utilidad fiscal, es la deducción de los gastos y costos que se eroguen en un periodo determinado, siempre que sean estrictamente indispensables para la realización de las actividades de la persona moral.

En el artículo 29 de la ley del impuesto sobre la renta nos estipula que los contribuyentes podrán efectuar las deducciones siguientes<sup>13</sup>:

- I. Las devoluciones que se reciban o los descuentos o bonificaciones que se hagan en el ejercicio.
- II. El costo de lo vendido
- III. Los gastos netos de descuentos, bonificaciones o devoluciones.
- IV. Las inversiones
- V. Derogada.
- VI. Los créditos incobrables y las perdidas por caso fortuito
- VII. Las aportaciones efectuadas para la creación de reservas para fondos de pensiones, jubilaciones del personal.
- VIII. Las cuotas pagadas por los patrones al Instituto Mexicano del Seguro Social
- IX. Intereses devengados
- X. Ajuste anual por inflación
- XI. Anticipos y rendimientos pagados.

---

<sup>13</sup> Lechuga Santillán Efraín. Diciembre 2008. Ley del Impuesto Sobre la Renta. Correlacionada. Ediciones fiscales ISEF. México.

Los requisitos mínimos que deberán contener los comprobantes los relaciona el artículo 29-A del Código Fiscal Federal que son los siguientes:

- a) Nombre, denominación o razón social, domicilio fiscal y clave del registro federal de contribuyentes del proveedor o prestador del servicio.
- b) Contener impreso el numero de folio en forma consecutiva
- c) Lugar y fecha en que se expida
- d) Clave del registro federal de contribuyentes de la persona que efectuar la deducción fiscal.
- e) Cantidad, descripción de la mercancía o servicio, precio unitario e importe total que amparen, con número o letra de este último dato.
- f) Los impuestos que, en su caso, se hubiesen trasladado, desglosado por tasa de impuesto, en su caso, en materia del impuesto al valor agregado o el impuesto especial sobre producción y servicios.
- g) Numero y fecha del pedimento de importación
- h) La cedula de registro federal de contribuyentes, deberá estar reducida en el comprobante.
- i) Deberá contener la leyenda “La reproducción no autorizada de este comprobante constituye un delito en los términos de las disposiciones fiscales”.
- j) Fecha de publicación en el Diario Oficial de la Federación de la autorización del impresor.
- k) Fecha de impresión y datos de identificación del impresor autorizado.
- l) Señalar expresamente en los comprobantes, la vigencia de dos años para su utilización. Transcurrido dicho plazo sin haber sido utilizados, deberán cancelarse.

## **2.2.2 Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única.**

### **2.2.2.1 Generalidades del IETU.**

#### **Antecedentes**

El 20 de julio de 2007, el Presidente de la República presentó un conjunto de propuestas de reforma hacendaría integral con 4 pilares que son<sup>14</sup>:

1. Mejorar sustancialmente el ejercicio del gasto público y la rendición de cuentas de acuerdo a resultados.
2. establecer las bases de un nuevo federalismo que acerque la hacienda pública a las necesidades diarias y más acuciantes de la población.
3. terminar con privilegios fiscales, combatiendo la evasión y la elusión fiscales.
4. fortalecer la recaudación de los ingresos tributarios para que el gobierno pueda hacer frente a las necesidades de un desarrollo sostenible, sin perder competitividad y especialmente para que el gobierno pueda cumplir con la deuda social que tiene pendiente con millones de mexicanos que padecen condiciones de pobreza y que está en desventaja notoria respecto de los mexicanos más favorecidos.

La contribución en comento se propuso con la aplicación de una tasa del 19% y fue aprobada finalmente con 17.5%.

### **2.2.2.2 Características del IETU.**

#### **A. Impuesto directo**

Se dice que es un impuesto directo porque respecto a la incidencia se traslada la contribución, en lo administrativo, se pueden hacer padrones de contribuyentes, ya que no grava actos o actividades regulares y en lo referente a la manifestación de la capacidad contributiva recaen sobre manifestaciones ciertas de riqueza.

#### **B. Estimula inversión**

Se dice que estimula la inversión ya que se puede amortizar el 100% de la inversión en el mismo ejercicio donde fue realizada.

---

<sup>14</sup> Sánchez Zaragoza Luis Alberto. 2008. Vinculación del Impuesto Empresarial a Tasa Única. Editorial INDETEC. DF. México.

### **C. Combate a la elusión fiscal**

El IETU combate la elusión fiscal, ya que por un lado, las deducciones autorizadas son restrictivas, y por otro lado tratándose de personas morales, los momentos de la acumulación de los ingresos para efectos del ISR y cuando se consideran percibidos estos en el IETU son diversos y además son diferentes los momentos de aplicación de las deducciones en ambos gravámenes, lo expresado limitara en buena medida la planeación fiscal.

### **D. General**

De tal suerte, el IETU grava los ingresos derivados de la enajenación de bienes, de la prestación de servicios independientes, y del otorgamiento del uso goce temporal de bienes, que perciben residentes en el país independientemente del lugar donde procedan y los residentes en el extranjero con establecimiento permanente en el país por los ingresos atribuibles a estos establecimiento y por dichas actividades.

### **E. Es una contribución mínima**

El IETU es un impuesto mínimo, es decir solo se pagara el IETU, si este resulta mayor al ISR o si no cubre este ultimo gravamen.

### **F. Impuesto de Control**

El IETU es una contribución de control respecto del pago del ISR, ya que permite neutralizar las estrategias que realizan los contribuyentes para evitar y eludir el pago de este último, particularmente porque los ingresos y deducciones para la contribución empresarial a tasa única se determinan con base en flujo de efectivo.

### **G. Es complementario del ISR**

Es complementario ya que si el ISR es mayor que el IETU únicamente se paga el ISR y si el IETU es mayor al ISR se paga el ISR y la diferencia entre ambos.

### **H. Se basa en el sistema de flujo de efectivo**

Como regla general para la determinación del IETU, se considera los ingresos que efectivamente se hayan percibido, así como las deducciones que se hubieran cubierto efectivamente.

#### **2.2.2.3 Algunos aspectos constitucionales del IETU.**

Según el artículo 31 Fracción IV Constitucional, las contribuciones deberán ser proporcionales, equitativas, preverse en leyes y destinarse al gasto público.

### **Proporcionalidad**

Este requisito constitucional de las contribuciones radica en que los sujetos pasivos de los tributos deben aportar para cubrir los gastos públicos en función de su capacidad económica.

### **Equidad**

El requisito de equidad en el marco constitucional implica igualdad ante la ley y tratar igual y desigual a los desiguales.

### **Legalidad**

Para que una contribución sea acorde con los postulados de la Constitución Política del País, deberá observar invariablemente el principio de legalidad contenido en el numeral antes aludido. Este principio obliga a las instancias gubernamentales correspondientes, a establecer las contribuciones forzosamente en una ley, impidiendo con ello que la autoridad administrativa pueda hacer cobros a título de contribución que no estén expresamente previstos en una disposición jurídica que formal y materialmente tengan el carácter de ley.

### **Destino gasto público**

Los requisitos de un gasto público son, asignación de fondos para expensar una atribución constitucional de la federación o de los estados, de los municipios o del distrito federal así como que quien haga el gasto sea cualquiera de los poderes de los distintos ordenes de gobierno y además que el gasto este previsto en el presupuesto de egresos o en la ley posterior.

## **2.2.2.4 Elementos del IETU<sup>15</sup>.**

### **➤ Sujetos del IETU**

En toda relación jurídica tributaria intervienen dos sujetos que son:

Sujeto activo, que es el facultado por la norma para exigir el cumplimiento de los deberes que impone la obligación de que se trate.

El sujeto pasivo, que es la persona que se encuentra constreñida a dar cumplimiento a lo establecido por la disposición fiscal.

El sujeto del IETU son las personas, ya sean físicas o morales.

### **➤ Objeto del IETU**

El objeto del IETU son los ingresos derivados de:

- Enajenación de bienes
- Prestación de servicios independientes
- Otorgamiento del uso o goce temporal de bienes

---

<sup>15</sup> Sánchez Zaragoza Luis Alberto. 2008. Vinculación del Impuesto Empresarial a Tasa Única. Editorial INDETEC. DF. México.

➤ **Base del IETU**

La base del IETU se calcula de restarle a los ingresos derivados de los actos de enajenación de bienes, prestación de servicios independientes y otorgamiento de uso o goce temporal de bienes, las deducciones autorizadas en la ley.

➤ **Tasa del IETU**

Tasa del 17% para el 2009 y 17.5 del 2010 en adelante.

➤ **Época de pago del IETU**

Personas morales del Título II y III de la LISR, dentro de los tres meses siguientes a la fecha en que termine el ejercicio.

Personas físicas, en los meses de febrero a abril del siguiente año al que se refiere el pago.

### **2.2.2.5 Ingresos Gravados**

Dentro de esta nueva legislación el artículo 2 señala que se considera ingreso gravado:

1. **El precio o la contraprestación** a favor de quien enajene el bien, presta el servicio independiente u otorga el uso o goce temporal de bienes.
2. **Las cantidades que además se carguen o cobren al adquirente por:**
  - a. Impuestos o derechos a cargo del contribuyente.

**Impuestos.-** son las contribuciones establecidas en ley que deben pagar las personas físicas y morales que se encuentren en la situación jurídica o de hecho prevista por la misma y que sean distintas a las “Aportaciones de Seguridad Social”, “Contribuciones de Mejoras” y de “Derechos”.

**Derechos.-** Son las contribuciones establecidas en ley por el uso o aprovechamiento de los bienes de dominio publico de la Nación, así como por recibir servicios que presta el Estado en sus funciones de derecho público, excepto cuando se presten por organismos descentralizados u órganos desconcentrados cuando, en este último caso, se trate de contraprestaciones que no se encuentren previstas en la Ley Federal de Derechos. También son derechos las contribuciones por prestar servicios exclusivos del Estado.

- b. **Intereses normales o moratorios.**

**Intereses normales.-** Es el provecho, rendimiento o utilidad que se obtiene del capital así mismo, puede considerarse como el beneficio económico que se logra

de cualquier clase de inversión, en un sentido más amplio: compensación en dinero o en cualquier valor que recibe el acreedor en forma accesoria al cumplimiento de una obligación

**Intereses Moratorios.-** Son los intereses que se reciben como sanción a título de reparación (indemnización) a los daños y perjuicios causados por el retraso en el cumplimiento.<sup>9</sup>

c. **Penas Convencionales o cualquier otro concepto.**

**Pena convencional.-** Pueden los contratantes estipular cierta prestación como pena para el caso de que la obligación no se cumpla o no se cumpla de la manera convenida. Si la estipulación se hace, no podrán reclamarse, además, daños y perjuicios.<sup>10</sup>

d. Anticipos y Depósitos

**3. Los anticipos o depósitos que se restituyan al contribuyente.**

**4. Las bonificaciones o descuentos que reciba.** Siempre que por las operaciones que les dieron origen se haya efectuado la deducción correspondiente.

**5.** Se consideran ingresos gravados por enajenación de bienes, **las cantidades que perciban de las instituciones de seguros** las personas que realicen las actividades gravadas a que se refiere es Ley, **cuando ocurra el riesgo amparado** por las pólizas contratadas de seguros o reseguros relacionados con los bienes que hubieran sido deducidos para los efectos de la Ley del ISR.

**2.2.2.6 Requisitos de las deducciones.**

Los requisitos de las deducciones de conformidad con el artículo 6 del IETU son:

- ✓ Estrictamente indispensables

- ✓ Efectivamente pagadas al momento de su deducción incluso para pago provisional.
  - Cheque cobrado, títulos suscritos por un tercero mediante compensación o dación en pago.
  - Suscripción de títulos constituye garantía de pago solo cuando se pague o mediante otra forma extinción.
  - Pago a plazos solo por parcialidades pagadas.
- ✓ Requisitos de deducibilidad para ISR
  - No mediante auto factura ni porcentajes o cantidades fijas autorizadas por reglas o resoluciones administrativas.

#### **2.2.2.7 Crédito Fiscal**

Los créditos fiscales se otorgan de conformidad con los artículos 8 y 10 del IETU por los siguientes conceptos:

- ✓ Perdida de derecho a acreditamiento<sup>16</sup>
  - Cuando no se acredite pudiendo haberlo realizado
- ✓ Acreditamiento es personal no transmisible por Fusión y Escisión
  - Dividirse en proporción en que se divida la suma de inventarios y cuentas por cobrar de actividades comerciales y de activos fijos en otras actividades empresariales
- ✓ Crédito fiscal aplicable sin perjuicio del saldo a favor por pagos provisionales

---

<sup>16</sup> Información de Casas Geo. Mexicali B.C.

### **2.2.2.8 Pagos Provisionales (ART. 9 Y 10 LIETU)**

- Pagos provisionales mensuales a cuenta de IETU<sup>17</sup>
- Pago mediante declaración en oficinas autorizadas
- En mismo plazo para ISR
- Régimen simplificado
  - Calculo por cada integrante
  - Salvo que integrantes opten por cumplir individualmente

Los pagos para los pagos provisionales son los días 17 mes siguiente.

### **2.2.2.9 Impuesto Anual (ART. 7 IETU)**

- IETU por ejercicio pago mediante declaración anual en oficinas autorizadas.
- En mismo plazo para ISR.

## **2.3. CATALOGO DE INGRESOS Y EROGACIONES CLASIFICADAS PARA ISR-IETU<sup>18</sup>.**

Las empresas constructoras que realizan desarrollos inmobiliarios podrán efectuar los siguientes ingresos gravados y deducciones autorizadas, en la parte inferior se muestran de manera general.

### **INGRESOS GRAVADOS.**

- ✓ Enajenación de bienes
- ✓ Prestación de servicios y arrendamiento de bienes
- ✓ Los intereses
- ✓ Anticipos o depósitos recibidos

---

<sup>17</sup> Efraín Lechuga Santillán. Diciembre 2008. Ley del Impuesto Sobre la Renta. Correlacionada. Ediciones fiscales ISEF. México.

<sup>18</sup> Información de Casas Geo. Mexicali B.C.

## **DEDUCCIONES AUTORIZADAS.**

- ✓ Adquisición de bienes
- ✓ Adquisición de servicios y arrendamiento de bienes
- ✓ Erogaciones necesarias para la administración, producción,  
comercialización

Y distribución y servicios que generen ingresos gravados para fines del pago

De este impuesto.

## **CAPÍTULO 3: MÉTODO**

## MÉTODO

El método de investigación utilizado en este proyecto es el descriptivo, ya que se comparo lo establecido en las leyes del Impuesto sobre la renta y la del Impuesto empresarial a tasa única en relación con la actividad que realizan las empresas que se dedican a la industria de la construcción; en base a esta información, se hizo un caso práctico en el que se describe los efectos que éstas dos leyes tienen sobre este tipo de empresas.

El objetivo central de este trabajo fue realizar un análisis de la estructura fiscal del ISR-IETU en las empresas constructoras de Mexicali Baja California con un caso práctico de la misma empresa. Para cumplir con este objetivo, el estudio se aplicó a La constructora GEO BAJA CALIFORNIA S.A. DE C.V.,

Los pasos que se siguieron para el desarrollo de este trabajo, fueron los siguientes:

1. Localización y análisis de información especializada en libros, revistas y páginas oficiales de Internet.
2. Análisis de los textos de ley que se refieren a la actividad de la industria de la construcción.
3. Entrevistas a funcionarios de la empresa seleccionada para análisis, así como solicitud de información de la misma empresa referente al impacto de los impuestos que nos ocupan, para el diseño del caso práctico.
4. Análisis para determinar diferencias y similitudes entre los conceptos que integran los pagos de ISR e IETU, aplicándose lo correspondiente al caso práctico diseñado.
5. Emisión de resultados.

## **CAPÍTULO 4: RESULTADOS**

## RESULTADOS

De la investigación realizada se hizo un análisis de la estructura fiscal del ISR-IETU en las empresas constructoras de Mexicali, Baja California: Caso GEO BAJA CALIFORNIA, teniendo los siguientes resultados:

Que es importante identificar qué tipo de impuesto a la utilidad es el que esencialmente paga la empresa mediante un análisis fiscal, ya que la empresa paga los dos impuestos. Sí es pagadora de ISR, entonces no habrá mucho de qué preocuparse con respecto al IETU, solo tener identificados y controlados los costos del IETU para evitar en la medida posible, que excedan del 60% de la base gravable para ISR. Sin embargo si es pagadora de IETU entonces se tendrían que tomar una serie de acciones para no verse afectados en gran medida en su patrimonio por este impuesto, por ejemplo, una sencilla forma de disminuir o en su caso nulificar el IETU es invirtiendo en terrenos, activos fijos, inventarios, conceptos que son 100% deducibles al momento del pago para efectos del IETU.

Para esto debemos tomar en cuenta los siguientes puntos de acuerdo a la información obtenida y al caso práctico:

1. Que si la base gravable para IETU es mayor a la base gravable para ISR en un 60% entonces el impuesto del IETU sería igual al del ISR y en consecuencia no habría IETU a pagar.
2. Que si la base gravable para IETU es mayor a la base gravable para el ISR en más de un 60% entonces el IETU sería mayor al ISR y consecuencia se tendría IETU a pagar.
3. Que si la base gravable para IETU es menor a la base gravable para ISR en cualquier porcentaje entonces el impuesto del IETU sería menor al del ISR y en consecuencia no habría IETU a pagar.

## FUENTES CONSULTADAS

### Bibliografía:

Corporativo Reyes Mora Advisors S de RL de CV. Enero 2009. Aspectos a Considerar al Cierre del Ejercicio Fiscal 2008 ISR-IETU. DF. México.

González Lemus Alberto. 2008. Análisis y casos prácticos IETU. Editorial Gasca. DF. México.

Información de Casas Geo. Mexicali B.C.

Jean Pierre Bastian. 1989. Los Disidentes: Sociedades Protestantes y Revolución en México 1872-1911. Fondo de Cultura Económica. DF. México.

Lechuga Santillán Efraín. Diciembre 2008. Ley del Impuesto Sobre la Renta. Correlacionada. Ediciones fiscales ISEF. México.

Pérez Chávez José. Quinta edición 2009. Constructoras régimen contable, fiscal y de seguridad social. Tax Editores Unidos SA de CV. DF. México.

Sánchez Zaragoza Luis Alberto. 2008. Vinculación IETU-ISR Implicaciones de Fiscalización. Editorial INDETEC. DF. México.

Sánchez Zaragoza Luis Alberto. 2008. Vinculación del Impuesto Empresarial a Tasa Única. Editorial INDETEC. DF. México.

## REVISTAS

IETU, Revista Notas Fiscales Estrategia de los Profesionales 2009

L.D. Aviña Mujica Héctor. 2da quincena agosto 2009. Personas Morales nueva plataforma de declaraciones y pagos del SAT. PAF. DF. México.

Revista Mexicana de la Construcción, 2001, Órgano informativo de la Cámara de la Industria de la Construcción, Septiembre.

## PAGINAS WEB: (agregar fechas consulta)

1. <http://www.macroeconomia.com.mx> 15-Jul-2009
2. [www.economia.gob.mx/?P=7000](http://www.economia.gob.mx/?P=7000) 15-JUL-2009
3. [www.cnnexpansion.com/obras/2009/05/20/ietu-descapitaliza-a-los-construtores](http://www.cnnexpansion.com/obras/2009/05/20/ietu-descapitaliza-a-los-construtores) 20-JUL-2009

## CASO PRACTICO GEO BAJA CALIFORNIA S.A. DE C.V.

### SIMULACIÓN

GEO BAJA CALIFORNIA S.A. DE C.V., está obligada al pago de este impuesto, ya que cae en los supuestos que señala LIETU, es decir, realiza actividades consistentes en la enajenación de bienes y otorga el uso o goce temporal de bienes<sup>19</sup>.

Tasa 2008: 16.5 %

Tasa 2009: 17 %

Tasa 2010 Final: 17.5 %

Los ingresos y las deducciones que se contemplan en esta ley, se tomarán en cuenta

Con base en el flujo de efectivo, es decir, hasta que se cobren o paguen efectivamente.

### CUADRO 1: DIFERENCIAS ENTRE ISR – IETU

- ✓ Es Complementario del Impuesto Sobre la Renta.
- ✓  $ISR > IETU$ , únicamente se paga el ISR.
- ✓  $IETU > ISR$ , se paga ISR y la diferencia entre ambos por Concepto de IETU,
- ✓ Si existe IETU y el ISR es 0 se paga solamente IETU.
- ✓ Este se convierte en un impuesto mínimo en los últimos dos casos.
- ✓ Es Mínimo porque se convierte en un impuesto definitivo.

---

<sup>19</sup> Información de Casas Geo. Mexicali B.C.

**EJEMPLO.**

	<b>ISR &gt; IETU</b>	<b>ISR &lt; IETU</b>	<b>✓ IETU ISR = 0</b>
<b>ISR</b>	200,000.00	150,000.00	0.00
<b>IETU</b>	70,000.00	210,000.00	210,000.00
<b>ISR A PAGAR</b>	200,000.00	150,000.00	0.00
<b>IETU A PAGAR</b>	<b>\$ 0.00</b>	<b>\$ 60,000.00</b>	<b>\$ 210,000.00</b>

**CUADRO 2: COMPARATIVO DE ISR CONTRA IETU<sup>20</sup>**

<b>CONCEPTOS</b>	<b>ISR</b>	<b>IETU</b>
<b>INGRESOS ACUMULABLES</b>		
INGRESOS FACTURADOS	2'000,000.00	
INGRESOS COBRADOS		1'800,000.00
INTERESES A FAVOR	130,000.00	
INTERESES COBRADOS A FAVOR		130,000.00
INFLACION ACUMULABLE	210,000.00	
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>2'340,000.00</b>	<b>1'930,000.00</b>
<b>DEDUCCIONES AUTORIZADAS</b>		
COSTO DE VENTAS	1'600,000.00	
COMPRAS PAGADAS		1'250,000.00
DEDUCCION DE INVERSIONES	150,000.00	
DEDUCCION INMEDIATA ACT. AL 100%		100,000.00
PREVISION SOCIAL	60,000.00	
SUELDOS	100,000.00	100,000.00
DONATIVOS NO > 7%	10,000.00	10,000.00
DONATIVOS > 7%		
DED.ADC.DE ACTIVOS FIJOS		70,000.00

<sup>20</sup> Información de Casas Geo. Mexicali B.C.

SEPT-DIC 08		
INT. SISTEMA BANCARIO	10,000.00	
REGALIAS PARTES INDEPENDIENTES	100,000.00	100,000.00
REGALIAS PARTES RELACIONADAS	150,000.00	
GASTOS DE OPERACIÓN PROVISIONADAS	100,000.00	
GASTOS DE OPERACIÓN PAGADOS		50,000.00
INFLACION DEDUCIBLE		
TOTAL	2'280,000.00	1'680,000.00
<b>BASE PARA ISR</b>	<b>\$ 60'000.00</b>	
<b>BASE PARA IETU</b>		<b>\$ 250,000.00</b>

**CUADRO 3: DEDUCCION ACTIVOS FIJOS SEP-DIC 2007.**

*Deducción adicional de Activos Fijos  
Por inversiones Adquiridas de Sep a Dic 2007*

	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>
INVERSIONES SEP A DIC 2007	600,000		
DIVISION	3		
TERCERA PARTE	200,000	200,000	200,000
ACTUALIZACION			
INPC Dic-08	130.1740	Dic-09 134.9180	Dic-10 141.6170
INPC Dic-07	124.0360	Dic-07 124.0360	Dic-07 124.0360
FACTOR	1.0495	1.0877	1.1417
<b>DEDUCCION ADICIONAL</b>	<b>209,897</b>	<b>217,547</b>	<b>228,348</b>

### CUADRO 4: CREDITO FISCAL<sup>21</sup>

ART. 8, 10, 11

INGRESOS	27'200,000.00
DEDUCCIONES	31'500,000.00
DIFERENCIA	4'300,000.00
TASA IETU 2008	16.5%
CREDITO FISCAL	709,500.00

Nota: Acreditable contra IETU e ISR del ejercicio y pagos provisionales, 10 ejercicios hasta agotarlo concesiones hasta el término de la concesión.

INGRESOS	
POR ESCRITURAS	694,885,971.00
ANTICIPOS CLIENTES	9,311,438.00
VENTA TERRENOS	50,371,619.00
INGRESOS FACTURADOS	16,357,223.00
	<b>770,926,251.00</b>

	<b>TOTAL</b>
SALARIOS GRAVADOS	115,150,837.00
APORTACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL	30,822,343.00
TOTAL	<b>145,973,180.00</b>
FACTOR DEL CREDITO	16.50%
<b>CREDITO S/SASS</b>	<b>24,085,574.70</b>

<sup>21</sup> Información de Casas Geo. Mexicali B.C.

### CUADRO 5: CREDITO FISCAL POR ACTIVO FIJO

Fecha adq.	Activo	MOI	tasa	Dep. mensual	meses uso	Dep. Acum.	Saldo por deducir
Jun-99	Edificio	46,000,000	5%	191,667	102	19,550,000	26,450,000

INPC Dic-99	INPC Dic-07	FACTOR DE ACTUALIZACION	Saldo por deducir actualizado	Saldo por deducir			Créd. Fiscal	Créd. Fiscal
85.581	123.689	1.4452	38,225,540	7,774,460	16.50%	1,282,786	5%	<b>64,139</b>

### CUADRO 6: CREDITO POR INVERSIONES

<b>CREDITO POR INVERSIONES 1998 - 2008</b>					
Activo fijo	Remanente por deducir actualizado				Créd. Fiscal
Maq y eq. Construcción	5,460,299	16.50%	900,949	5%	<b>45,047</b>
Maq y eq. Construcción en arr.	2,677,713	16.50%	441,823	5%	<b>22,091</b>
Equipo de transporte	2,704,107	16.50%	446,178	5%	<b>22,309</b>
Equipo de transporte en arr.	403,055	16.50%	66,504	5%	<b>3,325</b>
Equipo de computo	2,290,247	16.50%	377,891	5%	<b>18,895</b>
Mob. y equipo de oficina	3,298,617	16.50%	544,272	5%	<b>27,214</b>
	<b>16,834,038</b>				<b>138,881</b>

### CUADRO 7: EJEMPLO APLICACIÓN PERDIDA IETU

	ISR	IETU		
INGRESOS	45'000,000.00	45,000,000.00		
DEDUCCIONES	35,000,000.00	35,000,000.00		
UTILIDAD FISCAL	10,000,000.00	10,000,000.00		
ADQUISICION ACTIVO FIJO		28,000,000.00		
BASE	10,000,000.00	-18,000,000.00		
TASA IETU		16.50%		
		-2,970,000.00		
ACTUALIZACION POR INFLACION		1.132		
MONTO ACTUALIZADO		-3,362,040.00		
TASA ISR	28.00%			
	2,800,000.00			
IETU APLICADO	-3,362,040.00			
PAGO ISR	0.00			

ANEXO 1: DESARROLLOS DE CASAS GEO EN MEXICALI BAJA CALIFORNIA<sup>22</sup>



<sup>22</sup> Información de Casas Geo. Mexicali B.C.

## **ANEXO 2: INFORMACION DE CASAS GEO.**



La empresa denominada CASAS GEO hoy en la actualidad es una empresa de primer nivel a nivel nacional que a pesar de la llamada crisis del 2009 se a mantenido hasta la fecha en el primer lugar de la República Mexicana.

**Casas GEO con más de 35 años de experiencia.**

Corporación GEO, la desarrolladora de vivienda líder en México y Latinoamérica, desde su fundación en 1973 y hasta estos días ha desarrollado conjuntos habitacionales integrales con equipamiento urbano completo, conformado en su mayoría por escuelas, áreas deportivas, centros comerciales y de salud, para brindar a sus clientes un producto humano, estético, de alta calidad y sobre todo con plusvalía y calidad de vida.

**Más de 1 Millón 500 mil Mexicanos Viven en Casas GEO**

Durante su trayectoria GEO ha desarrollado y comercializado más de 350 mil viviendas, por lo que actualmente más de 1,500,000 Mexicanos viven en una Casa GEO, es decir más del 1% de la Población Nacional.

Corporación GEO es la empresa de vivienda más diversificada en México, tiene presencia en 16 estados, 33 ciudades y 53 municipios de la República. Anualmente vende más de 40,000 casas atendiendo todos los segmentos desde el económico hasta el residencial.

La empresa está involucrada en todos los aspectos de Diseño, Desarrollo, Construcción, Mercadotecnia y Comercialización, con lo cual genera más de 5,000 empleos en nómina y 30 mil empleos eventuales de obra.

Corporación GEO fue la primera empresa pública de vivienda en Latinoamérica y comenzó a formar parte del selecto grupo de las 36 emisoras dentro del Índice de Precios y Cotizaciones de la Bolsa Mexicana de Valores desde hace más de 12 años. Desde el 2005 cotiza en la Bolsa de Valores de Latibex en Madrid, España.

## ANEXO 3: INFORMACION DEL PROYECTO ALPHA.



### PROYECTO ALPHA.

El proyecto alfa innovación de primer mundo, es una maquina donde se hacen los moldes de las casas.

#### Sólo México

Retomar su ritmo de crecimiento no es el único reto para GEO. Seguir disputándole a Homex la supremacía del mercado de la vivienda significa estar innovando permanentemente. Hay analistas que sostienen que para no perder paso en esa intensa carrera, GEO debería estar mirando un poco más al mercado internacional, dado que Homex ya está explorando mercados en Brasil, India y Turquía. Pero GEO no tiene planes fuera de México, después de algunos reveses sufridos en los mercados de Chile y EU, en los que probó suerte en 2003.

“Nos han invitado brasileños, peruanos y colombianos, pero los compromisos en México son tan fuertes y las oportunidades tan grandes, que preferimos concentrarnos aquí, incluso para abrir nuevas plazas”, precisa Orvañanos.

Las nuevas plazas que la constructora está abriendo en México (para incorporar a su cartera actual de 27 ciudades en 15 estados) son Tepic, Puerto Vallarta, Morelia, Cuautla, Mérida, y otras en el estado de Quintana Roo.

El otro proyecto fuerte de GEO para 2009 serán las casas prefabricadas, algo en lo que Homex lleva un tiempo trabajando. GEO ha denominado a este proyecto Alfa, en el que utilizará tecnología alemana y maquinaria austriaca para construir unas 1,000 casas por mes a partir de enero. Por lo pronto, ya invirtieron 22 MDD en una planta que están construyendo en Tijuana, desde donde en septiembre empezarán a salir las primeras casas prefabricadas, a precios que oscilarán entre 18,000 y 23,000 dólares.

Más allá de las estrategias, la que más innove será la que prevalezca en esta reñida contienda por el mercado más pujante del país, y si en algo ambas se han caracterizado es precisamente en la innovación: Homex desde hace una década, y GEO desde su fundación.

