

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



NOMBRE DE LA TESIS

ANALISIS DEL IMPACTO FISCAL DEL IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA UNICA EN LOS FLUJOS DE EFECTIVO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS DE VIVIENDA EN MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.

Que para obtener el grado de:

MAESTRO EN CONTADURÍA

Presenta:

SALVADOR AREVALO ANTONIO

Director de tesis:

M.A.I. HILARIO DE LA TORRE PEREZ

Dedico con mucho cariño esta tesis a:

Maestros que nos impartieron clases,

Mis compañeros de grupo de maestría,

Nuestra Alma Mater: la Universidad Autónoma de Baja California,

A futuras generaciones de la Maestría en Contaduría que vienen a aventurarse en esta linda
profesión.

AGRADECIMIENTOS

Primeramente a dios, por concederme la vida, por permitirme tener salud y el entendimiento para el desarrollo de este trabajo.

A mis compañeros de maestría, por los conocimientos aportados por cada uno, enriqueciendo las clases.

A los maestros que nos impartieron clases y parte de sus conocimientos.

A mi director de tesis por su paciencia, esfuerzo, dedicación, y por los conocimientos aportados para llevar a término el presente trabajo.

A los amigos, por su confianza y lealtad.

Finalmente dejo el mayor agradecimiento a mis dos hermanas Selene y Floridalma que juntos hemos compartido logros, gracias a ellas por estimular que se concrete esta experiencia de estudios.

RESUMEN

En nuestro país existe la necesidad de crear nuevas estrategias que permitan subsidiar de manera general el gasto público, a lo largo de décadas el presupuesto de ingreso que presenta la federación ha tenido un sinnúmero de reformas que ha propiciado la creación de nuevas leyes, con la finalidad de proveer de recursos a cada uno de las dependencias que se tienen.

El sector de la construcción en México es uno de los más importantes en aportación de recursos para solventar estos gastos como instrumento se basan en la recaudación de impuestos y derechos, especialmente las que se dedican a la construcción de viviendas, por lo anterior se consideró hacer un análisis del Impuesto Empresarial a Tasa Única en los flujos de efectivo que utilizan en su operaciones para saber el desempeño en estos dos años que tiene su aplicación, si tiene afectaciones a estas empresas como el aumento de obligación y aumento en impuesto a pagar.

En el desarrollo de este proyecto se implemento el método descriptivo, porque se analizaron los numerales de la Ley Impuesto Empresaria a Tasa Única, así como otras leyes que sirven de apoyo para la determinación del impuesto en mención, el estudio consistió en analizar los efectos que tiene este gravamen, su base o determinación es de acuerdo a los flujos de efectivo de empresas dedicadas a la construcción de vivienda en Mexicali, Baja California, es decir; saber sus afectaciones que puede traer el momento de cobro y pago de las operaciones efectuadas.

Las principales conclusiones se obtuvieron con el desarrollo de un caso práctico de una constructora de vivienda establecida en la ciudad fue que este nuevo impuesto afecta directamente la inversión, el empleo, el aumento de precios y esto a su vez un incremento inflacionario, aumento de obligaciones, y aumento del entero del impuesto, que indudablemente se reflejara en una des aceleración económica, afectando directamente de manera general a los contribuyentes mexicanos que realicen este tipo de actividades.

ÍNDICE

Dedicatorias	i
Agradecimientos	ii
Resumen	iii
Índice	iv
Lista de tablas	vi
CAPITULO I	
INTRODUCCIÓN	1
1.1 Planteamiento del problema	5
1.2 Hipótesis	7
1.3 Objetivos	7
1.4 Importancia de estudio	8
1.5 Limitaciones de estudio	8
CAPITULO II	
MARCO TEÓRICO	
2.1 Marco referencial	11
2.2 Conceptualización	12
2.3 Marco Legal	14
2.3.1 Constitución	15
2.3.2 Ley General de Sociedades Mercantiles	16
2.3.3 Código Fiscal de la Federación	17
2.4 Marco Fiscal	17
2.4.1 Impuesto Empresaria a Tasa única	17
2.4.2 Leyes complementarias	26
2.5 Sumario	27
CAPITULO III	
METODOLOGÍA	
3.1 Sujetos	29
3.2 Material	30
3.3 Procedimiento	30
CAPITULO IV	
RESULTADOS	35

4.1	Determinar el marco legal del IETU	35
4.2	Determinar las bases para cálculo del IETU	35
4.3	Empresas constructoras de vivienda en Mexicali Baja California	38
4.4	Analizar caso práctico con datos y conceptos que componen la estructura financiera de una empresa constructora de vivienda	38
4.4.1	Generalidades de Caso Presentado	40
4.4.2	Determinación del Impuesto Empresarial a Tasa Única	41
4.4.3	Análisis comparativo Calculo IETU vs ISR	42
4.4.4	Declaración de ejercicio	43
4.4.5	Ingresos Acumulables para IETU	44
4.4.3	Deducciones Autorizadas para IETU	45
4.4.4	Determinación de créditos y acreditamientos	49
CAPITULO V		
	DISCUSION	56
5.1	Interpretación de los resultados	56
5.2	Conclusiones	57
5.3	Recomendaciones	58
Fuentes de Información.		
	Legislación consultada	60
	Referencias Bibliográficas	60
	Páginas de internet consultadas	61

LISTA DE TABLAS

Número		Página
1	Análisis comparativo conceptos de ISR vs IETU	36
2	Cálculo del IETU del ejercicio	41
3	Análisis Comparativo del Cálculo del ISR vs IETU	42
4	Aplicaciones de pérdidas del IETU	43
5	Ingresos acumulables IETU	44
6	Deducciones autorizadas IETU	45
7	Crédito fiscal por salarios	50
8	Crédito fiscal por inversiones 1998-2007	51
9	Crédito fiscal por activo fijo	52
10	Deducción adicional activo fijo	53
11	Crédito fiscal por inventarios	54

CAPITULO I

INTRODUCCION

En la actualidad el sistema tributario mexicano existen leyes fiscales bien definidas que permiten recaudar recursos para construir obras públicas y prestar servicios a la sociedad. Los impuestos en la actualidad son una colaboración con el carácter de impositivos a la actividad que realice una persona física o moral, las aportaciones recaudadas su fin es canalizado para la creación de escuelas, hospitales, caminos, servicios de seguridad pública, entre otros que se encuentran a cargo del estado, el reto que se ha perseguido en estos últimos años, es que estos sean equitativos y que su destino final sea transparente para la sociedad, que son ellos quienes aportan esos recursos. Mismo que se lograra con la implementación de normas jurídicas tributarias adecuadas a la ciudadanía misma que servirán para llegar a la meta y al desarrollo del país.

En México el pago de impuestos es obligatorio porque así lo establece el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que a la letra dice:

Artículo 31. Son obligaciones de los mexicanos:

IV. contribuir para los gastos públicos, así de la federación, como del distrito federal o del estado y municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.

De aquí surge la obligación medular de pagar impuestos, siempre que el contribuyente se encuentre en la situación jurídica prevista en la ley para el pago de la contribución.

En la iniciativa de reforma fiscal que envió el 20 de junio de 2007 el presidente de México Felipe de Jesús Calderón Hinojosa al congreso de la unión, propuso nuevas medidas para la recaudación de impuestos que permitan crear más infraestructura pública en beneficio de la sociedad mexicana, en la reforma fiscal propuesta argumenta varias causas por las cuales se tienen la baja recaudación en México: deficiencia técnica legislativa del impuesto, falta de transparencia fiscal, insuficiencia administración tributaria, evasión y elusión fiscal, (Calderón; 2007:p5).

Son estas cuatro características principales que motivaron al presidente de México a enviar la iniciativa de reforma de ley al congreso de la unión que dio

como origen su aprobación y con esto la creación de un nuevo impuesto considerando que las reformas deben establecer las bases para impulsar el desarrollo sostenido del país. La iniciativa aprobada da origen a la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, la cual es un gravamen directo de aplicación general, con un mínimo de exenciones, que incide directamente en quien paga la retribución a los factores de la producción.

Para el diseño de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única se consideraron los siguientes principios fundamentales:

La simplificación de las contribuciones, que reduce los costos administrativos del sistema fiscal y promueve el cumplimiento de las obligaciones fiscales por parte de los contribuyentes.

La flexibilidad del sistema impositivo, que le permite tener la capacidad de ajustarse rápida y adecuadamente a cambios en las condiciones económicas.

La transparencia, pues se pretende que el sistema fiscal sea de fácil y rápida identificación respecto a las obligaciones fiscales, reduciendo los costos asociados a su cumplimiento y control, tanto para los contribuyentes como para las autoridades.

La equidad y proporcionalidad del sistema tributario, que establezca un trato fiscal semejante para contribuyentes que estén en iguales condiciones económicas y que tenga la virtud de gravar más a quien tenga mayor capacidad contributiva.

La competitividad, pues es importante que la política tributaria promueva este aspecto en nuestro país. La integración de la economía mexicana a los mercados financieros y a los mercados de bienes y servicios globales es cada vez más intensa, lo que hace muy conveniente establecer tasas impositivas comparables a las que prevalecen en los países que compiten con el nuestro en el mercado de capitales y en los mercados de exportación de bienes. Los instrumentos tributarios que se prefieren en este contexto de competitividad global son aquellos que no castiguen, sino que promuevan la inversión, el empleo y no distorsionen el costo del capital, (Calderón; 2007: p 11-12).

Para aumentar la recaudación con base a los principios antes señalados, se implemento un instrumento tributario flexible, neutral y competitivo, capaz de adaptarse a la necesidad de obtener mayores recursos tributarios con efectividad, equidad y proporcionalidad.

Fue así que surge el Impuesto Empresarial a Tasa Única, como parte del paquete de reforma fiscal para el año de 2008, propuesto por el Ejecutivo Federal encabezado por el presidente de México, Felipe de Jesús Calderón Hinojosa, este impuesto fue aprobado por el congreso de la unión el 14 de septiembre de 2007, y publicado en el diario oficial de la federación el día 1 de octubre de ese mismo año, y entró en vigor a partir del 1 Enero del 2008.

En el momento que entró en vigor este impuesto no se sabía con certeza cuáles iban a ser las afectaciones concretas hacia los contribuyentes, sólo se tenía referencia que venía a afectar sus finanzas, posterior a esto se publicaron mediante resoluciones misceláneas tratamientos que ayudarían a su determinación de impuesto a cargo del contribuyente y la aplicación de otras leyes afectas para la determinación del impuesto, como es la Ley del Impuesto Sobre la Renta, la Ley del Impuesto al Valor Agregado, y los formatos que se utilizarían no se habían publicado por la autoridad hacendaria.

A principios del año de 2008 se hicieron investigaciones de los efectos fiscales que traería el Impuesto Empresarial a Tasa Única, así como de la consecuencia que traería en el sector de inversión, dando como consecuencia que muchas empresas les afectaban sus intereses como persona jurídica, promovieron amparos en contra de la aplicación de este nuevo impuesto, argumentando que es inconstitucional su aplicación, ya que carece de elementos que son de carácter esencial en una ley.

A principios del año 2009 se vieron muchos cambios económicos a nivel mundial que vino a afectar la economía interna de México. En un caso muy especial afectó al ramo de la construcción. En lo particular, este ramo aporta una buena parte de los ingresos a la Federación, Estados y Municipios, por la naturaleza de sus operaciones afecta de manera directa y simultánea a estos tres organismos descentralizados.

La presente investigación se hizo con la finalidad primordial de demostrar que las empresas en el ramo de la construcción se ven afectadas por el Impuesto Empresarial a Tasa Única, por la manera en que se determinan sus

bases y el propio impuesto, afectando directamente a empresas de este giro, trayendo consecuencias negativas que se ven reflejadas en las utilidades o rendimientos de las empresas de manera considerable. Con lo anterior se afecta no sólo a las finanzas de la empresa, por pagar más contribuciones sino en general a toda la estructura que compone sus estados financieros, pero el presente análisis tendrá delimitación, por enfocarse a la determinación del impuesto, es decir; que se debe de considerar para determinar su base en especial a aquellas que se encuentren en el ramo de la construcción de viviendas.

En el desarrollo de esta investigación se utilizó el método cuantitativo, se consultaron leyes, libros, revistas, boletines que se especializan en el tema, la bibliografía que se consulto es muy reciente porque el Impuesto Empresarial a Tasa Única tiene dos años que entro en vigor y por consecuente las investigaciones son de especialistas en la materia que dan su punto de vista profesional de los resultados que han obtenido sobre temas que investigaron en relación a la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única.

El procedimiento que se utilizó en el desarrollo de la presente tesis se basó en información documental porque el estudio se hizo mediante un análisis de cada una de las normas que componen la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única y los efectos que tiene su aplicación en los rubros o conceptos que integran la estructura financiera de las empresas que figuran en el sector de la construcción.

1.1 Planteamiento del problema.

Las empresas que figuran en el sector de la construcción, se ven muy afectadas al entrar en vigor el Impuesto Empresarial a Tasa Única, porque la determinación de la base se determina de acuerdo al flujo de efectivo, siendo esta la causa principal para que el impuesto que tienen que pagar estas empresas se incremente.

Las empresas constructoras de viviendas que tributan en este sector, por la naturaleza de sus operaciones manejan grandes cantidades de recursos en efectivo, para el pago de mano de obra, materiales, compra de terrenos, pago de créditos puentes, entre otros gastos fuertes que traen como consecuencia que este impuesto les afecte de una manera directa y como consecuencia principal el pago de una cantidad mayor la cual se tenía proyectada en cada unos de los ejercicios de acuerdo a los niveles de operaciones que se realizan y proyectan en operaciones, porque este impuesto aparte de aumentar las obligaciones de hacer, se tendrá que pagar el impuesto.

En el desarrollo de la investigación se tuvo como finalidad primordial demostrar que las empresas del sector de la construcción se ven afectadas por el Impuesto Empresarial a Tasa Única, por la manera en que se determina sus bases, es decir; los ingresos que se deben de considerar, y de las deducciones que nos permite acreditar para determinar la base, afectando que algunas deducciones no se consideren como tales aumentando la base para aplicación de la tasa, afectando directamente las utilidades o rendimientos de manera considerable. Por lo anterior se considera que la presente investigación es de utilidad para los inversionistas, empresarios que tengan participación en alguna empresa de la construcción de viviendas, consultores fiscales – contables que asesoran a estas empresas, aquellos profesionistas que se están especializando en áreas a fines y en general a personas que deseen invertir en este sector, además de aquellas personas que se encuentren con la responsabilidad de dirigir una empresa dedicada a la construcción de vivienda en Mexicali, Baja California; por lo que se estableció la siguiente pregunta que con seguridad se contesta al finalizar este proyecto:

¿Cual es el impacto fiscal del Impuesto Empresarial a Tasa Única en los flujos de efectivo de empresas constructoras de vivienda en Mexicali Baja California?

1.2 Hipótesis.

Se ha observado que la determinación del Impuesto Empresarial a Tasa Única afecta a empresas que se encuentran en el ramo de de la construcción porque sus bases se determine de acuerdo a lo efectivamente cobrado y lo efectivamente pagado en cierto periodo o ejercicio, además que algunas deducciones en cuanto a su determinación no son consideradas como tal, incrementando la base para su determinación y por consiguiente el impuesto a enterar a las autoridades fiscales. Por lo anterior se plantea la siguiente hipótesis: el impacto fiscal del Impuesto Empresarial a Tasa Única en los flujos de efectivo de empresas constructoras de vivienda en Mexicali, Baja California es que incrementa el pago de una contribución, aunado a esto que hay una obligación mas para el contribuyente, es este caso especifico a empresas constructoras de vivienda.

1.3 Objetivos.

En el desarrollo de esta tesis se plantea el siguiente objetivo general: Analizar el impacto fiscal del Impuesto Empresarial a Tasa Única en los flujos de efectivo de empresas constructoras de vivienda en Mexicali, Baja California. Para lograr el objetivo anterior se proponen objetivos específicos que se consideran puntos claves:

- 1 Determinar el marco legal del Impuesto Empresarial a Tasa Única.
- 2 Determinar las bases para el cálculo del Impuesto Empresarial a Tasa Única.
- 3 Identificar las empresas Constructoras de vivienda en Mexicali, Baja California.
- 4 Desarrollar un caso práctico para su análisis con datos y conceptos que componen la estructura financiera de una empresa constructora de vivienda.

Con los objetivos anteriores, se comprobará que la determinación de la base del Impuesto Empresarial a Tasa Única, aumentan la carga impositiva a los contribuyentes de una manera considerable, por tener diferentes procedimientos a considerar en sus deducciones autorizadas, contribuyendo a obtener resultados en perjuicios de la liquidez de la empresa.

1.4 Importancia de estudio.

Los hallazgos de esta investigación resultaron ser de suma importancia, porque ayudan a entender a empresarios que tengan participación en una empresa de la construcción de viviendas, consultores fiscales – contables que asesoran a estas empresas, aquellos profesionistas que se están especializando en áreas a fines y en general a personas que deseen invertir en este sector, además de aquellas personas que se encuentren con la responsabilidad de dirigir una empresa dedicada a la construcción de vivienda en Mexicali, Baja California, esta investigación les servirá para que vean cual es el panorama general del Impuesto Empresarial a Tasa Única, las afectaciones que tiene el ramo de la construcción de viviendas, es decir obligaciones que se tienen que cumplir por encontrarse en el supuesto que marca la ley; estas obligaciones para los contribuyentes se incrementan a raíz del nacimiento del Impuesto Empresarial a Tasa Única.

Con los resultados que se obtuvieron en esta investigación se identifica la manera que afecta el Impuesto Empresarial a Tasa Única a empresas que figuran en este sector y con esto pueden buscar alternativas para darle una solución, es decir; que la afectación en sus finanzas sea minimizado de una manera considerable para sacar a sus empresas adelante haciéndolas muy productivas y exitosas en este sector.

1.5 Limitaciones de estudio.

A lo largo de la presente investigación se descubrió que las empresas que se encuentran tributando en el sector de la construcción de vivienda tienen grandes expectativas de crecimiento proyectado en años futuros, con números sin precedentes de inversión a corto, mediano y largo plazo, que requieren de estudios, investigaciones y análisis como el presente proyecto, que contribuyan a crear estrategias que ayuden a desarrollarse de manera integral constituyéndose de manera sólida en los mercados de competencia, contribuyendo de manera global al desarrollo del país.

Si a esto le sumamos la recesión económica mundial que prevalece en estos tiempos tendremos resultados que son consecuencias no favorables, por mencionar alguna de la problemática que se ha tenido en la obtención de recursos para el financiamiento de estas empresas tal y como lo dice el Banco de México en su reporte del primer trimestre de 2009, que dice que la cartera por mora en este sector ha crecido 1.5% en comparación al año de 2008, debido al incumplimiento por parte de algunas constructoras que figuran en este ramo. Debido al incumplimiento por falta de liquidez muchas empresas han optado por hacer una reestructuración de su deuda con las instituciones financieras.

Lo anterior se ve reflejado en las dificultades que se encuentran las empresas constructoras de vivienda en obtención de recursos monetarios, al no tener flujos de efectivo suficientes para cumplir con sus obligaciones a corto plazo, será muy difícil determinar el efecto negativo en los cálculos que se desarrollan, porque estas operaciones no son normales debido a la problemática descrita. La obtención de la información fue a nivel local, es decir de empresas que se encuentran establecidas en Mexicali, Baja California, considerando que se encuentran establecidas algunas que compiten a nivel nacional.

CAPITULO II

MARCO TEÓRICO

Hasta estos días se ha hablado del impacto económico que causó la aplicación del Impuesto Empresarial a Tasa Única y sus efectos negativos que ha traído en la captación de recursos del extranjero, así como de inversionistas internos en nuestro país, pero de estudios en específicos en el sector de las constructoras de viviendas no se ha abarcado lo suficiente ya que se han enfocado a estudiar otros aspectos.

Como lo menciona Lara Flores y Lara Ramírez. (2008), en el análisis que hace en su apartado de estudio del Impuesto Empresarial a Tasa Única se determina de acuerdo a los flujos de efectivo que tienen las empresas, adecuando lo anterior a empresas que tributan en este sector de la construcción se toma como base primordial este precepto que afecta de una manera considerable la determinación de la base y subsecuentemente el impuesto a enterar a la autoridad hacendaria.

De la misma forma se han publicado un gran número de artículos los cuales concuerdan que el Impuesto Empresarial a Tasa Única afecta que se determine de acuerdo a los flujo de efectivo que manejan las empresas y en casos más drásticos los empresarios han declarado que se ha contemplado el cierre de su empresa por considerar que daña severamente el margen de utilidades, mismos que han sido comprobado en ejercicios completos tal y como lo menciona en su artículo Ramirez (2008).

Sobre empresas que tributan en el sector de la construcción de viviendas se ha hablado poco, los análisis se han inclinado por el estudio del Impuesto Empresarial a Tasa Única en las inversiones, transición, desempleo, inconsistencias de autores como Goyeneche (2008); Calderón (2008); Lara (2008; Ramírez (2008) por mencionar algunos.

Se abordan de una forma amena el marco legal de la constitución de las empresas constructoras de vivienda partiendo desde el núcleo principal que le da origen a crearse como tales entes jurídicos.

De igual forma se analiza en su generalidad el marco fiscal del Impuesto Empresarial a Tasa Única, con la finalidad de estudiar cada uno de los elementos

que los componen, enfocando principalmente en los ingresos y deducciones, enfocado este estudio a los rubros de una empresa constructora de vivienda.

Se mencionan las leyes complementarias del Impuesto Empresarial a Tasa Única ya que en estudios que se han realizado se ha considerado que es un impuesto sustituto como lo menciona Koller (2008).

2.2 Conceptualización.

En el desarrollo del presente proyecto se utilizaran términos familiares a nuestro vocabulario, que de una forma amena o enriquecida tenemos el concepto claro del significado, pero se considera que es de suma importancia dar el concepto para no perder la secuencia en el desarrollo del presente trabajo de investigación y así se pueda crear sus propias conclusiones del análisis presentado.

Para efectos de este estudio cuando se hace mención a persona moral; se entienden comprendidas, entre otras, las sociedades mercantiles, los organismos descentralizados que realizan preponderantemente actividades empresariales, las instituciones de crédito, las sociedades y asociaciones civiles y la asociación en participación cuando a través de ella se realicen actividades empresariales en México, esta definición se encuentra en el artículo 8 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

Uno de los principales elementos del presente análisis es el Flujo de Efectivo que las empresas constructoras de vivienda manejan, por ser la base principal para determinar los ingresos por lo que ponemos a su consideración lo siguiente:

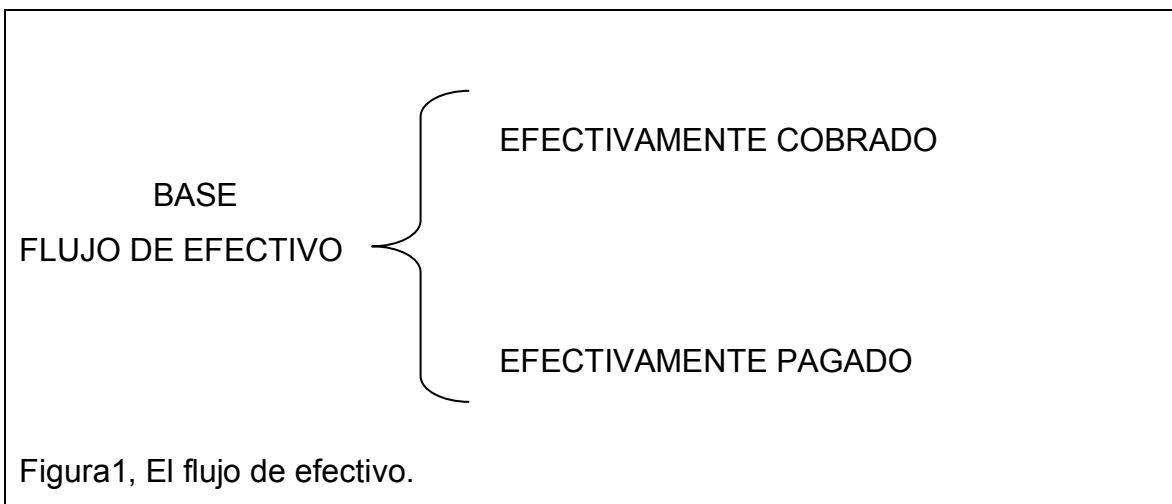
De acuerdo con Lara Flores y Lara Ramírez (2008), el Impuesto Empresarial a Tasa Única grava los ingresos efectivamente cobrados, por lo que se deberá corroborar su efectivo cobro, ya sea en efectivo, con cheque, documentos u otra forma de extinguir las obligaciones, o bien considerar que debe encontrarse satisfecha la obligación del deudor y efectivamente percibido el ingreso.

En este contexto, la fracción IV del artículo 3 de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, establece que los ingresos se obtienen cuando se

cobren efectivamente las contraprestaciones correspondientes a las actividades previstas en el artículo 1º de este mismo ordenamiento legal, de conformidad con las disposiciones que para tal efecto se establece en la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

Como se menciona en el párrafo anterior no es aplicable en el supuesto de exportaciones y sistema financiero, porque la ley prevé que si no son cobradas las exportaciones a crédito en el transcurso de 12 meses deberá cobrarse el importe correspondiente como ingreso cobrado y en el sistema financiero, se considera como ingresos solo el margen de intermediación financiera y no el cobro efectivos de los intereses derivados.

Por lo anterior se puede resumir que el término de flujo de efectivo para el estudio del presente análisis se ejemplifica de la siguiente ilustración:



Por lo anterior y para tener una definición más amplia tenemos que remitirnos al artículo 1-B del Impuesto al Valor Agregado que señala lo siguiente:

.....se consideran efectivamente cobradas las contraprestaciones cuando se perciban en efectivo, en bienes o en servicios, aun cuando aquellas correspondan a anticipos, depósitos o cualquier otro concepto sin importar el nombre con el que se les designe, o bien, cuando el interés del acreedor queda satisfecho mediante cualquier forma de exhibición de la obligaciones que den lugar a las contraprestaciones...

Como se menciona en precepto anterior se tiene que verificar que se encuentre extinta la obligación y satisfecho el interés del deudor, este ordenamiento da la pauta para que se hagan compulsas con los involucrados en una operación para cerciorarse que se ha realizado o se encuentre extinta la obligación con los relacionados.

Tratándose de títulos de créditos distintos al cheque que hayan sido suscritos a favor de los contribuyentes, por quien adquiera el bien, recibe el servicio o usa o goza temporalmente del bien, constituye una garantía del pago del precio o la contraprestación pactada, por lo que no se considera que fueron pagados, pero en caso contrario si contempla respecto de los cuales un tercero asuma la obligación de pago o reciban el pago mediante tarjetas electrónicas o cualquier otro medio que permita que el usuario obtener bienes y servicios, se consideran que fueron efectivamente pagados en la fecha en que dichos documentos, vales, tarjetas electrónicas o cualquier otro medio que sean recibidas o aceptadas por los contribuyentes.

Es muy importante hacer mención cuando se realicen endosos en garantía de acuerdo a lo estipulado donde se atribuye al endosatario todos los derechos y obligaciones de un acreedor prendario respecto del título y los derechos inherentes, de acuerdo a lo estipulado en los artículos 34 al 36 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

2.3 Marco legal

La información financiera dentro de una empresa constructora de vivienda es de vital importancia, en este sentido es importante la obtención de capital como elemento básico para la operación, la obtención de efectivo o liquidez es muy importante dentro de una empresa que se dedica a la edificación de viviendas, ya que contribuye a que los usuarios de la información financiera tengan las bases para evaluar la capacidad que tiene la empresa para generar recursos y con esto optimizar al máximo la aplicación de los mismos. Con la implementación del Impuesto Empresarial a Tasa Única se debe de evaluar la capacidad que la empresa tiene para la generación efectivo y sus equivalentes,

tomando en consideración el factor tiempo, es decir; la fecha en que se obtienen y el grado de incertidumbre relativa a su aparición.

Las empresas que se encuentran en el ramo de la construcción de vivienda deben confeccionar un estado de flujo de efectivo, de acuerdo con lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad número 7, que nos habla de los estados de flujo de efectivo como forma obligatoria, que deberá ser presentado en cada ejercicio en fecha estipulada, o en los periodos en que requiera la información para evaluar los resultados (2 versión NIC 2008, No 7.1).

2.3.1 Constitución

El ordenamiento jurídico principal de las contribuciones esta en nuestra carta magna (constitución política de los estados unidos mexicanos) en su artículo 31 fracción IV, la cual nos dice que es obligaciones de los mexicanos contribuir al gasto público, así de la federación, como del distrito federal o del estado o municipio en que residan de manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes. Este ordenamiento da las bases de manera expresa de contribuir a los gastos que incurra el gobierno.

De aquí surge la obligación de los mexicanos de contribuir al gasto público y es el fundamento principal de la existencia de las leyes que ahora nos rigen en materia fiscal, las cuales formamos parte de una u otro forma de acuerdo a lo que dispongan las leyes, observando que deberá ser de manera equitativa de acuerdo a la actividad que realice.

Las empresas al constituirse jurídicamente bajos los lineamientos de leyes mexicanas se obliga a cumplir con cada una de las obligaciones fiscales que marca según su actividad que realice en sus operaciones diarias, siempre y cuando recaigan en los supuestos marcados por la ley y que estos actos estén gravados o bien explícitos en las normas para ser afectivo al pago de contribuciones.

2.3.2 Ley General de Sociedades Mercantiles

Es muy conveniente dar a conocer donde se encuentran establecidas las bases para la constitución de estos entes jurídicos ficticios, es decir son figuras jurídicas que no existen físicamente sino que son formadas de acuerdo a las leyes para el desarrollo de un fin lícito, la Ley de Sociedades Mercantiles reconoce a las siguientes sociedades mercantiles, dando una clasificación de la siguiente manera: Sociedad Anónima, Sociedad de Responsabilidad Limitada, Sociedad de Comandita Simple, Sociedad Cooperativa, Sociedad Comandita por acciones, Sociedad de nombre colectivo.

Las sociedades mercantiles para su debida constitución, deberán estar inscritas en el Registro Público de Comercio y éstas tendrán personalidad jurídica distinta de la de los socios, aquellas que no estén inscritas aun, pero si ya se exteriorizaron como tales frente a terceros tendrán personalidad jurídica. Los que realicen actos jurídicos como representantes o mandatarios de una sociedad irregular, responderán del cumplimiento de los mismos frente a terceros, subsidiaria, solidaria e ilimitadamente, sin perjuicio de la responsabilidad penal, en que hubieren incurrido, cuando los terceros resultaren perjudicados.

Las sociedades se constituirán mediante escritura ante notario público y en la misma forma se harán constar sus modificaciones. El notario no autorizará la escritura cuando los estatutos o sus modificaciones contravengan lo dispuesto por la propia Ley General de Sociedades Mercantiles. En esta ley se estipula cuales son las sociedades que existen, sus características y en general los lineamientos que deberán reunir cada una de las figuras jurídicas, con los análisis anteriores todavía no tenemos definido aun un concepto de persona moral, pero se concluye que nuestra empresa del cual es el caso de estudio se encuentra regulada en esta ley, enmarcándose en la figura jurídica de Sociedad Anónima, adquiriendo la representación de su Capital Variable, de acuerdo a los lineamientos contemplados en esta ley.

2.3.3 Código Fiscal de la Federación

La materia impositiva de las contribuciones hacia los contribuyentes también se estipulan en su artículo 1 del código fiscal de la federación las cuales ratifican el precepto de contribuir para los gastos públicos, así mismo nos dicen que el código fiscal se aplicaran en su defecto y sin perjuicio de los tratados internacionales que México sea parte y solo mediante ley podrá destinarse una contribución a un gasto publico específico.

Las empresas morales que se dedican a la edificación de viviendas, desde el proceso de adquisición de tierras para la edificación de las mismas hasta la venta para ser usadas por el ser humano, se realizan un sinnúmero de actividades que están previstas en ley ,las cuales hacen que sea afectas al pago de contribuciones que tenemos en nuestro país y en manera específica a la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, con una observancia muy en particular como lo es el manejo de los flujos de efectivo que manejan fueron analizados en la presente investigación.

2.4 Marco fiscal

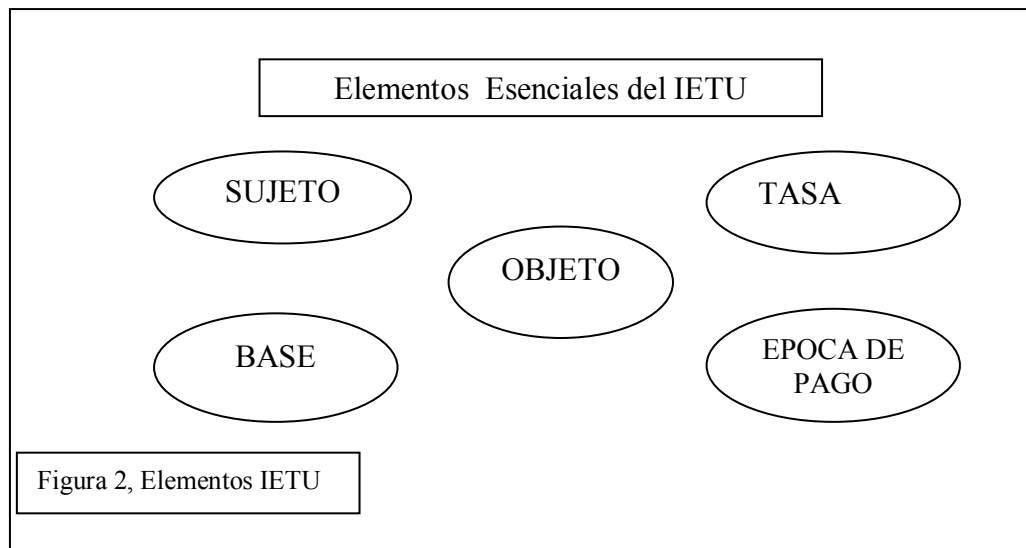
En este contexto se analizó las normas fiscales como fundamental de esta investigación, se estudió cada uno de los elementos esenciales que rigen la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, con el objeto de tener una mayor comprensión del pago de este impuesto por parte de empresas constructoras de vivienda, haciendo efectivo el conocimiento para la correcto cumplimiento y entero de este impuesto empresarial.

2.4.1 Impuesto empresaria a tasa única

Las empresas constructoras de vivienda están afectas al pago del Impuesto Empresarial a Tasa Única por caer en los supuestos que marca en su artículo primero de dicho precepto.

Para analizar este impuesto es fue importante hacer un estudio sacando o desmembrando cada uno de los elementos que lo componen, de acuerdo a lo que establece el artículo 5 del Código Fiscal de la Federación son cuatro

elementos principales que se analizaron de acuerdo a la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, se ejemplifican en la siguiente figura.



Sujetos. De conformidad con lo establecido en el artículo 1º de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única son sujetos del impuesto:

- a. Las personas físicas y las personas morales residentes en territorio nacional.
- b. Los residentes en el extranjero con establecimiento permanente en México.

Cabe mencionar que los residentes en el extranjero con ingresos de fuente de riqueza ubicada en México, sin establecimiento permanente en el país, o que aun teniéndolo se trate de ingresos que no sean atribuibles a dichos establecimientos, no son sujetos del Impuesto Empresarial a Tasa Única.

Objeto. En el mismo artículo establece que los ingresos que deriven de las siguientes actividades: enajenación de bienes, la prestación de servicios independientes y, el otorgamiento de uso o goce temporal de bienes.

Entendiéndose esto a todos los ingresos que se obtengan de las actividades objetos, para abundar sobre este precepto se les remite ver el artículo 8 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

Base. De acuerdo a lo establecido en el artículo 1 de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, la base del impuesto se determina disminuyendo del total de los ingresos percibidos en el periodo, el total de las erogaciones

efectivamente realizadas y que sean deducibles conforme a esta ley. Se ejemplifica lo anterior a lo siguiente:

Total de ingresos efectivamente percibidos en el periodo
Menos (-)
Total de erogaciones efectivamente pagadas en el periodo
Igual (=)
Base gravable del Impuesto Empresarial a Tasa Única.

Tasa. La tasa del impuesto es del 17.5%, sin embargo dicha tasa entrará en vigor en el año 2010, de conformidad con el artículo cuarto transitorio de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única se prevén dos tasas de transición siendo estas: para el año 2008 del 16.5%, para el año 2009 del 17% y para el año 2010 del 17.5%. Lo anterior está establecido en el artículo 1º de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única y en el artículo 4 transitorio de la misma ley.

Época de pago. El Impuesto Empresarial a Tasa Única se causa por ejercicios como lo establece el artículo 7 y 9 de la propia ley, así como el pago del Impuesto Sobre la Renta, pero no se excluye al contribuyente de hacer pagos provisionales mismos que se deben presentar a más tardar dentro de los 17 días del mes posterior de aquel que se refiere el pago.

Sólo por excepción de la ley se podrán hacer los pagos semestrales como lo establece la Ley del Impuesto Sobre la Renta en relación a las empresas que tributen en el sector primario.

Las declaraciones anuales de parte de las personas morales deberán de presentarse a más tardar en el mes de marzo siguiente a aquel que corresponda la declaración anual, las empresas constructoras de vivienda deben de presentar declaración anual y pagos provisionales en las fechas referidas anteriormente.

Ingresos. Para el estudio de este apartado se analizaron los ingresos que son afectos en el ramo de una empresa de dicada a la construcción de vivienda, el análisis comprende aspectos didácticos que son tomados de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única.

Remitiendo nuevamente al artículo 1 de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única donde establece la carga tributaria de pago del impuesto a personas morales que realicen las actividades de: enajenación de bienes, la prestación de un servicio independiente, el uso o goce temporal de bienes y por consiguiente el artículo 2 de la misma ley, a continuación se mencionan algunos conceptos como ingresos afectos a este impuesto:

1. El precio o la contraprestación pactada a favor de quien enajena el bien, presta el servicio independiente u otorga el uso o goce temporal del bienes y;
2. Las cantidades que además se carguen o cobren al adquirente por: a) impuestos (sin considerar los trasladados), b) derechos, c) intereses normales o moratorios, d) penas convencionales, o; e) cualquier otro concepto incluyendo anticipos o depósitos recibidos.

En los supuestos que no exista contraprestación, se utilizan los valores de mercado o de avalúos de los bienes enajenados o de los servicios proporcionados, todo lo anterior para que figuren dentro del esquema de ingresos y jueguen para determinar la base del Impuesto Empresarial a Tasa Única estos deberán estar previamente cobrados en efectivo, en bienes o en servicios ya que de acuerdo a la ley deberán ser determinados en el flujo de efectivo que la empresa refleje en un periodo o ejercicio de operaciones, que da a entender que serán tomados en cuenta para la determinación del impuesto hasta que se concrete el cobro de los mismos.

Es de vital importancia mencionar los ingresos que percibe las constructoras de vivienda para dar un panorama general de este impuesto y con ello ver la estructura contable para un mejor entendimiento dentro de la empresa dedicada a la construcción de vivienda. Algunos conceptos que consideran ingresos o rubros que probablemente lo conforman, que pueden ser ingresos cobrados en el ejercicio que se trate, no acumulado con anterioridad son los cobros por escrituración de viviendas, cobros por venta de terrenos, cobros por venta de locales comerciales, anticipo de clientes cobrados, cobro por venta y/o servicios a filiales, cobro por servicios de construcción y acabados, cobro por venta de activo fijo y materiales, y; cobros por interés a clientes.

En otro supuesto encontramos los ingresos exentos que están en el artículo 2 de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, que son los percibidos por la federación, estados, municipios, partidos políticos, sindicatos obreros, cámara de comercio, asociaciones o sociedades civiles, organizadas con fines científicos, políticos, religiosos y culturales con algunas excepciones, así como las personas autorizadas para recibir donativos, la enajenación de partes sociales, documentos pendientes de cobro, quedan comprendidas dentro de este supuesto los ingresos obtenidos por personas físicas en forma accidental. Dentro de las empresas constructoras de vivienda que son caso de estudio en el presente análisis podemos hacer una lista de alguno de ingresos que no se consideran acumulables son las siguientes:

1. Escrituración de viviendas durante el ejercicio, que fueron cobradas con anterioridad;
2. Ingresos por venta de terrenos y locales comerciales escriturados en el ejercicio, que aun no sean cobrado;
3. Ingresos por venta de activo fijos y materiales a filiales facturados en el ejercicio, no cobrados aun;
4. Ingresos por servicios facturados a filiales en el ejercicio, no cobrados aun;
5. Productos financieros y ganancias cambiarias, sean estas cobradas o no, y;
6. Enajenación de documentos pendientes de cobro (factoraje financiero) se cobren o no.

Por mencionar algunos ingresos aunque no está demás comentar que estas empresas pueden tener celebrado tratados o convenios a largo plazo los cuales se requiere un cuidado o especial estudio para determinar correctamente su clasificación.

Deducciones. En contrapartida tenemos las deducciones autorizadas que se encuentran en el artículo 5 de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única nos dice se podrán hacer efectivas al momento de hacer el cálculo de sus pagos,

siempre que estas tengan una característica primordial que consiste en que sean realizadas y pagadas en el ejercicio que se trate.

Para una empresa constructora de viviendas es necesario hacer mención de algunos conceptos prácticos que se consideran dentro de la estructura contable de estas empresas son los siguientes:

1. Pagos de terrenos adquiridos en el ejercicio.
2. Pagos por gastos de proyecto realizados en el ejercicio.
3. Licencias pagadas durante el ejercicio.
4. Urbanización, infraestructura y edificación pagadas en el ejercicio.
5. Comisiones sobre venta pagada en el ejercicio.
6. Gastos de comercialización pagados en el ejercicio.
7. Pago de honorarios efectuados en el ejercicio, destinados a la producción.
8. IVA pagado que los proveedores trasladen a la empresa.
9. Gastos de arrendamiento puro pagados en el ejercicio.
10. Gastos de arrendamiento financiero en los siguientes supuestos:
 - a. Contratos pagados hasta agosto de 2007, el saldo por deducir se deduce en 10 años.
 - b. Contratados de septiembre de 2007 a diciembre de 2007, se deduce una 3ª parte en los años 2008, 2009, y 2010.
 - c. Los pagos que se realicen en 2008 de contratos firmados de septiembre de 2007 a diciembre de 2007 serán deducibles.
- 11 Adquisición de maquinaria – activo fijo se deduce en un 100% su valor o lo efectivamente pagado.
- 12 Gastos de administración pagados en el ejercicio.
- 13 Donativos pagados y premios otorgados en el ejercicio.

14 Descuentos y bonificaciones a clientes en efectivo en el ejercicio, que sean de ingresos base del Impuesto Empresarial a Tasa Única.

Las deducciones anteriores son aplicables por empresas constructoras de vivienda cuando se paguen efectivamente el total o parte de la contraprestación, lo anterior está regulado en el artículo 6 fracción IV de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, cuando la operación se pague con cualquier tipo de documento será al momento cuando quede cubierto o satisfecho el interés por parte del acreedor; cuando el pago se realice a plazos, la deducción procederá por el monto de las parcialidades efectivamente pagadas en el mes o en el ejercicio que correspondan según lo establecido en el artículo 11 del Código Fiscal de la Federación.

Por lo anterior quedan excluidas muchas de las deducciones que afectan de manera considerable a empresas que se encuentran en el ramo de la construcción de viviendas, que se devengaron con anterioridad al primero de enero de 2008, aun cuando hayan sido pagados en el 2008 serán no deducibles; estas son:

- a) Los inventarios al 31 de diciembre de 2007.
 - Almacén de materiales
 - Producción en proceso
 - Inversión en vivienda
 - Anticipo a proveedores
 - Terrenos.
- b) Pagos en 2008 por pasivos de 2007 y anteriores.
- c) Sueldos y salarios, así como aportaciones al Seguro Social, INFONAVIT Y SAR (existe un acreditamiento en el artículo 8 párrafo 9 de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única).
- d) Pagos intereses por financiamiento y gastos de factoraje.
- e) Pago de Impuesto Empresarial a Tasa Única.

- f) Pago de ISR propio.
- g) Pago de impuesto que le retengan a la constructora las instituciones bancarias por depósitos en efectivo o cheques de caja mayores a \$ 15,000.00.

El Impuesto Empresarial a Tasa Única se calcula aplicando la tasa del impuesto a la cantidad que resulte de disminuir de la totalidad de los ingresos percibidos las deducciones autorizadas, existen entre las anteriores deducciones autorizadas que se les puede llamar acreditamientos que tienen una manera muy especial de su determinación, que sin duda al no aplicarse aumentan el importe a pagar de dicho impuesto.

Para la determinación del Impuesto Empresarial a Tasa Única es recomendable aplicar los acreditamientos que nos permite disminuir el propio impuesto, y con esto aprovechar al máximo los recursos en un periodo, aligerando la carga en el pago contribución.

Ahora bien, la determinación del impuesto se hace de manera anual, pero como en los demás casos como lo es el Impuesto Sobre la Renta y el Impuesto al Valor Agregado, se tienen que hacer pagos periódicos en forma mensual, que son pagos provisionales así como lo establece el artículo 9 de la Ley de Impuesto Empresarial a Tasa única.

En la misma forma este mismo artículo establece la forma de calcular el impuesto que es a la totalidad de los ingresos obtenidos en el periodo a que se refiere esta ley menos las deducciones autorizadas nos da la base; lo que resulte se le aplicara la tasa del artículo 1 de esta ley. Una vez determinada la base y aplicada la tasa, se podrá acreditar contra el resultado los que correspondan en el ejercicio por los conceptos de pagos provisionales efectivamente pagados, pagos provisionales de Impuesto Sobre la Renta pendiente de acreditar, así como el acreditamiento que corresponda por salarios para lo cual se tendrá que ver la disposiciones en el artículo 4 transitorio de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única; quedando comprendidas dentro de este precepto las erogaciones efectuadas por concepto de IMSS, INFONAVIT, SAR, del periodo.

Es importante mencionar que en los artículos transitorios de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única da muchos beneficios a esta empresas, en lo particular el artículo 5° que nos da la opción de aplicar una deducción adicional aplicable a pagos provisionales como al pago anual de la contribución, que consiste en aplicar la deducción de inversiones en su totalidad adquiridas en el ejercicio y que estén efectivamente pagadas, así como las adquiridas del 1° de septiembre al 31 de diciembre de 2007, por lo anterior se ejemplifica los acreditamientos que podemos realizar en los pagos provisionales:

1. 16.5% para 2008, 17% en 2009 y 17.5 a partir de 2010 tomando como base los ingresos efectivamente cobrados menos deducciones efectivamente pagadas (del 1 de enero al mes que corresponda el pago).
2. Acreditamiento del 16.5% de la diferencia DEDUCCIONES MAYORES a INGRESOS.
3. Acreditamiento del 16.5% de los salarios (gravados para ISR), aportaciones al IMSS, INFONAVIT y SAR pagados en el periodo del pago provisional.
4. Acreditamiento del ISR propio pagado en el periodo del pago provisional (incluye el pagado a la controladora).
5. Acreditamiento de pagos provisionales IETU pagados con anterioridad, DOF (2007).

El Impuesto Empresarial a Tasa Única, es un impuesto complementario del Impuesto Sobre la Renta, se deberá de hacer los dos cálculos a la vez para determinar si se tiene pago en el ejercicio o periodo correspondiente. El Impuesto Empresarial a Tasa Única, es un impuesto que se calculará y enterará por ejercicios y se pagará mediante declaración que se presenta ante las oficinas autorizadas en el mismo plazo establecido para la presentación de la declaración anual del Impuesto Sobre la Renta, para ello se estará a lo dispuesto en su artículo 86 fracción VI, y en el artículo 11 y 12 de su reglamento.

Para determinar su declaración anual las constructoras de vivienda deberán de tomar en cuenta los ingresos que se obtuvieron en el periodo que sean

atribuibles al cálculo del Impuesto Empresarial Tasa Única, restando las deducciones autorizadas, además de los acreditamientos. En forma específica los publicados en el Diario Oficial de la Federación el 5 de noviembre de 2007, por lo anterior se resume que se podrá aplicar al resultado obtenido, cumpliendo con todas las características y requisitos que nos marca la propia ley para hacerlo.

Los acreditamientos anuales a los cuales se tendrá derecho son:

1. Crédito fiscal= $16.5\% \times$ (Diferencia de Deducciones mayores a ingresos, actualizado). Derecho acreditar en los 10 ejercicios posteriores (incluso pago provisional) o hasta agotarlo.
2. 16.5% de los salarios y aportaciones efectivamente pagadas.
3. Inversiones 1998-2007 $\times 16.5\% \times 5\%$ (saldo \times deducir al 1-Enero-2008) Durante 10 años o hasta vender ($5\% \times 10$ años = 50%)
4. Impuesto Sobre la Renta propio pagado (incluye 2% impuesto por depósitos en efectivo).

2.4.2 Leyes complementarias.

La implementación de Impuesto Empresarial a Tasa Única como complementario y eventualmente sustituto del Impuesto Sobre la Renta como lo menciona Koller (2008), que este impuesto tiene aspectos positivos en cuanto su sencillez, comparable con la del IVA, presentando un esquema tributario más manejable para el público contribuyente, estando vinculada de la misma forma con la del Impuesto Sobre la Renta, resumiendo lo anterior que las figuras normativas y los aspectos complejos o sujetos a interpretación son menos que los que presenta este mismo ordenamiento.

La Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única presenta algunas simplicidades que se considera como inconstitucional, se concuerda con Calvo (2008), no se respeta el derecho de legalidad, a falta de este en la ley violenta las garantías de los contribuyentes por apoyarse en otras, ya que esto contraviene a lo dispuesto que toda contribución deberá estar estipulada en ley y no en otras

como es el caso del Impuesto Empresarial a Tasa Única el cual es caso de estudio en este análisis que se realiza en los flujos de efectivo de empresas constructoras de vivienda.

Lo anterior se resume que este impuesto se apoya en otras leyes como la Ley del Impuesto Sobre la Renta y Ley del Impuesto al Valor Agregado, como leyes aisladas porque son de objetos diferentes pero mismo fin de recaudar impuestos, complementando en algunos artículos y fundamentando los procedimientos a seguir en la determinación de la base de este Impuesto Empresarial a Tasa Única.

2.5 Sumario

Se analiza los factores y elementos que se tienen en el Impuesto Empresarial a Tasa Única, así mismo se buscó bibliografía sobre este impuesto, y hay autores que manejan comentarios con respecto al tema, pero en sus análisis se han enfocado en la transición del Impuesto Empresarial a Tasa Única, como algunos puntos de inconstitucionalidad del mismo. Muchos otros han enfocado su estudio en el análisis en cuanto al financiamiento e inversión en el país, de fuentes internas y de extranjeros hacia nuestro país.

Llegando a la conclusión que como es un impuesto nuevo hay poca bibliografía al respecto pero con muchos puntos de vista.

En este capítulo se tocaron puntos como lo es la constitución de las empresas constructoras de vivienda las leyes que están afectas a esta, pero esencialmente al tratamiento y análisis del impuesto empresarial a tasa única y sus elementos.

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA

En el presente capítulo se mencionan los sujetos de estudio, así como el material que se utilizó para la obtención de la información en el análisis realizado sobre los flujos de efectivo de empresas dedicadas a la construcción de Viviendas. Se menciona también el método utilizado y el procedimiento que se siguió para la obtención de la información.

3.1 Sujetos

En el desarrollo de esta investigación se recopiló información de autores expertos en la materia fiscal, así como de artículos publicados en revistas especializadas en materia fiscal en temas específicos como el Impuesto Empresarial a Tasa Única. Los sujetos de investigación son las empresas que figuran en el ramo de la construcción de vivienda que se encuentran establecidas en Mexicali, Baja California. La información que se analizó fueron los artículos de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, permitirá que los usuarios de este material tengan la confianza de que con ello puedan llegar a un razonamiento que les ayude en el ámbito profesional.

Se realiza una investigación documental sobre el tema materia de esta tesis con una descripción de las leyes aplicables. Se analizó la constitución de las empresas que se dedican a la construcción de vivienda en la ciudad de Mexicali, Baja California, se hizo una recopilación de información en la Ley General de Sociedades Mercantiles, Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, Ley del Impuesto Sobre la Renta, Ley del Impuesto al Valor Agregado, así como las disposiciones y reglamentos que se han publicado de estas leyes, en relación al tratamiento del Impuesto Empresarial a Tasa Única. Por lo anterior se establecieron las leyes antes citadas como sujetos de estudio en esta investigación en la que se realiza un análisis del impacto fiscal del Impuesto Empresarial a Tasa Única en los flujos de efectivo de empresas constructoras de vivienda en Mexicali, Baja California.

3.2 Material

Para la realización de la presente investigación no se utilizaron materiales, ya que solo se hizo un análisis del articulado de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y de la Ley del Impuesto al Valor Agregado y de los códigos efectos.

3.3 Procedimiento

El procedimiento implementado en esta investigación consistió en analizar la Ley de Sociedades Mercantiles y reglamentos que regulan a las constructoras de vivienda, para esto se hizo una investigación de la constitución de estas empresas, así como un análisis del articulado de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, reglamento de la ley en mención, del Códigos Fiscal de la Federación y de la leyes completarías como lo son Ley del Impuesto Sobre la Renta y la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

Para cumplir con el análisis se elaboraron fichas de trabajo que consistió en lo siguiente: elaborar fichas de trabajo y analíticas con información obtenida de revistas, libros, leyes, disposiciones fiscales de artículos relacionados con la presente investigación. Una vez que se recopiló la información se procedió a analizarla en especial la obtenida de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa única.

A continuación se muestra un ejemplo de las fichas anteriormente citadas:

FICHA DE TRABAJO

NOMBRE DE PROYECTO DE INVESTIGACIÓN:

LINEA TEMÁTICA: _____.

TEMA: _____.

FICHA NO 1:

Se deberá poner la referencia bibliográfica de donde se sustrajo la información.

CITAS TEXTUALES:

FICHA ANALÍTICA

NOMBRE DE PROYECTO DE INVESTIGACIÓN:

LINEA TEMÁTICA: _____.

TEMA: _____.

FICHA NO 1:

Se deberá poner la referencia bibliográfica de donde se sustrajo la información.

RESUMEN ANALITICO:

COMENTARIO:

Se buscó material en artículos de revistas especializadas en áreas fiscales, ponencias de personas especializadas en temas fiscales, tesis que abordan el tema del Impuesto Empresarial a Tasa Única, que estuvieran relacionados con el tema de investigación, posteriormente se hicieron anotaciones personales dentro de un apartado que contendrá la información más relevante del artículo, haciendo esto un material ya procesado, tendrá el objetivo de ir en el tema de investigación.

Posteriormente se determinó la base del Impuesto Empresarial a Tasa Única, para esto se buscaron y estudiaron las principales características como sujeto, base, tarifa y época de pago del impuesto, esto se logró leyendo cada una de las disposiciones (artículos) que componen la ley. Se enfocó principalmente en el rubro de efectivo, para esto se analizaron las partidas que componen la estructura financiera de la empresa constructora de vivienda,

Las bases que se refieren en este punto se determino de acuerdo a la naturaleza que compone cada una de las cuentas dentro del el rubro de las empresas esto con el apoyo de las disposiciones contenidas en la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única.

Así mismo se desarrolló un caso práctico, para esto se tomaron datos reales de una constructora de vivienda. Que se encuentra establecida en esta ciudad, se logró desarrollar un caso; es decir, se determinó el Impuesto Empresarial a Tasa Única de una empresa que tributa en este régimen y bajo estas características, logrando reflejar datos que sin duda nos llevaran a obtener resultados que favorecerán la respuesta buscada en el presente análisis para su entendimiento de parte de los lectores y explicación de datos contenidos en el caso práctico, esto se obtuvo mediante un análisis del ejercicio presentado.

CAPITULO IV

RESULTADOS

En este capítulo se presentan los resultados obtenidos en esta indagatoria los cuales se agruparon en cuatro categorías de análisis las cuales corresponden a los objetivos planteados al inicio de esta tesis.

4.1 Determinación del marco legal del Impuesto Empresarial a Tasa Única.

Uno de los objetivos primordiales de investigación fue la determinación del marco legal del Impuesto Empresarial a Tasa Única con la finalidad de cerciorarse que esté de acuerdo a los lineamientos, tal y como lo establece nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 31 fracción IV, que es de aquí donde surge la obligación de contribuir al gasto público de manera proporcional y equitativa.

Se determinó que el marco legal del Impuesto Empresarial a Tasa Única está conformado por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Esta Ley fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 1 de Octubre de 2007, y el inicio de su vigencia fue el 1 de enero de 2008; cuenta con 19 artículos que contemplan los elementos esenciales de una contribución: sujeto, base, objeto, tasa, época de pago, así como otras disposiciones formales o de forma; al mismo tiempo se publicaron reglas de la resolución miscelánea fiscal.

La investigación realizada fue de empresas constructoras de vivienda de Mexicali, Baja California, por lo que fue necesario investigar lo relacionado a su constitución jurídica misma que está regulada en la Ley General de Sociedades Mercantiles y que de acuerdo a su razón social, las empresas inscritas en Mexicali con el giro de edificación de viviendas se ubican y regulan por lo establecido en el capítulo IV de Sociedad de Responsabilidad Limitada y capítulo V de la Sociedad Anónima de la citada ley

4.2 Determinación de las bases para el cálculo del Impuesto Empresarial a Tasa Única.

Para cumplir con este objetivo se elaboró un catalogo de cuentas de los conceptos o partidas que componen la estructura financiera de las empresas

constructoras de vivienda que nos sirven de bases para la determinación del Impuesto Empresarial a Tasa Única en la empresa constructora de vivienda, se hizo de manera comparativa conjuntamente Impuesto Empresarial a Tasa Única e Impuesto Sobre la Renta, por considerar que las bases del cálculo del impuesto se determinan de acuerdo a un comparativo de los resultados que se obtienen en un periodo o ejercicio, el cual nos dará el impuesto a enterar a las autoridades en caso de que tengamos a cargo.

Los conceptos son de una constructora de vivienda los cuales fueron anotados sin considerar el orden según su presentación en los instrumentos financieros de estas empresas.

Tabla 1. Análisis comparativo de Conceptos de ISR vs IETU

Análisis comparativo conceptos de ISR vs IETU				
	CONCEPTOS	ISR	IETU	ACT
1	Costo de lo vendido	S	N	
2	Materias Primas (Compras)	S	S	E
3	Gastos sobre Compras	S	S	E
4	Devoluciones sobre compras	S	S	E
5	Descuento o bonificaciones sobre ventas	S	S	E
6	Mano de obra	S	N	
7	Prestación de servicios PM	S	S	P
8	Honorarios personas físicas	S	S	P
9	Arrendamiento de inmuebles	S	S	U
10	Arrendamiento de bienes inmuebles	S	S	U
11	Equipo de oficina	S	S	E
12	Equipo de transporte	S	S	E
13	Equipo de computo	S	S	E
14	Maquinaria y equipo	S	S	E
15	Equipo de limpieza y aseo	S	S	E
16	Construcciones	S	S	E
17	Papelería	S	S	E
18	Depreciaciones	S	N	
19	Amortizaciones	S	N	
20	Mantenimiento y reparaciones	S	S	P
21	Seguros y fianzas	S	S	P
22	Seguros de vida	S	S	P
23	Seguros de gastos médicos mayores	S	S	P
24	Seguros de automóviles	S	S	P
25	Teléfonos y radios	S	S	P

Tabla 1. Continuación				
	CONCEPTOS	ISR	IETU	ACT
26	Servicio de Internet	S	S	P
27	Correos	S	S	P
28	Impuesto por tenencia	S	S	
29	Multas y actualizaciones	N	N	
30	Recargos	S	N	
31	Gastos de importación	S	S	P
32	Licencias y refrendo	S	S	
33	Publicidad y propaganda	S	S	P
34	Cuotas y suscripciones	S	S	P
35	Combustibles y lubricantes	S	S	P
36	Fletes y acarreo	S	S	P
37	Estacionamiento	S	S	P
38	Energía eléctrica	S	S	P
39	Agua potable	S	S	P
40	Transportes locales	S	S	P
41	Seguridad	S	S	P
42	Mensajería y paquetería	S	S	P
43	Material de empaque	S	S	P
44	Gastos de instalación	S	S	P
45	Gastos legales	S	S	P
46	Asistencia técnica	S	S	P
47	Regalías	S	S	P
48	Gasolina	S	S	P
49	Peajes	S	S	P
50	Rendimientos y anticipos SCP	S	N	
51	Anticipos a SC y A.C.	S	N	
52	Honorarios a miembros de consejo	S	N	
53	Honorarios asimilados	S	N	
54	Sueldos y salarios	S	N	
55	Comisiones	S	N	
56	Compensaciones	S	N	
57	Gratificaciones	S	N	
58	Intensivos	S	N	
59	Tiempo extra	S	N	
60	Vacaciones	S	N	
61	Prima vacacional	S	N	
62	Prima de antigüedad	S	N	
63	Prima dominical	S	N	
64	Prima de puntualidad	S	N	
65	Premio de asistencia	S	N	

Tabla 1. Continuación				
	CONCEPTOS	ISR	IETU	ACT
66	Aportaciones para plan de jubilación	S	N	
67	Aguinaldo	S	N	
68	Fondo de ahorro	S	N	
69	Días festivos	S	N	
70	Becas	S	N	
71	Uniformes	S	N	
72	Comida al personal	S	N	
73	Vales de despensa	S	N	
74	Vales en efectivo	S	N	
75	Pensiones y jubilaciones	S	N	
76	Indemnización y finiquito	S	N	
77	Cuotas patronales al IMSS	S	N	
78	Aportaciones al INFONAVIT	S	N	
79	2% para el retiro	S	N	
80	2% sobre nominas	S	N	
81	Crédito al salario pagado	S	N	
82	Capacitación al personal	S	N	
83	No deducibles	N	N	
84	Viáticos	S	S	P
85	Intereses nominales	S	S	P
86	Intereses moratorios	S	S	P
87	Comisiones bancarias	S	S	P
88	Perdida bancaria	S	N	
89	Donativos	S	S	P
90	PTU	S	N	

E= enajenación de Bienes
P= prestación de servicios independientes
U= uso o goce temporal de bienes.

Los conceptos anteriores forman parte de la estructura financiera de la constructora de vivienda, esta clasificación facilitará dar respuesta a la hipótesis de este trabajo que consiste en determinar que si les afecta a las empresas constructoras de vivienda que este impuesto se determine de acuerdo a los flujos de efectivo, es decir; en lo efectivamente cobrado y efectivamente pagado.

Ahora bien, para determinar la base gravable para efectos del Impuesto Empresarial a Tasa Única, también conocida como renta gravable, utilidad fiscal, se determina disminuyendo del total de los ingresos percibidos en el periodo, el

total de las erogaciones efectivamente realizadas y que sean deducibles conforme a la ley analizada.

4.3 Empresas constructoras de vivienda en Mexicali Baja California.

El presente análisis se desarrolló con información obtenida de empresas bien establecida aquí en la citada ciudad, que tiene como giro principal y único: la construcción de desarrollos inmobiliarios de interés social, medio y residencial, por enfocarse al entorno económico de la ciudad.

Las empresas que se encuentran establecidas en Mexicali, Baja California han logrado un desarrollo muy importante dentro de los últimos años. Es muy importante hacer mención que el estudio aplicado a las constructoras de vivienda son aquellas que se encuentren establecidas y reconocidas por la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda Baja California, se busco referencias en este organismo en especifico en la delegación Mexicali para que nos proporcionara información referente a los socios que la integran, se enlistan las siguientes: Geo Baja California S.A. de C.V., Ingeniería y Obras S.A. de C.V., Exe Inmobiliaria S.A. de C.V., Constructora las Californias S.A. de C.V., Promotora Inmobiliaria Baja Norte S. de R.L. de C.V., Desarrollo y Construcciones Cucapha S.A. de C.V., Constructora Cadena S.A. de C.V., Grupo Acsa Desarrollo Urbanos S.A. de C.V., Promotora Y Constructora Baja S.A. de C.V., Promotora de Casa y Edificios S.A. de C.V., Inmobiliaria Ruba S.A. de C.V., Brasa Desarrollo S.A. de C.V., CANADEVI (2010).

Las empresas que se mencionan tienen presencia en otros estados de la república mexicana, por lo tanto podemos resumir que en Mexicali se cuenta con empresas especialistas desarrolladoras de vivienda.

4.4 Análisis del tema de investigación a través de un caso práctico con datos y conceptos que componen la estructura financiera de una empresa constructora de vivienda.

En el presente análisis del impacto fiscal del Impuesto Empresarial a Tasa Única en los Flujos de Efectivo que las empresas constructoras de vivienda de Mexicali, Baja California se desarrollo un caso práctico que reúna las

características descritas en este proyecto, por lo que se busco información de operaciones de una empresa con actividad la edificación de vivienda realizadas en un ejerció. En la información proporcionada por una de estas se puede observar que los flujos de efectivo que manejaron en un periodo son grandes cantidades, lo cual argumentaron que estas empresas por la naturaleza de sus operaciones manejan grandes cantidades para el correcto funcionamiento y porque así lo requieren su giro o naturaleza de operación; teniendo muy en cuenta la correcta aplicación del mismo en los periodos establecidos.

4.4.1 Generalidades del caso presentado.

Las empresas constructoras de vivienda tienen la obligación de llevar y presentar junto con los estados financieros, un flujo de efectivo de las operaciones de un determinado periodo, con la finalidad de informar a la autoridad hacendaria sobre sus operaciones efectuadas para determinar su obtención y aplicación; y además tienen la obligación cuando cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores algunos instrumentos bursátiles. De acuerdo a lo dispuesto en la Norma Internacional de Contabilidad número 7.1 dentro de las empresas de este giro pueden existir grandes flujos de efectivo que le permitirán saber la obtención y aplicación de los recursos, con este estado financiero es fácil determinar el impacto fiscal que se tendrá en el periodo proyectado: operación, inversión y financiamiento.

Es muy importante hacer mención que esto no afecta o incrementa la base del impuesto, se requiere de un análisis en forma particular para hacer una integración que permita encontrar el supuesto para hacer correcta su aplicación; es decir que se tiene que analizar cada una particularidad de los conceptos aquí presentados para ver si son afectos para la integración de base que sean objeto del Impuesto Empresarial a Tasa Única, por lo que se recomienda estar siempre apoyados por la Ley, y sus disposiciones completarías.

Los datos que se presentan en este análisis son simulados, pero la estructura y conceptos son reales, se utilizan en una empresa de este giro; teniendo como

base los estados de cuenta bancarios que la empresa maneja, y el flujo de efectivo se determino de acuerdo a las conciliaciones bancarias, es decir que es caso similar a la determinación del pago definitivo del Impuesto al Valor Agregado, que son características similares pero no iguales por tratarse de dos contribuciones diferentes.

4.4.2 Determinación del Impuesto Empresarial a Tasa Única.

El caso práctico que se desarrolló son de operaciones que la empresa efectuó en el periodo de 1º enero al 31 de diciembre de 2009, en su totalidad fueron efectivamente pagadas dentro del periodo mencionado, quedando algunas de ellas en el estatus de pendientes de pago, cabe mencionar que la información analizada se concilio con los movimientos de las cuentas bancarias para hacer el cálculo en forma correcta y que nos sirvieron de base para el cálculo del ejercicio 2009 que a continuación se detalla.

Tabla 2. Calculo del IETU del ejercicio.

<u>Constructora & Proyectos SA de CV.</u>		
<u>Impuesto Empresarial a Tasa Única:</u>		
Cálculo del Ejercicio 2009		
Ingresos acumulables		770,926,251
Deducciones autorizadas	(-)	489,884,807
Diferencia / base impuesto	(=)	281,041,444
Tasa Impuesto Empresarial Tasa Única 09	(*)	17.00%
Impuesto Anual	(=)	47,777,045
Crédito SASS	(-)	24,085,575
Crédito Inversiones	(-)	138,881
ISR del Ejercicio	(-)	1,566
Impuesto Empresarial a Tasa Única a pagar	(=)	23,551,023

Se puede apreciar que el cálculo del impuesto es de forma sencilla, lo complicado es determinar los créditos por ser muy laboriosa su determinación,

cabe mencionar que para determinar el cálculo anterior se elaboraron celdas que sirvieron de apoyo se muestran más adelante.

4.4.3 Análisis comparativo del cálculo del IETU vs ISR

Una de las características controversiales que encontramos en este impuesto es que es complementario del Impuesto Sobre la Renta, es decir que se tendrá que hacer los dos cálculos para determinar el impuesto a enterar a la autoridad hacendaria, mientras el Impuesto Sobre la Renta sea mayor no se tendrá que enterar ningún entero por concepto de impuesto empresarial, en caso contrario se tendrá que pagar los dos impuestos por lo que se procede hacer un cálculo para hacer la comparativa de Impuesto Sobre la Renta vs Impuesto Empresarial a Tasa Única:

Tabla 3. Análisis comparativo del cálculo del IETU e ISR.

<u>Constructora & Proyectos SA de CV.</u>		
Comparativo ISR vs IETU		
Cálculo del Ejercicio 2009		
Cifras a diciembre de 2009.	ISR	IETU
ingresos acumulables	813,283,518	770,926,251
deducciones autorizadas (-)	776,588,120	489,884,807
utilidad fiscal (=)	36,695,399	281,041,444
tasa impuesto empresarial a tasa única 2009 (*)	28%	17%
impuesto anual (2009) (=)	10,274,712	47,777,045
crédito SASS (-)	-	24,085,575
Crédito inversiones (-)	-	138,881
pago provisional ISR ejercicio (-)	-	1,566
impuesto empresarial a tasa única por pagar (=)	10,274,712	22,145,817

En este cálculo comparado refleja un incremento de la contribución de acuerdo a lo que se tenía implementado anteriormente y lo que se implemento el nuevo Impuesto Empresarial a Tasa Única, el impuesto a cargo total muestran un incremento en entero superior a un 100%.

4.4.4 Declaración del ejercicio.

Para el análisis completo se da la integración de los rubros de manera general según sea su aplicación con los mismos números, recomiendo que los datos proporcionados en la figura 1 y figura 2 serán la base para el desarrollo del presente caso práctico; es conveniente mostrar la aplicación de la perdida obtenida en el Impuesto Empresarial a Tasa Única al Impuesto Sobre la Renta que resulte del ejercicio.

Tabla 4. Aplicaciones de pérdidas a IETU.

<u>Constructora & Proyectos SA de CV.</u>		
Aplicación de Perdida de Impuesto Empresarial a Tasa Única		
Cifras obtenidas en ejercicio 2009.		
conceptos que integran:	ISR	IETU
Ingresos acumulables	45,000,000	45,000,000
Deducciones autorizadas	(-) 35,000,000	35,000,000
Utilidad Fiscal	(=) 10,000,000	10,000,000
Adquisición de activo fijo	(-)	28,000,000
Base calculo impuesto	10,000,000	-18,000,000
Tasa Impuesto Empresarial Tasa Única 09	(*)	17%
resultado obtenido	(=)	-3,060,000
Actualización por Inflación (referencia)	(*)	1.1320
monto actualizado	(=)	-3,463,920
Tasa Impuesto Sobre la Renta 09	(*) 28%	
Impuesto Sobre la Renta Ejercicio	(=) 2,800,000	
Impuesto Empresarial Tasa Única aplicado	(-) 2,800,000	
Impuesto sobre la Renta a Pagar	0	

4.4.5 Ingresos acumulables para el Impuesto Empresarial a Tasa Única

La integración de los ingresos afectos al Impuesto Empresarial a Tasa Única, son los que la empresa ha obtenido en el periodo referido y en su totalidad han sido cobrados, los cuales provienen del año 2009 integrándose de la siguiente forma:

Tabla 5. Ingresos acumulables IETU.

<u>Constructora & Proyectos SA de CV.</u>	
<u>Ingresos acumulables obtenidos en operación normal.</u>	
Cifras obtenidas del 01 de enero al 31 de diciembre de 2009.	
Ingresos / Concepto	montos
Por:	
Escrituras	694,885,971
Anticipo de Clientes	9,311,438
Venta de Terrenos	50,371,619
Ingresos Facturados	16,357,223
<hr/>	<hr/>
Total ingresos	770,926,251
<hr/>	<hr/>

En la figura anterior la constructora de vivienda obtuvo los ingresos por esos conceptos, para lo cual se verifico que estuvieran cobrados mediante depósitos reflejados en cuentas bancarias, para esto se tuvo que hacer una conciliación de todos los depósitos que aparecieron reflejados en cuentas bancarias corrientes que maneja la empresa, así mismo se descarto todos aquellos depósitos que se hicieron por medio de transferencia bancarias entre cuentas del negocio, dando el resultado anterior que servirá de base para el cálculo del impuesto empresarial a tasa única.

4.4.6 Deducciones Autorizadas para Impuesto Empresarial a Tasa Única

Así mismo en el ejercicio donde se hace la comparativa del Impuesto Sobre la Renta y el Impuesto Empresarial a Tasa Única (figura #2), se reflejan los gastos que se incurrieron en el periodo por lo cual anexo detalle de importes que lo integran.

Tabla 6. Deducciones autorizadas IETU.

Constructora & Proyectos SA de CV.			
Deducciones efectuadas en operación normal.			
Cifras obtenidas del 01 enero al 31 diciembre de 2009.			
Concepto	saldos (6100)	ISR	IETU GASTO
MATERIALES	46	46	
SUELDOS Y SALARIOS	36,859,922	36,859,922	
COMISIONES ASALARIADOS		-	
COMPENSACIONES	3,391,915	3,391,915	
AGUINALDO	3,160,164	3,160,164	
VACACIONES	260,533	260,533	
PRIMA VACACIONAL	527,640	527,640	
TIEMPOEXTRA		-	
PRIMADOMINICAL		-	
INDEMNIZACIONES	29,250	29,250	
PRIMA DE ANTIG_EDAD	6,457	-	
PREMIO DE PUNTUALIDAD		-	
PREMIO DE ASISTENCIA		-	
DESPENSA		-	
BONO DE PRODUCTIVIDAD		-	

TABLA 6. Continuación			
Concepto	saldos (6100)	ISR	IETU GASTO
2% SAR	1,040,327	1,040,327	
IMPUESTO ESTATAL SOBRE NÓMINAS	899,340	899,340	899,340
5% INFONAVIT	1,233,900	1,233,900	
IMSS PATRONAL	2,956,364	2,956,364	
HONORARIOS PERSONAS FISICAS NACIONALES	331,259	331,259	331,259
HONORARIOS PERSONAS MORALES NACIONALES	1,403,304	1,403,304	1,403,304
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PERSONAS FISICAS	443,650	443,650	443,650
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PERSONAS MORALES	1,792,822	1,792,822	1,792,822
ARRENDAMIENTO DE MAQUINARIA	990	990	990
ARRENDAMIENTO DE EQUIPO DE COMPUTO	527,944	527,944	527,944
DEPRECIACIÓN HISTORICA EQPO DE TRANSPORTE	261,785	-	
DERECIACIÓN HISTORICA MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFNA	393,099	-	
DEPRECIACIÓN HISTORICA EQUIPO DE COMPUTO	694,916	-	
DEPRECIACIÓN ACTUALIZADA EQPO DE TRANSPORTE		-	
DEPRECIACIÓN ACTUALIZADA EQUIPO DE RADIOS		-	
AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE INSTALACIÓN	82,618	-	
AMORTIZACIÓN MEJORAS A LOCALES ARRENDADOS	781,869	-	
PRIMAS DE SEGURO		-	
SEGURO DE GASTOS M+DICOS	1,494,134	-	
SEGURO DE VIDA	338,468	-	
CONTRATO DE ACABADOS	1,676	1,676	1,676
CONTRATO DE HERRERIA	1,049	1,049	1,049

TABLA 6. Continuación

Concepto	saldos (6100)	ISR	IETU GASTO
GASTOS NOTARIALES		-	
FIANZAS		-	
ANUNCIOS EN PERIODICO	3,960	3,960	3,960
DIFUSION TV		-	
MATERIAL. FOTOGRAFICO	2,376	2,376	
MANTENIMIENTO Y CONSERVACION EQUIPO DE COMPUTO	352,821	352,821	352,821
MANTENIMIENTO Y CONSERVACION EQUIPO DE TRANSPORTE	218,566	218,566	218,566
MANTENIMIENTO Y CONSERVACION MOB Y EQ. DE OFNA	287,621	287,621	287,621
MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE RADIOS	1,053	1,053	1,053
MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE EQUIPO DE TERCEROS	29,603	29,603	29,603
MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE EDIFICIOS	414,209	414,209	414,209
CUOTAS Y SUSCRIPCIONES	120,595	120,595	120,595
GASTOS DE REPRESENTACION	8,400	-	-
TENENCIAS Y REVISTAS	42,966	42,966	42,966
RECLUTAMIENTO Y SELECCIÓN	52,999	52,999	52,999
AGUA	31,355	31,355	31,355
FOTOCOPIAS	38,250	38,250	38,250
ENERGIA ELECTRICA	228,367	228,367	228,367
PAPELER-A Y ART-CULOS DE OFICINA	341,124	341,124	341,124
PAQUETER-A Y ENV-OS	27,816	27,816	27,816
TELEFONOS CONMUTADOR	401,433	401,433	401,433

TABLA 6. Continuación			
Concepto	saldos (6100)	ISR	IETU GASTO
TELEFONOS DIRECTOS	305,199	305,199	305,199
TELEFONOS CELULARES	316,441	316,441	316,441
RADIO LOCALIZADORES	66,957	66,957	66,957
FLETES Y ACARREOS	59,022	59,022	59,022
ALIMENTOS	473,732	-	
BOLETOS DE AVIÓN	856,064	856,064	856,064
HOSPEDAJE	435,245	435,245	435,245
PEAJES	101,467	101,467	101,467
GASOLINA Y LUBRICANTES	522,028	522,028	522,028
PASAJES	120,764	-	
ESTACIONAMIENTO	36,362	36,362	36,362
ASEO Y LIMPIEZA	84,184	84,184	84,184
ATENCIÓN A TERCEROS	80,155	-	
CAPACITACION Y ADIESTRAMIENTO	226,691	226,691	226,691
DONATIVOS	125,191	125,191	7 % ut. Fiscal
FESTEJOS Y OBSEQUIOS	102,891	-	
JUNTAS DE TRABAJO	61,757	-	
MULTAS	15,666	-	
NO DEDUCIBLES	44,476	-	
OTROS IMPUESTOS Y DERECHOS	9,346	9,346	9,346
RECARGOS DEDUCIBLES	2,229	2,229	

Existe una diferencia del total de los gastos que aquí se presentan con el monto que se presenta en el cálculo del ejercicio (figura # 2) del ejemplo, la diferencia son cargos que se hicieron en la obra por conceptos de gastos que suman una diferencia total de \$ 478, 224,351 aplicada en cada desarrollo, que sumado esto a la parte o gastos de administración anterior da el total del ejercicio.

4.4.7 Determinación de créditos y acreditamientos

Los datos que nos proporciona la constructora de vivienda que se analizaron nos muestran que tiene muchos empleados que se encuentran inscritos ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, existe un registro patronal universal donde se encuentran los empleados de confianza o comúnmente conocido como personal administrativo, y el otro (s) registro patronal contiene las altas de los empleados del frente o el desarrollo en el que se encuentre trabajando o prestando sus servicios personales de forma subordinada, sean estos ingenieros, albañiles y demás personal que labora en desarrollos del mismo grupo, y al no considerarse la deducción por estos conceptos la Ley del Impuesto Empresarial permite la determinación de un crédito fiscal, que se considera muy importante aprovechar este beneficio, por lo tanto tenemos los datos siguientes:

Tabla 7. Crédito fiscal por salarios.

<u>Constructora & Proyectos SA de CV.</u>	
Determinación de crédito fiscal por salarios	
ejercicio 2009	
	<u>montos</u>
Salarios gravados	115,150,837
Aportaciones seguridad social	30,822,343
Total	145,973,180
Factor del crédito	17.00%
<u>Crédito s/ SASS</u>	<u>24,815,441</u>

La Empresa en el año de 2007 y años anteriores adquirió activos fijos los cuales se aplicaba en algunos casos la deducción inmediata y en otros casos se aplicó las depreciaciones como lo marca la propia ley del Impuesto Sobre la Renta, en su Título II de las personas morales, capítulo II de las deducciones, sección II de las inversiones, que se encuentra contemplada del artículo 37 al 45 de la ley mencionada, así como los relacionados aplicables en los propios artículos. Pero ahora en la ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, no reconoce el saldo pendiente de deducir, si no parte de ellos para lo cual se publico un decreto donde se le otorgan diversos beneficios que consiste en otorgar créditos por las inversiones hechas en los años 1998-2007, por lo cual esta constructora presenta los siguientes números par al determinación de crédito fiscal por este rubro.

Tabla 8. Crédito fiscal por inversiones.

<u>Constructora & Proyectos SA de CV.</u>					
Determinación de crédito fiscal por inversiones					
Crédito por inversiones 1998-2007					
activos fijos	Remanente * deducir act.	factor	Base crédito aplic.	% acredi.	crédito fiscal
maquinaria y equipo de construcción	5,460,299	17.00%	928,251	5%	46,413
maquinaria y equipo de construcción en arrendamiento	2,677,713	17.00%	455,211	5%	22,761
equipo de transporte	2,704,107	17.00%	459,698	5%	22,985
equipo de transporte en arrendamiento	403,055	17.00%	68,519	5%	3,426
equipo de computo	2,290,247	17.00%	389,342	5%	19,467
mobiliario y equipo de oficina	3,298,617	17.00%	560,765	5%	28,038
totales					138,881

De igual forma se debe de determinar un crédito fiscal por activos fijos que se tienen en la empresa, por esto la constructora solo reflejara solo uno de ellos que es edificios, el cual nos da el siguiente resultado.

Tabla 9. Crédito fiscal por activo fijo.

<u>Constructora & Proyectos SA de CV.</u>								
Determinación de crédito fiscal por activo fijo								
determinación crédito fiscal por activo fijo								
fecha adq.	activo	MOI	tasa	dep. mensual	meses usos	dep. acumulada	saldo * deducir	
Jun-99	Edificios	46,000,000	5%	191,667	102	19,550,000	26,450,000	
INPC dic 99	INPC dic 09 estim.	Fact. Act.	saldo * ded. Act.	Saldo por deducir acred.	factot acred.	base cred.fisc	% credito fisc.	cedito fiscal aplic.
85.581	123.689	1.4452	38,225,540	7,774,460	16.50%	1,282,786	5%	64,139

Para continuar con la misma secuencia esta constructora adquirió bienes en el periodo de septiembre a diciembre de 2007, y la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única en su artículo 5 fracción I, faculta a los contribuyentes a realizar una deducción adicional, tanto en impuesto del ejercicio y en pagos provisionales tal y como lo establece este artículo; así como también lo establece en los artículos transitorios. Se determina la deducción adicional de activo fijo.

Tabla 10. Dedución adicional activo fijo.

<u>Constructora & Proyectos SA de CV.</u>			
Determinación: deducción adicional activo fijo			
por inversiones adquiridas de sep 07- dic 07			
Conceptos	2008	2009	2010
total inversiones de sep-dic 07	927,250		
periodos aplicables	3		
monto aplicable a cada ejercicio	309,083	309,083	309,083
actualización:			
INPC dic 08 estim. 09's; 10's	130.174	134.918	141.617
INPC dic 07	124.036	124.036	124.036
factor aplicable	1.0495	1.0877	1.1417
deducción adicional	324,379	336,200	352,893

La constructora lleva un control de inventarios los cuales no son deducibles, para ello se maneja el costo de ventas; deducciones estimadas de acuerdo a los avances de obra de cada uno de los desarrollo inmobiliario establecido en el artículo 36 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, que consiste en que las personas morales que se dedique exclusivamente al desarrollo de esta actividad, podrán hacer las deducción de erogaciones estimadas relativa al costo directo e indirecto de esas obras o de la prestación de servicios en los ejercicios que se obtengan los ingresos derivados de las mismas, es decir podrá efectuarse de acuerdo a estimaciones o proyecciones que se realizan en el ejercicio por que la

deducción de estos solo se realiza por conceptos que sean efectivamente pagados, pero al entrar en vigor esta ley la empresa maneja inventarios que lo determinada de acuerdo al avance que se dan en obra; esto lo determina por tres conceptos que son: materiales; costo de obra; y aplicaciones de maquinaria a obra.

Tabla 11. Crédito fiscal por inventarios.

<u>Constructora & Proyectos SA de CV.</u>		
Determinación Crédito fiscal por Inventarios		
Cuenta		saldo
1117 materiales		65,164,783
1119 costo obra		702,234,791
1120 aplicaciones maquinaria	-	1,253,643
inventario al 30 octubre 08		766,145,931
factor crédito	(*)	16.50%
Resultado	(=)	126,414,079
% acreditamiento anual	(*)	6%
crédito fiscal anual (10 años)	(=)	7,584,845
mese del ejercicio	(/)	12
doceava parte para pago provisional	(=)	632,070
* actualizable		

Al analizar cada una de las partidas deducibles de este impuesto llama mucho la atención que no se consideran muchas partidas como tales, que en comparación al Impuesto Sobre la Renta si lo son, porque en la citada ley se

basa para la determinación del impuesto en lo devengado. Se ha determinado algunos acreditamientos que la ley da como apoyo para compensar este efecto de transición del impuesto, se puede apreciar que este apoyo es mínimo y en ocasiones resulta ser que tiene mucho beneficio el determinarlo.

CAPITULO V

DISCUSION

Una vez que se desarrolló el caso práctico con datos que la empresa constructora de vivienda nos proporcionó de acuerdo a sus operaciones realizadas en el período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2009, los datos facilitados forman parte en su totalidad de su estructura financiera y nos han dado las bases suficientes para resumir algunas cuestiones que de una manera conjunta logran el buen funcionamiento de esta organización, es notoria la planeación financiera que se lleva en esta empresa porque se tiene el conocimiento de las repercusiones negativas que puede tener el manejo indebido del flujo de efectivos que la empresa maneja.

5.1 Interpretación de resultados

El Impuesto Empresarial a Tasa Única establece la obligación de pago a los contribuyentes que se encuentren tributando en el sector de la construcción, pero vulnera la determinación de la base del impuesto por no considerar partidas que son esenciales dentro del proceso productivo que llevan consigo la obtención de los ingresos que son acumulables para la determinación del impuesto empresarial. Como se muestra en el cálculo efectuado en la tabla número 4 que se puede apreciar que el cálculo es sencillo de realizarse, así como la tasa aplicable es inferior en comparación a la del Impuesto Sobre la Renta.

Es esta misma secuencia al hacer un comparativo con datos de un mismo ejercicio (2009) del Impuesto Sobre la Renta y el Impuesto Empresarial a Tasa Única, dan como resultado que el impuesto a pagar en su totalidad aumente más de un 100% en comparación con el Impuesto Sobre la Renta del ejercicio que comúnmente se pagaba con anterioridad, esto debido a que no se consideran deducciones que son estrictamente indispensables para la obtención de los ingresos obtenidos en la empresa, además que estas empresas utilizan un apalancamiento fuerte en sus operaciones diarias que afecta la no deducibilidad en el periodo por no estar efectivamente pagadas.

Se tiene que realizar dos cálculos para la determinación del impuesto a pagar, es decir en coexistencia con el Impuesto Sobre la Renta, siendo que ambos tienen sus momentos de acumulación y deducción distintos, es decir; los

métodos de reconocimiento en uno es efectivo (IETU) y devengado (ISR), la transición del impuesto es con fines recaudatorios por desconocer el 40% del costo de los inventarios al 31 de diciembre de 2007, en este mismo sentido sólo reconoce el 50% del costo de las inversiones al 31 de diciembre de 2007, así mismo desconoce el costo de las inversiones adquiridas con anterioridad de 1998 y las pérdidas fiscales al 31 de diciembre de 2007.

Sin duda pueden existir más interpretaciones de estos resultados que pueden tener una afectación sustancial negativa en algún caso específico y en otra circunstancia similar puede ser vista como un beneficio.

El presente análisis tiene como finalidad determinar cuál es el impacto fiscal del Impuesto Empresarial a Tasa Única en los flujos de efectivo en empresas constructoras de vivienda en Mexicali Baja California, los resultados son que este incrementa el pago de la contribución por no considerar todas las deducciones en su conjunto, además de las circunstancias económicas que atraviesan las empresas en la actualidad se les dificulta la obtención de recursos para hacer los pagos provisionales, trayendo como consecuencia el incumplimiento de pago en cada uno de los periodos donde resulte impuesto a cargo, aunado a esto aumenta la obligación fiscal para el contribuyente; por lo tanto en el presente análisis si se comprobó la hipótesis planteada, porque le afecta en todos los sentidos a estas empresas en especial por el manejo de estos recursos.

5.2 Conclusiones

Del análisis realizado en esta investigación para determinar el impacto fiscal del Impuesto Empresarial a Tasa Única por el manejo de flujos de efectivo en empresas constructoras de vivienda en Mexicali, Baja California, se demostró mediante el desarrollo de un caso práctico con datos proporcionados por una empresa de este giro que les afecta la implementación del impuesto empresarial porque las obliga a pagar este gravamen que excede en comparación del entero del Impuesto Sobre la Renta, porque la característica del impuesto es que su causación depende de la materialización del cobro de la contraprestación, es decir el impuesto se genera para estas empresas al momento en que cobre los

ingresos gravados de manera efectiva y por lo contrario las partidas deducibles, por determinarse de acuerdo a los flujos de efectivo.

5.3 Recomendaciones

Con base a los resultados del análisis en la presente investigación, a continuación se presentan algunas recomendaciones: Las empresas constructoras de vivienda deben optimizar la obtención y aplicación de recurso económicos que obtenga en un periodo determinado, tomando en cuenta el momento de su obtención y su aplicación al proceso productivo esto en atención al momentos de causación que nos marca la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa única para evitar el incremento excesivo de la base para el cálculo del impuesto deben de ser aplicados de manera inmediata a otros factores dentro de la producción, con la finalidad de que base este equilibrada para no se eleve la base del cálculo del Impuesto.

Se recomienda determinar un punto de equilibrio entre los dos impuestos para reducir al máximo el pago del impuesto esto se logra igualando las bases para su cálculo implementando técnicas para reducir al máximo las bases de este impuesto como podría ser invirtiendo en terrenos, activos fijo, inventarios, conceptos que son 100% deducibles al momento de pago para el Impuesto Empresarial a Tasa Única tomando en cuenta que estas adquisiciones tienen que ser productivas en beneficio de la empresa.

FUENTES DE INFORMACION

Legislación Consultada

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Ley General de Sociedades Mercantiles.

Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única.

Ley del Impuesto al Valor Agregado.

Ley del Impuesto Sobre la Renta.

Diario Oficial de la Federación, (2007). decreto donde se otorgan diversos beneficios fiscales en materia de impuesto sobre la renta y impuesto empresarial a tasa única (publicado 05/11/2007), México, DF.

Referencias Bibliográficas

Lara Flores, E y Lara Ramírez, L. (2008). Primer Curso de Contabilidad, México DF: TRILLAS.

Koller Lucio, C. (2008). Análisis del IETU Controversia y Debate; Aspectos de la Relación ISR/IETU, México: THEMIS.

Calvo Nicolau, E. (2008). Análisis del IETU Controversia y Debate; Régimen de Transición en el Impuesto Empresarial a Tasa Única, México: THEMIS.

Calderón Aguilera, A. (2008). Análisis del IETU Controversia y Debate; Análisis Jurídico, Objeto y Naturaleza del Impuesto, México: THEMIS.

Goyeneche Polo, J. (2008). Análisis del IETU Controversia y Debate; Análisis del IETU, Inversiones y Financiamiento, México: THEMIS.

González Cantú, C. (2008). El Impacto del IETU en los Negocios, México: ISEF.

Sánchez Zaragoza, L. (2008). Vinculación IETU-ISR Implicaciones de Fiscalizaciones, México: Instituto para el Desarrollo Técnico de la Hacienda Pública (INDETEC).

Ibáñez Brambila, B. (1986). Manual para la Elaboración de Tesis: 2ª edición, México: Trillas.

Páginas de internet consultadas

Ramírez R. Miguel José, 2008, IETU afectará flujo efectivo: impuestum, consultado el día 28 de enero de 2008 en: <http://www.impuestum.com/temas/182.html?busqueda=Reforma+Fiscal>

2 versiones, NIC/NIIF 2011, NIC/NIIF 7.1.

http://nicniif.org/home/index.php?option=com_content&view=article&id=1284&Itemid=479

NIC 2008. NIC 7.1, Historia de la NIC 7.

http://www.deloitte.com/view/es_CO/co/article/ae165c4a8c1fb110VgnVCM100000ba42f00aRCRD.htm

Leyes Federales Vigentes 2011. Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de febrero de 2011

<http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/>