

UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO



FACULTAD DE CONTABILIDAD Y AUDÍTORIA CENTRO DE ESTUDIOS DE POSGRADO

MAESTRÍA EN TRIBUTACIÓN Y DERECHO EMPRESARIAL

TEMA: “INCIDENCIA DE LOS TIEMPOS DE CONSTRUCCIÓN EN LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA EN LA CONSTRUCTORA CASTRO & BARRENO CIA. LTDA.”

Trabajo de Investigación
Previa a la obtención del Grado Académico de Magíster en
Tributación y Derecho empresarial

Autora: Dra. Edith Cristina Segarra Cusanguá

Director: Dr. Mg. Marco Antonio Espinoza Galora

AMBATO – ECUADOR

2 0 1 0

Al Consejo de Posgrado de la UTA.

El tribunal receptor de la defensa del trabajo de investigación con el tema: **“INCIDENCIA DE LOS TIEMPOS DE CONSTRUCCIÓN EN LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA EN LA CONSTRUCTORA CASTRO & BARRENO CIA. LTDA.”**, presentado por la *Dra. Edith Cristina Segarra Cusanguá* y conformado por el *Dr. Mg. Tito Patricio Mayorga Morales*, *Dr. Mg. Mario Alberto Moreno Mejía*, y la *Dra. Mg. Marcela Karina Benítez Gaibor*; Miembros del Tribunal, *Dr. Mg. Marco Antonio Espinoza Galora*, Director del trabajo de investigación y presidido por: *Dr. Mg. Guido Hernán Tobar Vasco*, Presidente del Tribunal, e Ing. Mg. Luis Velásquez Medina Director del CEPOS – UTA, una vez escuchada la defensa oral el Tribunal aprueba y remite el trabajo de investigación para uso y custodia en las bibliotecas de la UTA.

Dr. Mg. Guido Hernán Tobar Vasco
Presidente del Tribunal de Defensa

Ing. Mg. Luis Velásquez Medina
DIRECTOR CEPOS

Dr. Mg. Marco Antonio Espinoza Galora
Director del Trabajo de Investigación

Dr. Mg. Tito Patricio Mayorga Morales
Miembro del Tribunal

Dr. Mg. Mario Alberto Moreno Mejía
Miembro del Tribunal

Dra. Mg. Marcela Karina Benítez Gaibor
Miembro del Tribunal

AUTORÍA DE LA INVESTIGACIÓN

La responsabilidad de las opiniones, comentarios y críticas emitidas en el trabajo de investigación con el tema: **“INCIDENCIA DE LOS TIEMPOS DE CONSTRUCCIÓN EN LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA EN LA CONSTRUCTORA CASTRO & BARRENO CIA. LTDA.”**, nos corresponde exclusivamente a: *Dra. Edith Cristina Segarra Cusanguá*, Autora y de *Dr. Mg. Marco Antonio Espinoza Galora*, Director del trabajo de investigación; y el patrimonio intelectual del mismo a la Universidad Técnica de Ambato.

Dra. Edith Cristina Segarra Cusanguá.

Autora

Dr. Mg. Marco Antonio Espinoza Galora

Director

DERECHOS DE AUTOR

Autorizo a la Universidad Técnica de Ambato, para que haga de este trabajo de investigación o parte de él un documento disponible para su lectura, consulta y procesos de investigación, según las normas de la Institución.

Cedo los Derechos de mi trabajo de investigación, con fines de difusión pública, además apruebo la reproducción de esta, dentro de las regulaciones de la Universidad.

Dra. Edith Cristina Segarra Cusanguá

Autora

AGRADECIMIENTO

Un agradecimiento especial al Señor Gerente de la Constructora Castro & Barreno Cía. Ltda., por la apertura para el desarrollo del presente trabajo.

ÍNDICE GENERAL

CÓDIGO	CONTENIDO	PAG
	Portada	I
	Aprobación del Tribunal	II
	Autoría de la Tesis	III
	Derechos de Autor	IV
	Agradecimiento	V
	Índice general de contenidos	VI
	Índice de figuras y tablas	IX
	Resumen Ejecutivo	XII
	Introducción	1

CAPÍTULO 1. EL PROBLEMA

1.1	Tema de Investigación	3
1.2	Planteamiento del Problema	3
1.2.1	Contextualización	3
1.2.2	Análisis Crítico	8
1.2.3	Prognosis	9
1.2.4	Formulación del Problema	9
1.2.5	Preguntas Directrices	10
1.2.6	Delimitación del Problema	10
1.3	Justificación de la Investigación	11
1.4	Objetivos	11
1.4.1	Objetivo General	11
1.4.2	Objetivos Específicos	12

CAPÍTULO 2. MARCO TEÓRICO

2.1	Antecedentes Investigativos	13
2.2	Fundamentos Filosóficos	20
2.3	Fundamento Legal	20
2.4	Categorías Fundamentales	25
2.4.1	Variable Independiente	39
2.4.2	Variable Dependiente	39

CAPÍTULO 3. METODOLOGÍA

3.1	Enfoque	41
3.2	Modalidad Básica de Investigación	41

3.3	Nivel de Investigación	42
3.4	Población y Muestra	42
3.5	Operacionalización de las Variables	43

CAPÍTULO 4. ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS

4.1	Análisis de los Resultados	47
4.2	Verificación de las Hipótesis	49

CAPÍTULO 5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1	Conclusiones	52
5.2	Recomendaciones	53

CAPÍTULO 6. PROPUESTA

6.1	Datos Informativos	54
6.2	Antecedentes de la Propuesta	56
6.3	Justificación	57
6.4	Objetivos	58
6.5	Análisis de factibilidad	59
6.6	Fundamentación	59
6.7	Modelo Operativo	68
6.8	Administración	101

INDICE DE FIGURAS Y TABLAS

CODIGO	CONTENIDO	PAG
	A. GRAFICOS	
Gráf. 01	Recaudación Anual por Ingresos más relevantes	5
Gráf. 02	Recaudación Total por Actividad Económica	7
Gráf. 03	Variables de la Hipótesis	38
Gráf. 04	Subordinación de la Variable Independiente	39
Gráf. 05	Subordinación de la Variable Dependiente	40
Gráf. 06	Región de Aceptación y Rechazo Independiente	51
	B. TABLAS	
Tab. 01	Operacionalización de la Variable Independiente	43
Tab. 02	Operacionalización de la Variable Dependiente	44

Tab. 03	Tabla de Resultados de la Encuesta	48
Tab. 04	Tabla de CHI Cuadrado	50
Tab. 05	Cuadro Comparativo Industria General VS Construcción	60
Tab. 06	Presupuesto Costos de Urbanización	69
Tab. 07	Presupuesto Costos de Áreas comunales y bodegas	71
Tab. 08	Costo de m ² por lote	71
Tab. 09	Presupuesto de Vivienda Tipo 1	72
Tab. 10	Presupuesto de Vivienda Tipo 2	74
Tab. 11	Presupuesto de Vivienda Tipo 3	77
Tab. 12	Costos Indirectos	79
Tab. 13	Presupuesto Total	80
Tab. 14	Resumen Presupuesto	83
Tab. 15	Nómina de Pagos al Personal	87
Tab. 16	Provisiones Personal	89
Tab. 17	Estado de Resultados	93
Tab. 18	Estado de Costos de Producción	

	y Ventas	96
Tab. 19	Estado de Costos incurridos en el ejercicio	97
Tab. 20	Cálculo del Porcentaje de Terminación	98
Tab. 21	Estado de Resultados en base al Método de Porcentaje de Terminación	99
Tab. 22	Comparación de Resultados en base al Método de Porcentaje de Terminación	100

UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO
CENTRO DE ESTUDIOS DE POSGRADO
MAESTRÍA EN TRIBUTACIÓN Y DERECHO EMPRESARIAL

**“INCIDENCIA DE LOS TIEMPOS DE CONSTRUCCIÓN EN LA
DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA EN LA
CONSTRUCTORA CASTRO & BARRENO CIA. LTDA.”**

Autora: Dra. Edith Cristina Segarra Cusanguá

Director: Dr. Mg. Marco Antonio Espinoza Galora

Fecha: 4 de Septiembre de 2010

RESUMEN EJECUTIVO

Capítulo I, trata de la importancia de los tributos, el sistema o la forma de exacciones de toda clase a que están sujetos los habitantes de un país, esto hace referencia a la carga u obligación de cumplimiento que se fija como una norma de carácter forzoso a fin de contribuir con mantenimiento económico de una obra o institución.

Capítulo II, se analizaron los antecedentes investigativos del estudio, la fundamentación filosófica, legal, las categorías fundamentales, la hipótesis y el señalamiento de las variables.

Capítulo III, En este capítulo se determina la metodología a utilizarse para obtener la información conociendo el enfoque con que se investiga, la modalidad y tipo de investigación, se analizan los resultados y se verifica la hipótesis planteada.

Capítulo IV, Se realizó la interpretación de los resultados las entrevistas realizadas al personal de la empresa, en donde se pudo determinar la clase de proyecto a ser construido, así como el tiempo de duración del mismo, y la incidencia que este tendría en el ejercicio económico.

Capítulo V, Se detallan las conclusiones a fin de desarrollar el trabajo de investigación, el mismo que servirá de guía para que la Constructora Castro& Barreno la pueda aplicar en la ejecución de los proyectos habitacionales que realiza.

Capítulo VI, presente trabajo de investigación, presenta la propuesta para solucionar el problema encontrado, tomando en cuenta la sus antecedentes y justificación, verificando su factibilidad y fundamentación, y se realiza una evaluación de la misma, para lo cual se hace un estudio de los métodos para determinar correctamente los resultados, (avance de obra o de contrato terminado), en donde los tiempos de construcción, determinarán el método a utilizar, lo cual incide en la determinación del impuesto a la renta del ejercicio fiscal.

Descriptor: Tributos, obligación, fundamentación legal, métodos, avance de obra, contrato terminado, tiempos de construcción, impuesto a la renta.

TECHNICAL UNIVERSITY OF AMBATO
POSTDEGREE STUDY CENTER
MASTER IN TRIBUTACIÓN Y DERECHO EMPRESARIAL

**“TIMES IMPACT OF CONSTRUCTION IN THE DETERMINATION OF
INCOME TAX AT THE CASTRO CONSTRUCTION & BARRENO CIA.
LTDA.”**

Author: Dra. Edith Cristina Segarra Cusanguá

Tutor: Dr. Mg. Marco Antonio Espinoza Galora

Date: 4 day of September, 2010

SUMMARY

Chapter I, is the importance of taxes, the system or form of exactions of every kind to subject the inhabitants of a country, this refers to the compliance burden or obligation which is set as a standard of character forced to contribute to economic maintenance of a work or institution.

Chapter II, we analyzed the research background of the study, the philosophical foundation, legal, fundamental categories, the hypothesis and the indication of the variables.

Chapter III, This chapter determines the methodology to be used for information knowing the approach being investigated, the mode and type of research, the results are analyzed and verified the hypothesis.

Chapter IV, was made the interpretation of results interviews business staff, where he was able to determine the type of project to be built, and the time of duration, and the impact that this would have on fiscal year.

Chapter V, conclusions are detailed in order to develop the research work, the same that will guide the Castro Construction & Auger can be applied in the implementation of housing projects it undertakes.

Chapter VI, this research work presents a proposal to solve the problem encountered, taking into account the background and justification, verifying their feasibility and rationale, and an assessment is made of the same, for which we study methods to determine correctly the results (percentage of completion or completed contract), where construction times, determine the method to be used, which affects the determination of the income tax of the fiscal year.

Descriptors: Taxes, obligation, legal basis, methods, work in progress, completed contract, construction periods and income tax.

INTRODUCCIÓN

La importancia del sector de la construcción como generador de riqueza en una economía es razón suficiente como para justificar la necesidad de abordar investigaciones como la presente, cuyo objetivo es determinar la incidencia del tiempo de construcción en la Constructora Castro & Barreno Cía. Ltda. y con ello aportar un método que permita determinar el resultado económico; beneficio o pérdida de esta empresa, el reconocimiento del mismo puede presentar elevado interés, sobre todo a aquellos implicados, como accionistas, empresas del sector, entidades financieras, clientes, proveedores, e incluso al propio Estado por su participación a través de los impuestos.

En general los datos utilizados por las empresas para la obtención del resultado se basan en el cálculo del costo incurrido hasta la fecha, la venta por obra ejecutada hasta esa fecha y el resultado final previsto.

En la práctica existe la normativa que ofrece la posibilidad de la utilización de criterios generalmente aceptados, el método de “porcentaje de realización” o “grado de avance” para reconocer sus resultados económicos a medida que la obra se va ejecutando, de este modo se logra determinar una correcta base imponible para el pago de tributos.

Creemos entonces que es de mucho interés aplicar el método adecuado a fin de determinar correctamente el resultado a registrar al final del ejercicio económico, teniendo en cuenta la problemática que actual el sistema conlleva.

Por lo tanto la solución del problema está en el establecimiento de una cifra de resultado económico, que refleje o por lo menos se acerque a la realidad, ya que como sabemos los Informes Financieros deben proporcionar una imagen fiel de la situación de la empresa.

Con este objetivo la administración de la Castro & Barreno Cía. Ltda. tiene toda la predisposición a fin de mejorar los procesos establecidos y aplicar correctamente la normativa establecida.

CAPÍTULO I

EL PROBLEMA

1.1. TEMA DE INVESTIGACIÓN

“INCIDENCIA DE LOS TIEMPOS DE CONSTRUCCIÓN EN LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA EN LA CONSTRUCTORA CASTRO & BARRENO CIA. LTDA.”

1.2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Importancia del tiempo de construcción en el resultado del ejercicio económico y la determinación de una correcta base imponible para el pago del impuesto a la renta de la Constructora Castro & Barreno Cía. Ltda.

1.2.1 CONTEXTUALIZACIÓN

Contextualización Macro

El concepto de tributación hace referencia al nombre genérico que significa el monto, el sistema o la forma de exacciones de toda clase a que están sujetos los habitantes de un país, esto hace referencia a la carga u obligación de cumplimiento que se fija como una norma de carácter forzoso. El tributo representa una suma que se paga, en dinero o en especie valorada, para satisfacer la obligación de contribuir al mantenimiento económico de una obra o institución,

es sinónimo de impuesto o contribución que se la debe realizar de manera obligatoria.

Desde épocas remotas se ha manejado el concepto de tributos que tuvo su inicio en la tasa o exacción que pagaban los nobles a sus soberanos, que representaban las dádivas, también estuvo presente en servicios prestados en señal de alianza, de suministro o de vasallaje a un superior. El principio clásico de la ley de la tributación establece que los tributos deben ser ciertos y no arbitrarios. La certeza en las obligaciones tributarias se encuentra garantizada y recibe sustento a través de la normativa que está inmersa en la Constitución Política de cada Estado.

En el Ecuador dentro de los tributos se encuentra el Impuesto a la renta global el mismo que se debe pagar como consecuencia de las rentas que obtienen las personas naturales, las sucesiones indivisas y las sociedades nacionales o extranjeras, para tal efecto se entiende como renta a los Ingresos que, de fuente ecuatoriana son obtenidos a título gratuito u oneroso y que tienen como origen el trabajo, el capital o de ambas fuentes, consistentes en dinero, especies o servicios; de igual manera el Impuesto a la renta también están obligados a pagar las personas Naturales o Jurídicas domiciliadas en nuestro país, para tal efecto el Sujeto Activo está representado por el Servicio de Rentas Internas, el mismo que entre sus propósitos se ha planteado cada vez una mayor recaudación de impuestos, de los cuales el más relevante es el Impuesto a la Renta, mismo que se respecto del año 2008 en el 2009 sufrió incremento del 7.7%

RECAUDACION ANUAL POR INGRESOS MÁS RELEVANTES

EJERCICIO ECONÓMICO 2009

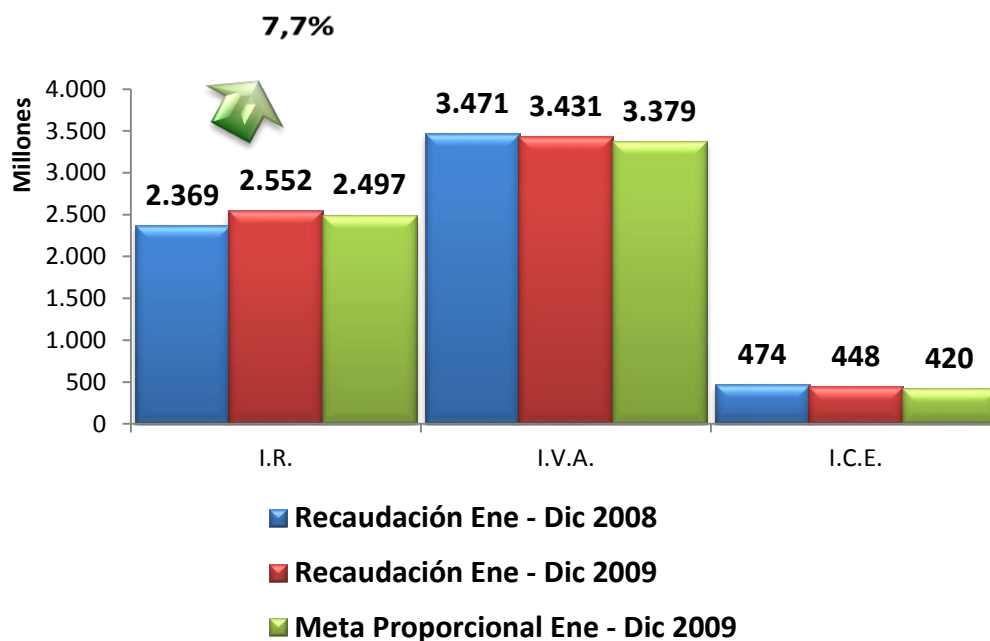


Gráfico No 01

Fuente: Servicio de Rentas Internas

Contextualización Meso

La Administración Tributaria tiene objetivo de fomentar la cultura tributaria en la sociedad ecuatoriana y llegar a una consolidación de los impuestos por ellos administrados, lo que se pretende lograr mediante la prestación de servicios de calidad al contribuyente.

En la provincia del Tungurahua de acuerdo a las estadísticas presentadas respecto del impuesto a la Renta han logrado una recaudación en el último ejercicio económico por tal concepto de \$ 42'747.500,00

Sin embargo y pese a la recaudación eficiente de impuestos, aun hay un sector de la población que no tributa adecuadamente y dentro de este sector tiene participación las empresas de construcción, las mismas que según las declaraciones del Director de Servicio de Rentas Internas aportan por concepto de Impuesto a la Renta alrededor del 1% de sus ingresos, muy por debajo de su rentabilidad, fenómeno que se presenta en virtud de una inadecuada aplicación de la normativa tributaria, lo que podemos apreciar claramente en el siguiente gráfico.

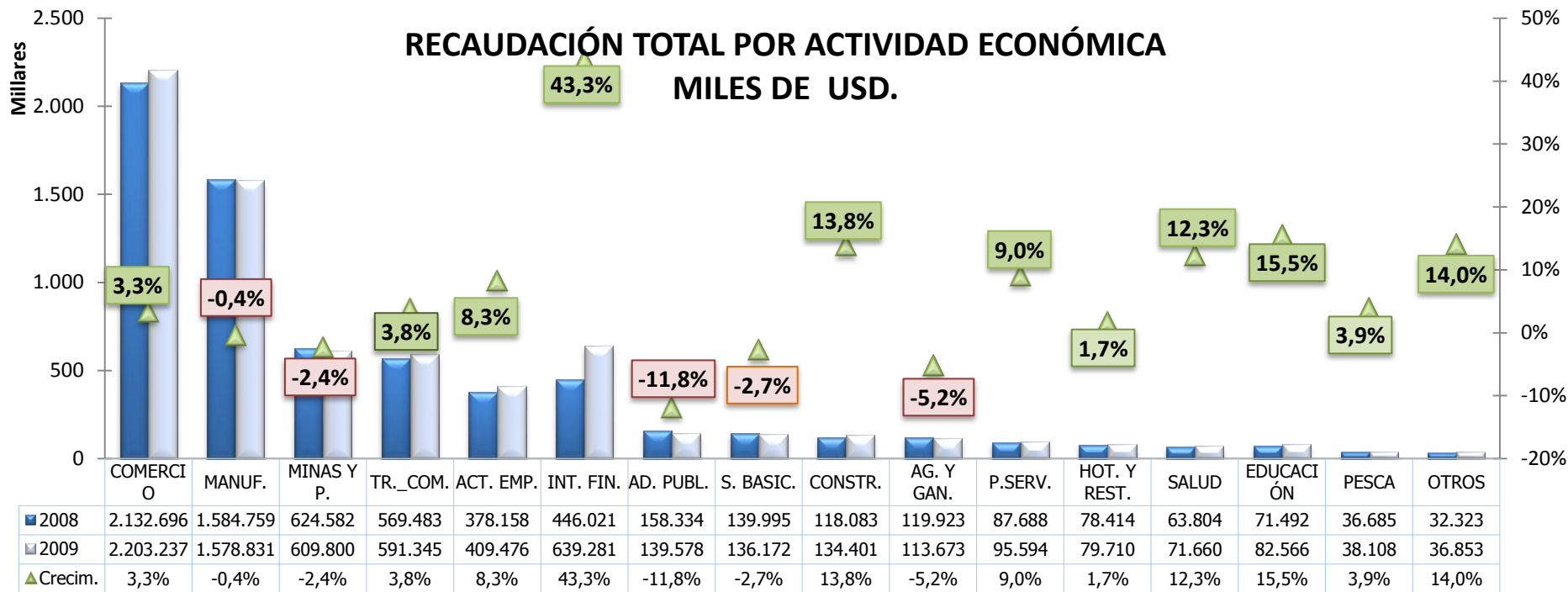


Gráfico No 02

Fuente: Servicio de Rentas Internas

Contextualización Micro

Con el objeto de determinar adecuadamente la base imponible sobre la cual tributarán el Impuesto a la renta las empresas del sector de la construcción, y específicamente en el caso de la Constructora Castro & Barreno Cía. Ltda., así mismo la ley establece la relación que debe mantener la normativa tributaria y las técnicas contables a aplicarse dependiendo del tipo de ingresos que obtenga el sujeto pasivo o contribuyente.

En este caso el sector de la construcción no es una excepción por lo que la Ley de Régimen Tributario Interno, establece el lineamiento sobre el cual este tipo de empresas deben manejarse.

1.2.2 ANÁLISIS CRÍTICO

Dentro de una empresa uno de los aspectos que ha merecido vital importancia es el contable – tributario, siendo en el mundo moderno de vital importancia para aquellas empresas que quieren tener éxito.

Para ello deben contar con información oportuna valiosa confiable la misma que deberá ser generada con base a la normativa tributaria existente de tal modo que las decisiones que se tomen en torno a dicha información sean las más acertadas.

El desconocimiento de la normativa tributaria, así como de los métodos contables a aplicarse han originado que las empresas que obtienen ingresos provenientes de la construcción tributen de manera impropia, un factor determinante para ello ha sido y es la falta de personal capacitado.

1.2.3 PROGNOSIS

En el caso de que las empresas o contribuyentes no cuenten con personal capacitado para la aplicación de las normas contables tributarias para este sector y no generen la información adecuada no se podrá llegar a establecer con certeza la base imponible sobre la cual se cumplirá con las obligaciones para con la Administración Tributaria.

De este modo el contribuyente se convierte en objeto de determinación de responsabilidades y obligaciones para con el fisco con los recargos de intereses y multas correspondientes.

De no contar con información oportuna, las decisiones que se tomen en cuanto en base a la información proporcionada no serán las más acertadas.

1.2.4 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

¿El tiempo de construcción incide en el resultado del ejercicio económico y la determinación de una correcta base imponible para el pago del impuesto a la renta de la Constructora Castro & Barreno Cía. Ltda.?

Variable Independiente: Tiempo de construcción

Variable Dependiente: Determinación del Resultado del ejercicio económico y la correcta base imponible para el pago del impuesto a la renta.

1.2.5 PREGUNTAS DIRECTRICES

1. ¿El tiempo de construcción es determinante para establecer los ingresos y gastos sobre los que se tributará en el ejercicio fiscal?
2. ¿Existe algún tratamiento contable establecido para las empresas que obtienen ingresos provenientes de la construcción?
3. ¿Depende del tratamiento contable la obtención de una correcta base imponible para el pago de tributos?

1.2.6 DELIMITACIÓN

Campo: Contabilidad y Tributación

Área: Financiera

Aspecto: Tratamiento Contable - Tributario

Espacial: Esta investigación se va a desarrollar en la provincia del Tungurahua, cantón Ambato, Parroquia la Merced, en la calle Ayllón.

Temporal: Este problema va a ser estudiado en el período económico 2009, hasta Julio del 2010.

1.3 JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

Es de mucho interés el estudio de los métodos contables tributarios para las empresas que obtienen sus ingresos del sector de la construcción ya que en la práctica las empresas de este tipo van en crecimiento, y los resultados que obtienen de su actividad muchas veces no se ven reflejados en un solo período económico.

En la actualidad, es necesario que el profesional contable se capacite y tenga en cuenta los métodos contables a aplicarse a fin de tener una uniformidad en la información financiera que pone a disposición de las personas interesadas en la misma.

En nuestro país la legislación tributaria se encuentra cambiando y actualizando por lo que es necesario que al ritmo de cambio de la misma no solo en el país sino de las normativas en el mundo estemos en constante actualización, a fin de cumplir adecuadamente con las responsabilidades que se derivan de la relación del Estado con el contribuyente.

1.4 OBJETIVOS

1.4.1 OBJETIVO GENERAL

Determinar una correcta base imponible para el pago del Impuesto a la renta para la Constructora Castro & Barreno Cía. Ltda.

1.4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Determinar la incidencia del tiempo de construcción en la determinación de la base imponible sobre la que se tributará en el ejercicio fiscal.
2. Precisar el tratamiento contable permitido para empresas que obtienen ingresos provenientes de la construcción.
3. Proporcionar una guía para la determinación de una correcta base imponible para el pago del impuesto a la renta en la Constructora Castro & Barreno Cía. Ltda., mediante la aplicación de uno de los métodos establecidos en el Art. 28 de la Ley de Régimen tributario Interno.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. ANTECEDENTES INVESTIGATIVOS

El sector de la construcción marca el rumbo de la actividad económica de un país y se constituye como un factor fundamental a la hora de definir políticas para el crecimiento. La industria se plantea como un espacio dinámico, competitivo y sensible a los movimientos de la economía en general.

Para aumentar la productividad, las constructoras e inmobiliarias demandan herramientas de gestión empresarial adecuadas a los objetivos de sus negocios. Una solución que les permita a las empresas realizar seguimientos y controlar efectivamente cada uno de sus procesos de negocios, el estado de los proyectos, los avances y los resultados, es decir una diseñada específicamente en función de las características propias de la industria.

En general, las constructoras desconocen los beneficios que implica incorporar soluciones. Además, suelen ser empresas que gestionan volúmenes de venta altos, en donde cada proceso requiere administrar muchos proveedores y la compra de insumos es poco planificada. Una solución de gestión específica debe ayudar a las empresas a integrar los procesos de obras con los de administración y el de abastecimiento con contabilidad, así como optimizar todos los mecanismos de control y de regulación sobre cada proyecto para facilitar su seguimiento y planificación.

Tener una visión global e integrada de los procesos de negocios y resultados de las obras o proyectos se vuelve clave a la hora de aumentar la productividad.

Nos encontramos, por consiguiente, ante una actividad vital en cualquier economía, cuya evolución depende del grado de estabilidad del entorno en que se desenvuelva, sobre todo, si se tiene en cuenta que las empresas constructoras operan con períodos medios de maduración que superan los dieciocho meses de media, es decir muy por encima de cualquier media que tienen otros sectores de actividad.

Es por su peculiar proceso productivo y por el peso económico que representa, tanto de forma directa como indirecta, una industria objeto de regulación constante por parte de las administraciones locales, autonómicas o central.

Los trabajos de la empresa constructora exigen una serie de particularidades, que como nos dice Quesada, Santos, y Jiménez (1999, p23) “La diferencian de otras sociedades industriales”, entre ellas pueden enumerarse las siguientes:

- ✓ En la construcción cada obra es un centro de trabajo, con una ubicación espacial totalmente distinta. Como lo expresa Gutiérrez (2000^a, p12), “cada obra equivalente a una planta industrial de cualquier otro sector”. Esto conlleva a un particular, sobre todo cuando las obras son muy diferentes entre sí y se hace necesaria una elevada rotación de medios técnicos y humanos.
- ✓ Proceso productivo con un dilatado plazo de ejecución, que puede oscilar por término medio entre uno y dos años para edificación urbana, y de dos

a cuatro años en el caso de ingeniería civil. Provocando un estado de incertidumbre en cuanto a precios finales, y una constante capacidad de readaptación y modificación del proyecto original.

- ✓ Los trabajos se realizan con un encargo previo, que debido a su dimensión, en ocasiones, es necesario aglutinar en ellos gran cantidad de medios, técnicos, financieros, humanos y materiales.

- ✓ La actividad no se corresponde con una prestación de servicios ni con la de sectores que tengan una cadena industrial. Se podría decir que se encuentra a mitad de camino entre ambas.

- ✓ Se elabora un producto intensivo de mano de obra. En la mayoría de los trabajos la mano de obra constituye parte esencial del mismo.

- ✓ Se comparten a menudo actividades complementarias a la propia de ejecución de mano de obra, como pueden ser las de estudio o desarrollo de proyectos, e incluso ejercen la promoción inmobiliaria de forma directa.

Las características sustantivas del constructor hacen que su empresa se vea influenciada por múltiples factores, que de una forma u otra terminan por incidir en su gestión. Dejando de lado la situación económica del entorno que influye sobre cualquier unidad económica, este tipo de empresas son las más vulnerables a los cambios, provenientes de la Administración y del ámbito social, que otras que operan en ramas de actividad diferentes, nos referimos, entre otros, a los siguientes factores:

- ✓ Incremento de dureza en la competencia, en productos y servicios.
- ✓ Cambios en el marco legislativo, dependiendo de la ubicación geográfica en que se sitúe cada obra.
- ✓ Cambios demográficos y del mercado de trabajo, que junto con los desplazamientos, frecuentemente necesarios, afectan a los regímenes de contratación de contratación como a la estructura de la fuerza de trabajo.
- ✓ El creciente desarrollo de la regulación del suelo, medioambiental, y en la materia de riesgos laborales.
- ✓ La incorporación de nuevas tecnologías.
- ✓ Controles de calidad, que necesitan ser cada vez más exhaustivos, debido, no solo a la necesaria homologación de productos, sino a una mayor cultura del consumidor que tal como lo exige cada vez más en materiales, planos, etc., orientando en ocasiones desde distintos estamentos.

Todas estas características intrínsecas al desarrollo de las labores propias de la actividad económica que nos ocupa, junto con todos aquellos factores del entorno que influyen de forma aguda sobre estas empresas, han hecho que su evolución en las últimas décadas haya pasado por fases muy distintas.

De cualquier modo la actividad constructora difiere consistentemente del resto de actividades industriales que conforman el panorama económico de un país. Su quehacer cotidiano está impregnado de tareas típicas o propias de su actividad,

condicionadas por las características inherentes a la complejidad por construir hoy día, consecuencia de la innovación tecnológica sufrida por los materiales empleados, y de los requisitos de calidad exigidos.

Con lo revisado anteriormente y en relación a ello el Econ. Hernán Maldonado en su obra contabilidad de construcciones señala que es importante es estudio de la actividad de construcción y por ende su tratamiento contable en virtud de que la misma es una actividad de transformación obtenida mediante la combinación de materiales, mano de obra y maquinaria por ello se reconoce también como “Industria de Construcción” justamente por el cambio de transformación.

No podemos dejar de lado el aspecto tributario, ya que es el Estado es quien tiene la facultad de de crear, modificar o suprimir unilateralmente tributos. La creación obliga al pago por las personas sometidas a su competencia. Implica, por tanto, la facultad de generar normas mediante las cuales el Estado puede exigir a las personas para que le entreguen una porción de sus rentas o patrimonios para atender las necesidades públicas.

Cuando hablamos de la potestad tributaria nos referimos a un poder que será ejercido discrecionalmente por el órgano legislativo, dentro de los límites que establece la propia constitución; este poder se caracteriza y concluye con la emisión de la ley, en la cual, posteriormente, los sujetos destinatarios del precepto legal quedan supeditados para su debido cumplimiento. En el mandato legal se fundamenta la actuación de las autoridades en materia tributaria, las cuales actúan con sujeción a lo dispuesto por la ley, de acuerdo con su competencia tributaria.

Por tanto, cuando hablamos de potestad tributaria nos referimos necesariamente a la fuerza que emana de la propia soberanía del estado, en cuanto que cuando nos referimos a la competencia tributaria hacemos alusión a las facultades que la ley

ha otorgado a los órganos del estado. Potestad es poder que emana de la soberanía del estado; competencia es facultad que deriva de la ley.

De manera resumida, podemos precisar las siguientes características de la potestad tributaria:

- a) Es inherente o connatural al estado.
- b) Emanada de la norma suprema.
- c) Es ejercida por el poder legislativo.
- d) Faculta para imponer contribuciones mediante la ley.
- e) Fundamenta la actuación de las autoridades.

Por tanto, como ya se indicó, cuando hacemos alusión a la potestad tributaria nos referimos necesariamente a la fuerza que emana de la propia soberanía del estado, que puede ser ejercida discrecionalmente por el poder público, y que se agota en su propio ejercicio y que tanto las personas naturales como jurídicas se encuentran en la obligación de cumplir con el pago de los tributos, los mismos que en su concepción son públicos es decir son ingresos públicos de Derecho público, que consisten en prestaciones pecuniarias obligatorias, impuestas unilateralmente, exigidas por una administración tributaria, como consecuencia de la realización del hecho imponible al que la ley vincule en el deber de contribuir. Su fin primordial es el de obtener los ingresos necesarios para el sostenimiento del gasto público sin perjuicio de su posibilidad de vinculación a otros fines.

El carácter contributivo permite diferenciar a los tributos de otras prestaciones patrimoniales exigidas por el Estado y cuya finalidad es sancionadora, como las multas.

Pese a que el principal objetivo de los tributos sea la financiación de las cargas del Estado, pueden concurrir objetivos de política económica o cualesquiera otros fines, que en casos concretos pueden prevalecer sobre los contributivos.

Los impuestos son tributos cuyo hecho imponible se define sin referencia a servicios prestados o actividades desarrolladas por la Administración Tributaria.

En ocasiones, se definen como aquellos que no implican contraprestación, lo que se ha criticado porque da a entender que existe contraprestación en otros tipos de tributo, cuando el término "contraprestación" es propio de relaciones sinalagmáticas y no unilaterales y coactivas como las tributarias. Una definición más estricta señala que los impuestos son aquellos tributos que no tienen una vinculación directa con la prestación de un servicio público o la realización de una obra pública.

En los impuestos, el hecho imponible está constituido por negocios, actos o hechos que ponen de manifiesto la capacidad contributiva del contribuyente. Son los más importantes por el porcentaje que suponen del total de la recaudación pública. Son prestaciones pecuniarias obligatorias establecidas por los distintos niveles estatales.

Tributo es la obligación monetaria establecida por la ley, cuyo importe se destina al sostenimiento de las cargas públicas, en especial al gasto del Estado.

Son prestaciones generalmente monetarias que nacen de una obligación tributaria; es una obligación de pago que existe por un vínculo jurídico. El sujeto activo de las relaciones tributarias es el Estado o cualquier otro ente que tenga facultades tributarias, que exige tributos por el ejercicio de poderes soberanos, los cuales han sido cedidos a través de un pacto social.

El sujeto pasivo es el contribuyente tanto sea persona física como jurídica.

2.2. FUNDAMENTACIÓN FILOSÓFICA

2.2.1. FUNDAMENTACIÓN METODOLÓGICA

El sector de la construcción tiene relación con los proyectos, obras, y servicios necesarios para la infraestructura física tales como la construcción de carreteras, obras de alcantarillado, agua potable, instalaciones eléctricas, sanitarias, urbanizaciones, viviendas, galpones industriales, oficinas, departamentos, bodegas, etc.

Desde el punto de vista contable-financiero, las actividades de la construcción se someten a las técnicas de “Contabilidad de Costos” que permiten obtener el valor del costo de la obra construida según sea el caso.

Las posibilidades de acierto en la contabilización de las transacciones relacionadas con las actividades de construcción, pueden lograrse con un dominio fundamental de las modalidades de contratación, el tipo de proyecto. La identificación de obras iniciadas y no terminadas dentro de un ejercicio, obras iniciadas y si concluidas en el ejercicio, debiendo el profesional contable poner especial atención en las que son por encargo de terceros y por cuenta propia, debiendo éste familiarizarse con ciertos aspectos vinculantes como los presupuestos de obra, los cronogramas de avance, de obra, los costos unitarios elaborados por los arquitectos e ingenieros, a fin de combinar aspectos técnicos a cargo de los constructores con los aspectos de tipo contable y financiero.

2.3. FUNDAMENTACIÓN LEGAL

Desde el punto de vista legal hay normas que regulan la actividad de construcción y su contabilización, por lo tanto es necesario conocer los aspectos legales que fundamentan nuestra investigación.

CÓDIGO TRIBUTARIO

Art. 3.- Poder tributario.- Sólo por acto legislativo de órgano competente se podrán establecer, modificar o extinguir tributos. No se dictarán leyes tributarias con efecto retroactivo en perjuicio de los contribuyentes.

Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley.

El Presidente de la República podrá fijar o modificar las tarifas arancelarias de aduana.

Art. 4.- Reserva de ley.- Las leyes tributarias determinarán el objeto imponible, los sujetos activo y pasivo, la cuantía del tributo o la forma de establecerla, las exenciones y deducciones; los reclamos, recursos y demás materias reservadas a la ley que deban concederse.

Art. 5.- Principios tributarios.- El régimen tributario se regirá por los principios de legalidad, generalidad, igualdad, proporcionalidad e irretroactividad.

Art. 6.- Fines de los tributos.- Los tributos, además de ser medios para recaudar ingresos públicos, servirán como instrumento de política económica general, estimulando la inversión, la reinversión, el ahorro y su destino hacia los fines productivos y de desarrollo nacional; atenderán a las exigencias de estabilidad y progreso sociales y procurarán una mejor distribución de la renta nacional.

Art. 7.- Facultad reglamentaria.- Sólo al Presidente de la República, corresponde dictar los reglamentos para la aplicación de las leyes tributarias. El

Director General del Servicio de Rentas Internas y el Gerente General de la Corporación Aduanera Ecuatoriana, en sus respectivos ámbitos, dictarán circulares o disposiciones generales necesarias para la aplicación de las leyes tributarias y para la armonía y eficiencia de su administración.

Ningún reglamento podrá modificar o alterar el sentido de la ley ni crear obligaciones impositivas o establecer exenciones no previstas en ella.

En ejercicio de esta facultad no podrá suspenderse la aplicación de leyes, adicionarlas, reformarlas, o no cumplirlas, a pretexto de interpretarlas, siendo responsable por todo abuso de autoridad que se ejerza contra los administrados, el funcionario o autoridad que dicte la orden ilegal.

DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA

Art. 15.- Concepto.- Obligación tributaria es el vínculo jurídico personal, existente entre el Estado o las entidades acreedoras de tributos y los contribuyentes o responsables de aquellos, en virtud del cual debe satisfacerse una prestación en dinero, especies o servicios apreciables en dinero, al verificarse el hecho generador previsto por la ley.

Art. 16.- Hecho generador.- Se entiende por hecho generador al presupuesto establecido por la ley para configurar cada tributo.

Art. 17.- Calificación del hecho generador.- Cuando el hecho generador consista en un acto jurídico, se calificará conforme a su verdadera esencia y

naturaleza jurídica, cualquiera que sea la forma elegida o la denominación utilizada por los interesados.

Cuando el hecho generador se delimite atendiendo a conceptos económicos, el criterio para calificarlos tendrá en cuenta las situaciones o relaciones económicas que efectivamente existan o se establezcan por los interesados, con independencia de las formas jurídicas que se utilicen.

DEL NACIMIENTO Y EXIBILIDAD DE LA OBLIGACION TRIBUTARIA

Art. 18.- Nacimiento.- La obligación tributaria nace cuando se realiza el presupuesto establecido por la ley para configurar el tributo.

Art. 19.- Exibilidad.- La obligación tributaria es exigible a partir de la fecha que la ley señale para el efecto.

A falta de disposición expresa respecto de a esa fecha, regirán las siguientes normas:

1. Cuando la liquidación deba efectuarla el contribuyente o el responsable, desde el vencimiento del plazo fijado para la presentación de la declaración respectiva; y,
2. Cuando por mandato legal corresponda a la administración tributaria efectuar la liquidación y determinar la obligación, desde el día siguiente al de la notificación.

DE LOS SUJETOS

Art. 23.- Sujeto Activo, Sujeto activo es el ente público acreedor del tributo.

Art. 24.- Sujeto Pasivo, Sujeto pasivo es la persona natural o jurídica que, según la ley, está obligada al cumplimiento de la prestación tributaria, sea como contribuyente o como responsable.

Se considerarán también sujetos pasivos, las herencias yacentes, las comunidades de bienes y las demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio independiente de los de sus miembros, susceptible de imposición, siempre que así se establezca en la ley tributaria respectiva.

Art. 25.- Contribuyente.- Contribuyente es la persona natural o jurídica a quien la ley impone la prestación tributaria por la verificación del hecho generador. Nunca perderá su condición de contribuyente quien, según la Ley deba soportar la carga tributaria, aunque realice su traslación a otras personas.

Art. 26.- Responsable.- Responsable es la persona que sin tener carácter de contribuyente debe, por disposición expresa cumplir las obligaciones atribuidas a éste.

Toda obligación tributaria es solidaria entre el contribuyente y el responsable, quedando a salvo el derecho de éste de repetir lo pagado en contra del contribuyente, ante la justicia ordinaria y en juicio verbal sumario.

2.4. CATEGORÍAS FUNDAMENTALES

LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO

IMPUESTO A LA RENTA

NORMAS GENERALES

Art. 1.- Objeto del impuesto.- Establécese el impuesto a la renta global que obtengan las personas naturales, las sucesiones indivisas y las sociedades nacionales o extranjeras, de acuerdo con las disposiciones de la presente Ley.

Art. 2.- Concepto de renta.- Para efectos de este impuesto se considera renta:

1.- Los ingresos de fuente ecuatoriana obtenidos a título gratuito o a título oneroso provenientes del trabajo, del capital o de ambas fuentes, consistentes en dinero, especies o servicios; y

2.- Los ingresos obtenidos en el exterior por personas naturales domiciliadas en el país o por sociedades nacionales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98 de esta Ley.

Art. 3.- Sujeto activo.- El sujeto activo de este impuesto es el Estado. Lo administrará a través del Servicio de Rentas Internas.

Art. 4.- Sujetos pasivos.- Son sujetos pasivos del impuesto a la renta las personas naturales, las sucesiones indivisas y las sociedades, nacionales o extranjeras, domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de esta Ley.

Los sujetos pasivos obligados a llevar contabilidad, pagarán el impuesto a la renta en base de los resultados que arroje la misma.

INGRESOS DE FUENTE ECUATORIANA

Art. 8.- Ingresos de fuente ecuatoriana.- Se considerarán de fuente ecuatoriana los siguientes ingresos:

1.- Los que perciban los ecuatorianos y extranjeros por actividades laborales, profesionales, comerciales, industriales, agropecuarias, mineras, de servicios y otras de carácter económico realizadas en territorio ecuatoriano, salvo los percibidos por personas naturales no residentes en el país por servicios ocasionales prestados en el Ecuador, cuando su remuneración u honorarios son pagados por sociedades extranjeras y forman parte de los ingresos percibidos por ésta, sujetos a retención en la fuente o exentos; o cuando han sido pagados en el exterior por dichas sociedades extranjeras sin cargo al gasto de sociedades constituidas, domiciliadas o con establecimiento permanente en el Ecuador. Se entenderá por servicios ocasionales cuando la permanencia en el país sea inferior a seis meses consecutivos o no en un mismo año calendario;

2.- Los que perciban los ecuatorianos y extranjeros por actividades desarrolladas en el exterior, provenientes de personas naturales, de sociedades nacionales o

extranjeras, con domicilio en el Ecuador, o de entidades y organismos del sector público ecuatoriano;

3.- Las utilidades provenientes de la enajenación de bienes muebles o inmuebles ubicados en el país;

4.- Los beneficios o regalías de cualquier naturaleza, provenientes de los derechos de autor, así como de la propiedad industrial, tales como patentes, marcas, modelos industriales, nombres comerciales y la transferencia de tecnología;

5.- Las utilidades y dividendos distribuidos por sociedades constituidas o establecidas en el país;

6.- Los provenientes de las exportaciones realizadas por personas naturales o sociedades, nacionales o extranjeras, con domicilio o establecimiento permanente en el Ecuador, sea que se efectúen directamente o mediante agentes especiales, comisionistas, sucursales, filiales o representantes de cualquier naturaleza;

7.- Los intereses y demás rendimientos financieros pagados o acreditados por personas naturales, nacionales o extranjeras, residentes en el Ecuador; o por sociedades, nacionales o extranjeras, con domicilio en el Ecuador, o por entidades u organismos del sector público;

8.- Los provenientes de loterías, rifas, apuestas y similares, promovidas en el Ecuador;

9.- Los provenientes de herencias, legados, donaciones y hallazgo de bienes situados en el Ecuador; y,

10.- Cualquier otro ingreso que perciban las sociedades y las personas naturales nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador.

Para los efectos de esta Ley, se entiende como establecimiento permanente de una empresa extranjera todo lugar o centro fijo ubicado dentro del territorio nacional, en el que una sociedad extranjera efectúe todas sus actividades o parte de ellas. En el reglamento se determinarán los casos específicos incluidos o excluidos en la expresión establecimiento permanente.

Art. 19.- Obligación de llevar contabilidad.- Están obligadas a llevar contabilidad y declarar el impuesto en base a los resultados que arroje la misma todas las sociedades. También lo estarán las personas naturales y sucesiones indivisas que al primero de enero operen con un capital o cuyos ingresos brutos o gastos anuales del ejercicio inmediato anterior, sean superiores a los límites que en cada caso se establezcan en el Reglamento, incluyendo las personas naturales que desarrollen actividades agrícolas, pecuarias, forestales o similares.

Las personas naturales que realicen actividades empresariales y que operen con un capital u obtengan ingresos inferiores a los previstos en el inciso anterior, así como los profesionales, comisionistas, artesanos, agentes, representantes y demás trabajadores autónomos deberán llevar una cuenta de ingresos y egresos para determinar su renta imponible.

Art. 20.- Principios generales.- La contabilidad se llevará por el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, tomando en consideración los principios contables de general aceptación, para registrar el movimiento económico y determinar el estado de situación financiera y los resultados imputables al respectivo ejercicio impositivo.

Art. 21.- Estados financieros.- Los estados financieros servirán de base para la presentación de las declaraciones de impuestos, así como también para su presentación a la Superintendencia de Compañías y a la Superintendencia de Bancos y Seguros, según el caso. Las entidades financieras así como las entidades y organismos del sector público que, para cualquier trámite, requieran conocer sobre la situación financiera de las empresas, exigirán la presentación de los mismos estados financieros que sirvieron para fines tributarios.

DETERMINACION DEL IMPUESTO

Art. 22.- Sistemas de determinación.- La determinación del impuesto a la renta se efectuará por declaración del sujeto pasivo, por actuación del sujeto activo, o de modo mixto.

Art. 28.- Ingresos de las empresas de construcción.- Las empresas que obtengan ingresos provenientes de la actividad de la construcción, satisfarán el impuesto a base de los resultados que arroje la contabilidad de la empresa. *Cuando las obras de construcción duren más de un año, se podrá adoptar uno de los sistemas recomendados por la técnica contable para el registro de los ingresos y costos de las obras, tales como el sistema de "obra terminada" y el*

sistema de "porcentaje de terminación", pero, adoptado un sistema, no podrá cambiarse a otro sino con autorización del Servicio de Rentas Internas.

Cuando las empresas no lleven contabilidad o la que lleven no se ajuste a las disposiciones legales y reglamentarias, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar, se aplicará la siguiente norma:

En los contratos de construcción a precios fijos, unitarios o globales, se presumirá que la base imponible es igual al 15% del total del contrato.

Los honorarios que perciban las personas naturales, por dirección técnica o administración, constituyen ingresos de servicios profesionales y, por lo tanto, no están sujetos a las normas de este artículo.

Art. 29.- Ingresos de la actividad de urbanización, lotización y otras similares.- Quienes obtuvieren ingresos provenientes de las actividades de urbanización, lotización, transferencia de inmuebles y otras similares, determinarán el impuesto a base de los resultados que arroje la contabilidad.

Para quienes no lleven contabilidad o la que lleven no se ajuste a las disposiciones legales y reglamentarias, se presumirá que la base imponible es el 30% del monto de ventas efectuadas en el ejercicio.

El impuesto que se hubiere pagado a los municipios, en concepto de impuesto a la utilidad en la compraventa de predios urbanos, será considerado crédito

tributario para determinar el impuesto. El crédito tributario así considerado no será mayor, bajo ningún concepto, al impuesto establecido por esta Ley.

REGLAMENTO PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO

DEL IMPUESTO A LA RENTA

NORMAS GENERALES

Art. 1.- Cuantificación de los ingresos.- Para efectos de la aplicación de la ley, los ingresos obtenidos a título gratuito o a título oneroso, tanto de fuente ecuatoriana como los obtenidos en el exterior por personas naturales residentes en el país o por sociedades, se registrarán por el precio del bien transferido o del servicio prestado o por el valor bruto de los ingresos generados por rendimientos financieros o inversiones en sociedades. En el caso de ingresos en especie o servicios, su valor se determinará sobre la base del valor de mercado del bien o del servicio recibido.

La Administración Tributaria podrá establecer ajustes como resultado de la aplicación de los principios del sistema de precios de transferencia establecidos en la ley, este reglamento y las resoluciones que se dicten para el efecto.

Art. 2.- Sujetos pasivos.- Son sujetos pasivos del impuesto a la renta en calidad de contribuyentes: las personas naturales, las sucesiones indivisas, las sociedades definidas como tales por la Ley de Régimen Tributario Interno y sucursales o establecimientos permanentes de sociedades extranjeras, que obtengan ingresos gravados.

Son sujetos pasivos del impuesto a la renta en calidad de agentes de retención:

las personas naturales y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad, las sociedades definidas como tales por la Ley de Régimen Tributario Interno, las instituciones del Estado y las empresas públicas reguladas por la Ley Orgánica de Empresas Públicas y las sucursales o establecimientos permanentes de sociedades extranjeras, que realicen pagos o acrediten en cuenta valores que constituyan ingresos gravados para quienes lo reciban.

DE LA CONTABILIDAD

CONTABILIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS

Art. 37.- Contribuyentes obligados a llevar contabilidad.- Todas las sucursales y establecimientos permanentes de compañías extranjeras y las sociedades definidas como tales en la Ley de Régimen Tributario Interno, están obligadas a llevar contabilidad.

Igualmente, están obligadas a llevar contabilidad, las personas naturales y las sucesiones indivisas que realicen actividades empresariales y que operen con un capital propio que al inicio de sus actividades económicas o al 1o. de enero de cada ejercicio impositivo hayan superado los USD 60.000 o cuyos ingresos brutos anuales de esas actividades, del ejercicio fiscal inmediato anterior, hayan sido superiores a USD 100.000 o cuyos costos y gastos anuales, imputables a la actividad empresarial, del ejercicio fiscal inmediato anterior hayan sido superiores a USD 80.000. Se entiende como capital propio, la totalidad de los activos menos pasivos que posea el contribuyente, relacionados con la generación de la renta gravada.

En el caso de personas naturales que tengan como actividad económica habitual la de exportación de bienes deberán obligatoriamente llevar contabilidad, independientemente de los límites establecidos en el inciso anterior.

Para el caso de personas naturales cuya actividad habitual sea el arrendamiento de bienes inmuebles, no se considerará el límite del capital propio.

Las personas naturales que, de acuerdo con el inciso anterior, hayan llevado contabilidad en un ejercicio impositivo y que luego no alcancen los niveles de capital propio o ingresos brutos anuales o gastos anuales antes mencionados, no podrán dejar de llevar contabilidad sin autorización previa del Director Regional del Servicio de Rentas Internas.

La contabilidad deberá ser llevada bajo la responsabilidad y con la firma de un contador legalmente autorizado.

Los documentos sustentatorios de la contabilidad deberán conservarse durante el plazo mínimo de siete años de acuerdo a lo establecido en el Código Tributario como plazo máximo para la prescripción de la obligación tributaria, sin perjuicio de los plazos establecidos en otras disposiciones legales.

Art. 39.- Principios generales.- La contabilidad se llevará por el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América.

Para las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y sociedades que no estén bajo el control y vigilancia de las Superintendencias de Compañías o de Bancos y Seguros, la contabilidad se llevará con sujeción a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), en los aspectos no contemplados por las primeras, cumpliendo las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y este Reglamento.

Las sociedades sujetas al control y vigilancia de las Superintendencias de

Compañías o de Bancos y Seguros, se regirán por las normas contables que determine su organismo de control; sin embargo, para fines tributarios, cumplirán las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y este Reglamento.

UTILIDADES DE SOCIEDADES Y ESTABLECIMIENTOS PERMANENTES

Art. 51.- Tarifa para sociedades y establecimientos permanentes.- Las sociedades calcularán el impuesto a la renta causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 25% sobre el resto de utilidades.

Los establecimientos permanentes calcularán el impuesto a la renta causado aplicando la tarifa del 25%.

Además de la fundamentación legal citada, nuestra legislación señala las normas en base a las cuales el profesional contable realizará su trabajo, el mismo que deberá ser realizado tomando en cuenta básicamente la Norma Internacional de Contabilidad No 11 “Contratos de Construcción”, la misma que tiene como objetivo el prescribir el tratamiento contable de los ingresos ordinarios y los costos relacionados con los contratos de construcción. Ya que debido a la naturaleza propia de la actividad llevada a cabo en los contratos de construcción, la fecha en que la actividad del contrato comienza y la fecha en la que termina el mismo caen, normalmente, en diferentes ejercicios contables, por tanto, la cuestión fundamental al contabilizar los contratos de construcción es la distribución de los ingresos ordinarios y los costos que cada uno de ellos genere, entre los ejercicios contables a lo largo de los cuales se ejecuta. Esta Norma utiliza los criterios establecidos en el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de los Estados Financieros, con el fin de determinar cuándo se reconocen como ingresos ordinarios y costos en la cuenta de resultados los

producidos por el contrato de construcción. También es una guía práctica sobre la aplicación de tales criterios.

2.4. CATEGORIAS FUNDAMENTALES

PROBLEMA

¿El tiempo de construcción incide en el resultado del ejercicio económico y la determinación de una correcta base imponible para el pago del impuesto a la renta de la Constructora Castro & Barreno Cía. Ltda.?

2.4.1 Variable Independiente: Tiempo de construcción.

2.4.2 Variable Dependiente: Determinación del Resultado del ejercicio económico y la correcta base imponible para el pago del impuesto a la renta.

TIEMPO

El tiempo es la magnitud física con la que medimos la duración o separación de acontecimientos sujetos a cambio, de los sistemas sujetos a observación, esto es, el período que transcurre entre el estado del sistema cuando éste aparentaba un estado X y el instante en el que X registra una variación perceptible para un observador (o aparato de medida). Es la magnitud que permite ordenar los sucesos en secuencias, estableciendo un pasado, un presente y un futuro, y da lugar al principio de causalidad, uno de los axiomas del método científico. El tiempo ha

sido frecuentemente concebido como un flujo sucesivo de situaciones atomizadas en la realidad.

<http://es.wikipedia.org/wiki/Tiempo>

CONSTRUCCIÓN

En los campos de la Arquitectura e ingeniería, la construcción es al arte o técnica de fabricar edificios e infraestructuras.

En un sentido más amplio, se denomina construcción a todo aquello que exige, antes de hacerse, tener o disponer de un proyecto o plan predeterminado, o que se hace uniendo diversos componentes según un orden determinado.

Cuando hablamos de construcción, nos referimos a diversas formas y combinaciones de cómo hacer o crear varios tipos de estructuras. La construcción se dirige hacia el terreno donde la mano de obra se trabaja con aparatos superiores y más integrados; y así dejando atrás la mano de obra tradicional. Además, la construcción actual se complementa o se integra, aun mas en la coordinación de las dimensiones, por lo tanto, es por esto que diseñamos las edificaciones y los aparatos se elaboran en una diversidad de patrones estándar, lo que disminuye los errores y las malas edificaciones en la construcción, y así evitamos tener que romper paredes, tapar huecos, etc., una vez se ha realizado. Y por esta gran habilidad que las contriciones ha ido creciendo y mejorando, llegando así a construir grandes complejos y estructuras, como ciudades y sectores enteros, los centros comerciales, ciudades dormitorio, campos universitarios, etc.

También se denomina construcción u obra a la edificación o infraestructura en proceso de realización, y a toda la zona adyacente usada en la ejecución de la misma.

<http://es.wikipedia.org/wiki/Construcción>

BASE IMPONIBLE

En derecho tributario, la base imponible es la magnitud que resulta de la medición del hecho imponible.

En las relaciones jurídico tributarias el hecho imponible pone de manifiesto la existencia de una capacidad económica en los sujetos, pero para que el impuesto pueda ser aplicado, este hecho debe valorarse de alguna manera, normalmente en unidades monetarias.

La base imponible es en definitiva la magnitud que se utiliza en cada impuesto para medir la capacidad económica del sujeto.

Base Imponible es un término usado en el área del gobierno, Ingresos tributarios y administración presupuestaria.

Base Imponible es el monto a partir del cual se calcula un Impuesto determinado: la base imponible, en el impuesto sobre la Renta, es el Ingreso neto del contribuyente, descontadas las deducciones legales, sobre la base del cual éste deberá pagar Impuestos.

Consiste en la valoración monetaria del hecho imponible. Se puede considerar como su valoración bruta.

<http://www.eco-finanzas.com/diccionario>

2.4.3 DEFINICIÓN DE CATEGORÍAS

PROYECTO

Las organizaciones trabajan. El trabajo generalmente involucra operaciones o proyectos, aunque las dos se puedan coexistir. Las operaciones y los proyectos comparten muchas características; por ejemplo, ellas son:

- ✓ Desarrolladas por personas.
- ✓ Limitadas por recursos escasos.
- ✓ Son planeadas, ejecutadas, y controladas.

Las operaciones y los proyectos difieren principalmente en que las operaciones son sucesivas y repetitivas mientras que los proyectos son temporales y únicos. Un proyecto por lo tanto puede ser definido en término de sus características distintivas, un proyecto es una tarea temporal desarrollada para crear un producto o servicio único. Temporal quiere decir que cada proyecto tiene un comienzo definitivo y una terminación definitiva. Único quiere decir que el producto o servicio es diferente de alguna manera distintiva de todos los proyectos o servicios.

EJECUCIÓN DEL PROYECTO

Se define hasta el mayor grado de detalle posible todos los aspectos de la producción del inmueble. Desde la distribución en planta de los procesos productivos, las técnicas de producción con la inclusión de sus medidas de seguridad, programa de obra, etc.

2.5. HIPÓTESIS

En base al tiempo que dure una construcción se puede determinar el método contable con el que se obtiene el resultado del ejercicio económico y la correcta base imponible sobre la que se pagará el impuesto a la renta de la Constructora Castro & Barreno Cía. Ltda.

2.6. SEÑALAMIENTO DE VARIABLES DE LA HIPÓTESIS

Variable independiente: Tiempo de duración de la construcción.

Variable Dependiente: Determinación del Resultado del ejercicio económico y la correcta base imponible para el pago del impuesto a la renta.

Variables Intervinientes: Capacidad de Inversión de la empresa en la obra en construcción.

**VARIABLE
INDEPENDIENTE**

**VARIABLE
DEPENDIENTE**

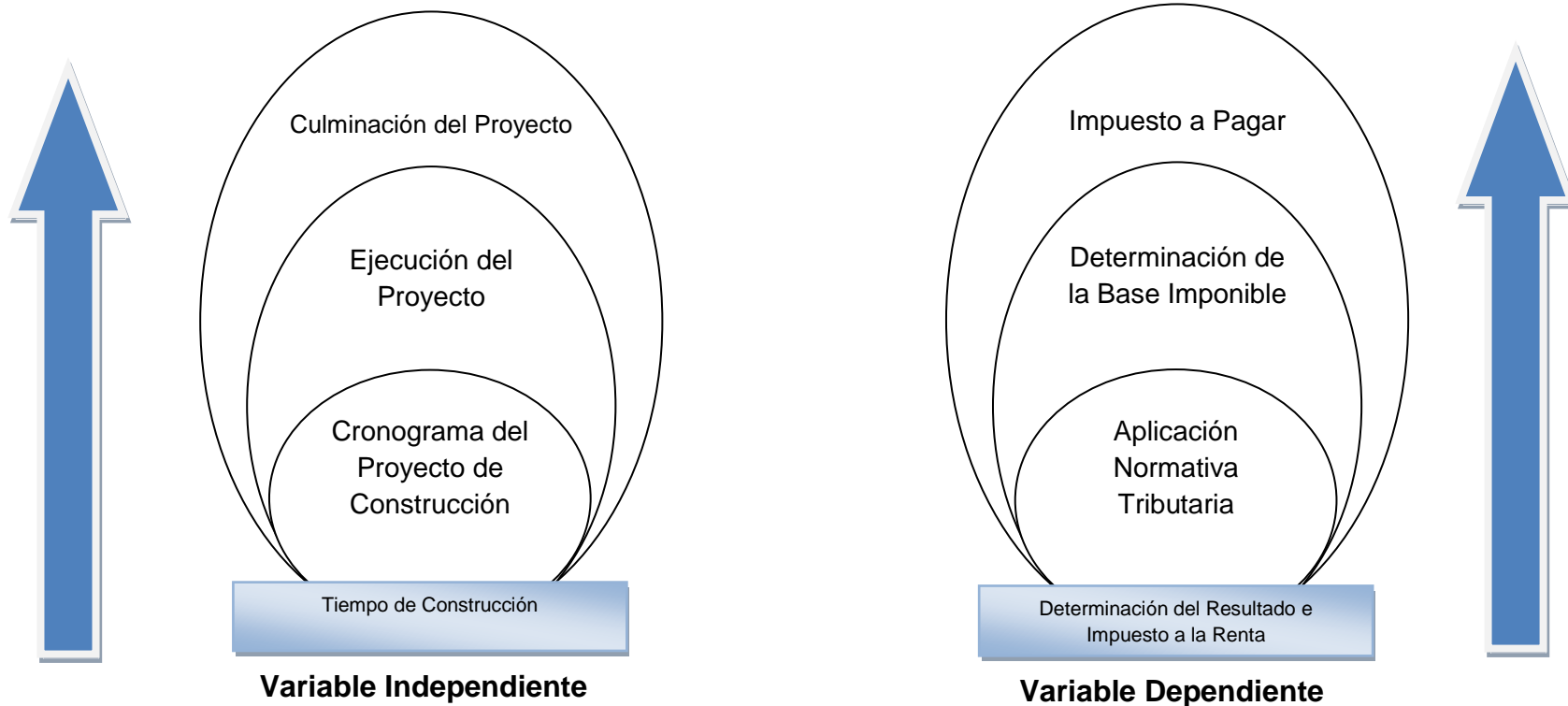
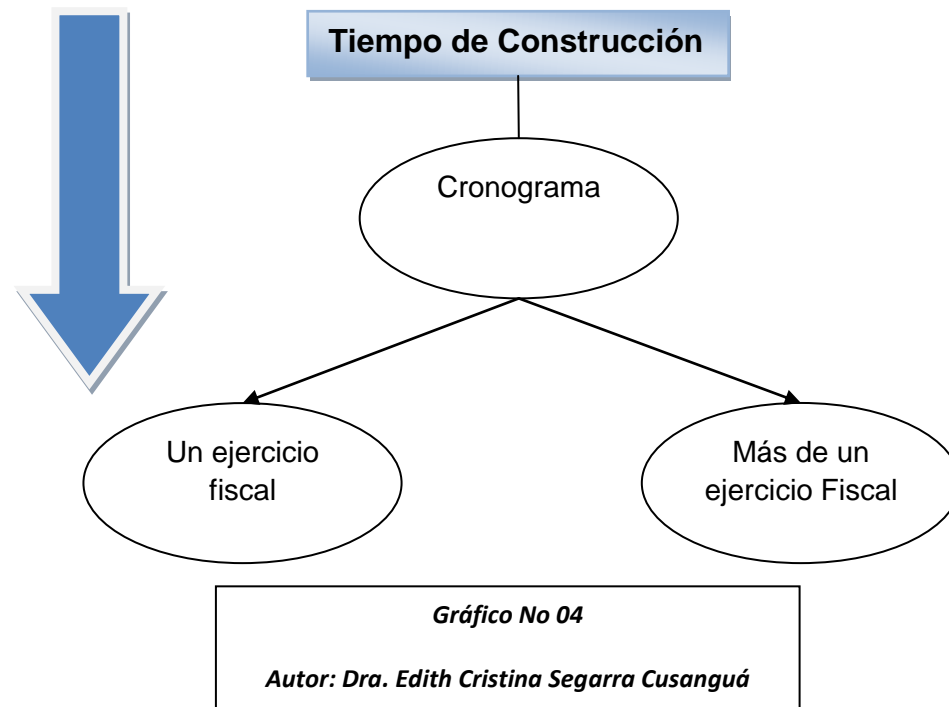


Gráfico No 03

Autor: Dra. Edith Cristina Segarra Cusanguá

SUBORDINACION DE LA VARIABLE INDEPENDIENTE



SUBORDINACIÓN DE LA VARIABLE DEPENDIENTE

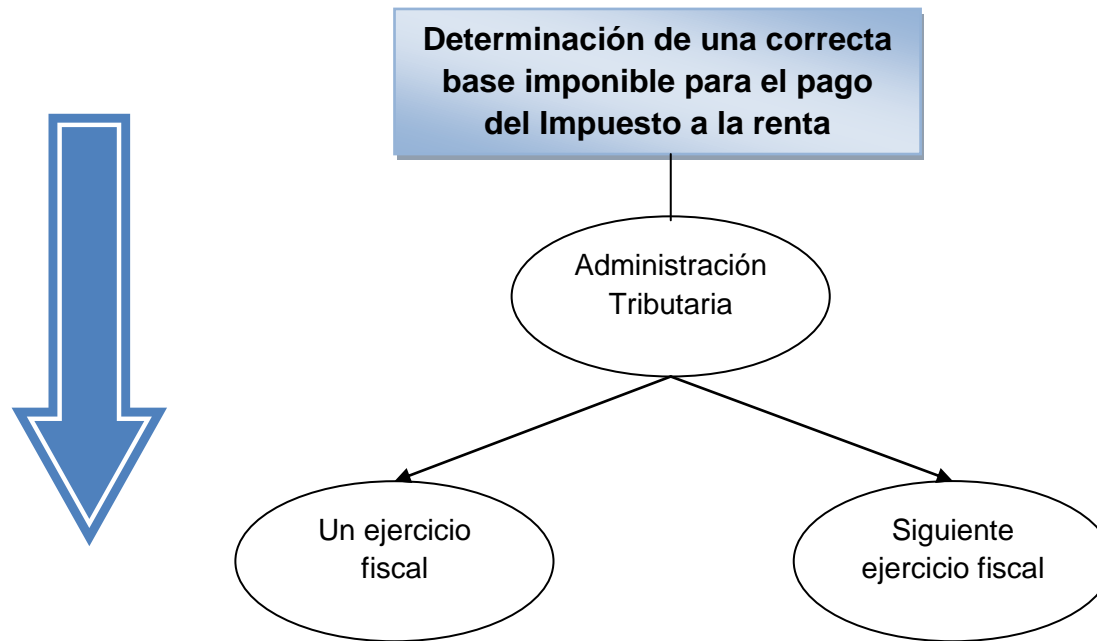


Gráfico No 05

Autor: Dra. Edith Cristina Segarra Cusanguá

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA

3.1. ENFOQUE

El enfoque con que se investiga es predominante cuantitativo y éste se caracteriza porque lleva a cabo la observación y valoración de eventos o fenómenos y como consecuencia de estas observaciones se establecen suposiciones, se analizan los datos para probar hipótesis que han sido formuladas previamente. Se basa en un proceso hipotético deductivo y busca generalizar los resultados obtenidos hacia poblaciones más amplias.

Basados en esta técnica nos hemos orientado a determinar el impacto del tiempo en la construcción de una obra de ingeniería civil.

3.2. MODALIDAD BÁSICA DE LA INVESTIGACIÓN

La modalidad de investigación que se utilizará es **de Campo**, puesto que la misma se desarrollará en la Constructora Castro & Barreno Cía. Ltda.

Bibliográfica y Documental

Para Víctor Hugo Abril, la investigación Bibliográfica documental “tiene el propósito de comparar, profundizar y deducir de diferentes enfoques, teorías, conceptualizaciones y criterios de diversos autores sobre una cuestión determinada, basándose en documentos, libros, revistas, periódicos y otras publicaciones,

El marco teórico se desarrolló tomando en consideración información bibliográfica

basada principalmente en la legislación ecuatoriana.

3.3. NIVEL O TIPO DE INVESTIGACIÓN

Investigación Descriptiva

Una de las características más importantes del problema a investigarse es el tiempo de construcción, ya que debido a la naturaleza propia de la actividad llevada a cabo en los contratos de construcción, la fecha en que la actividad del contrato comienza y la fecha en la que termina el mismo caen, normalmente, en diferentes ejercicios contables, por lo tanto, la cuestión fundamental al contabilizar los contratos de construcción es la distribución de los ingresos ordinarios y los costos que cada uno de ellos genere, entre los ejercicios contables a lo largo de los cuales se ejecuta.

Investigación Explicativa

Por que explica por qué adoptar determinado método para contabilizar los ingresos y costos en la actividad de la construcción.

Investigación Correlacional

Existe correlación entre la variable independiente y dependiente

3.4. POBLACIÓN Y MUESTRA

Nuestra investigación se realizará en la Constructora Castro & Barreno Cía. Ltda., y la población producto de nuestra investigación, es el personal que labora en la empresa.

- Empleados de la Constructora Castro & Barreno Cía. Ltda. 15

3.5. OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES

MATRIZ DE OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES

Variable independiente: **Tiempo de duración**

Cuadro No 01
Autor: Dra. Edith Cristina Segarra Cusanguá

CONCEPTUALIZACION	CATEGORIAS	INDICADORES	ITEMS	TECNICA E INSTRUMENTO
<p style="text-align: center;">Tiempo de Duración</p> <p>El tiempo de duración de una obra se define en el “proyecto”, entendiéndose como tal el plazo en que se desarrollará y concluirá la obra a realizarse.</p>	<p>Plazo</p>	<p>Meses</p> <p>Años</p>	<p>¿A través de qué medios se informo usted de la duración de un proyecto u obra en el sector de la construcción?</p>	<p>Entrevista a los ingenieros encargados de la construcción.</p>

Variable dependiente: **Determinación del Resultado del ejercicio económico y la correcta base imponible para el pago del impuesto a la renta.**

Cuadro No 02
Autor: Dra. Edith Cristina Segarra Cusanguá

CONCEPTUALIZACIÓN	CATEGORIAS	INDICADORES	ITEMS	TÉCNICA E INSTRUMENTO
<p>Determinación del resultado del ejercicio económico y la correcta base imponible para el pago del Impuesto a la Renta.</p> <p>La base imponible es la magnitud que resulta de la medición del hecho imponible, el mismo que se satisface normalmente en unidades monetarias</p>	<p>Elementos</p>	<p>Ingresos</p> <p>Costos</p>	<p>¿A través de qué medios determina usted los una correcta base imponible y por ende los costos y gastos de la construcción?</p>	<p>Sistema Contable.</p>

3.5. OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES

Hipótesis

En base al tiempo que dure una construcción se puede determinar método contable con el que se obtiene el resultado del ejercicio económico y la correcta base imponible sobre la que se pagará el impuesto a la renta de la Constructora Castro & Barreno Cía. Ltda.

3.6. RECOLECCIÓN DE LA INFORMACIÓN

En el proceso de investigación se realizará en base a la recolección de información primaria, es decir directamente de datos tomados de la Constructora Castro & Barreno Cía. Ltda., con el objetivo de aplicar el art. 28 de la Ley de régimen tributario Interno, para empresas que obtienen ingresos provenientes de la construcción, y luego de ello establecer adecuadamente la base imponible sobre la cual se pagará el Impuesto a la Renta.

3.7. PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS

Para el procesamiento y análisis de la Información se realizarán los siguientes pasos:

3.7.1. PLAN PARA EL PROCESAMIENTO DE LA INFORMACION

- Revisión

La revisión, se realizará en base a la información que posee la empresa.

- Clasificación

Una vez revisada la información se clasificará de acuerdo de acuerdo al tipo de erogación realizada para su posterior análisis.

- Análisis

En el análisis de la información se tomará muy en cuenta la veracidad y oportunidad de la misma

- Registro

Una vez efectuado el análisis se procede al registro, para lo cual se tendrá en consideración lo establecido por la norma para las empresas que obtienen ingresos provenientes de la construcción.

- Cuantificación

Una vez concluido el ejercicio económico, y de acuerdo al método aplicado se procederá a su cuantificación.

- Obtención de Resultados

Una vez aplicado el método contable establecido, se determinarán los resultados a fin de que la empresa logre determinar correctamente su base imponible de Impuesto a la renta.

3.7.2. PLAN DE ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN

- Elaboración de Informes

- Toma de decisiones

- Tributación en base a los resultados

- Evaluación de Resultados

- Seguimiento

CAPÍTULO IV

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS

4.1. Análisis de los resultados

Para la obtención de resultados se procedió a realizar entrevistas al personal de la empresa, específicamente a la Administración de la empresa y a los miembros del departamento financiero.

La entrevista aplicada es la siguiente:

CONSTRUCTORA CASTRO & BARRENO CÍA. LTDA.

Entrevista, sobre métodos y procedimientos establecidos para el control contable de la empresa.

BLOQUE 1: IDENTIFICACIÓN

1. NOMBRE: _____
2. EDAD: _____
3. CARGO: _____

BLOQUE 2: PREGUNTAS

- 1.- ¿Qué productos fabrica y como es el proceso de producción, y que tiempo dura?
- 2.- ¿Utiliza un sistema de contabilidad de costos? Indique cual es.
- 3.- ¿Cuántos trabajadores tiene y que actividades realizan?
- 4.- ¿La compra de materiales y suministros la realiza a crédito o al contado?
- 5.- ¿En que otros gastos incurre la empresa para la producción?
- 6.- ¿Atiende pedidos con características específicas por cliente?
- 7.- ¿Cómo controla sus materiales y suministros?

8.- Como se manejan los costos en la empresa?

9.- Como se manejan los ingresos en la empresa?

10.- Se establece un presupuesto antes empezar el proceso de producción una obra?

11.- Cree usted el tiempo de construcción tiene que ver con el proceso de producción, y puede influir en la determinación del impuesto a la renta en un ejercicio económico?

12.- ¿El sistema para determinar sus costos, toma en cuenta el tiempo de construcción de la obra?

Resultados de la Entrevista

De las entrevistas practicadas al personal de la Constructora Castro & Barreno Cía. Ltda. se desprenden los siguientes resultados:

Cuadro No 03

Autor: Dra. Edith Cristina Segarra Cusanguá

CONSTRUCTORA CASTRO & BARRENO CÍA. LTDA.				
TABLA DE RESULTADOS DE LA ENCUESTA		Cree usted el tiempo de construcción tiene que ver con el proceso de producción, y puede influir en la determinación del impuesto a la renta en un ejercicio económico?		
		SI	NO	TOTAL
¿El sistema para determinar sus costos, toma en cuenta el tiempo de construcción de la obra?	SI	9	1	10
	NO	1	2	3
	PARCIAL	0	2	2
	TOTAL	10	5	15

4.2. VERIFICACIÓN DE LA HIPÓTESIS

Luego de haber efectuado las entrevistas al personal involucrado, se utiliza la estimación estadística, prueba Ji – cuadrado, con la que se probará la hipótesis planteada a través de la comprobación, este estadístico de prueba se calcula a través de datos cualitativos.

1. PLANTEAMIENTO DE LA HIPÓTESIS

En base al tiempo que dure una construcción se puede determinar método contable con el que se obtiene el resultado del ejercicio económico y la correcta base imponible sobre la que se pagará el impuesto a la renta de la Constructora Castro & Barreno Cía. Ltda.

HIPÓTESIS NULA (H_0): En base al tiempo que dure una construcción *NO* se puede determinar método contable con el que se obtiene el resultado del ejercicio económico y la correcta base imponible sobre la que se pagará el impuesto a la renta de la Constructora Castro & Barreno Cía. Ltda.

HIPÓTESIS ALTERNATIVA(H_1): En base al tiempo que dure una construcción *SI* se puede determinar método contable con el que se obtiene el resultado del ejercicio económico y la correcta base imponible sobre la que se pagará el impuesto a la renta de la Constructora Castro & Barreno Cía. Ltda.

Planteamiento matemático

$$H_0 = H_1$$

$$H_0 \neq H_1$$

2. NIVEL DE INVESTIGACIÓN

Para el estudio y análisis de la hipótesis planteada se ha escogido un nivel de confianza del 95%

3. SELECCIÓN ESTADÍSTICO

Las entrevistas aplicadas a los empleados de la Constructora Castro & Barreno Cía. Ltda. y por existir varias alternativas, se elabora una tabla de contingencia, seleccionando el Chi-Cuadrado, para la comprobación de la hipótesis:

$$X^2 = \sum_{i=1}^k \frac{(f_o - f_e)^2}{f_e}$$

$$x^2 = \left[\frac{(-6.67)^2}{6.67} + \frac{(-3.33)^2}{3.33} \right] + \left[\frac{(-2.00)^2}{2.00} + \frac{(-1.00)^2}{1.00} \right] + \left[\frac{(-1.33)^2}{1.33} + \frac{(-0.67)^2}{0.67} \right]$$

4. REGIÓN DE ACEPTACIÓN Y RECHAZO

Para determinar la región de aceptación y rechazo, se calcula los grados de libertad, y se determina el valor del Chi-Cuadrado en la tabla estadística.

Cuadro No 04

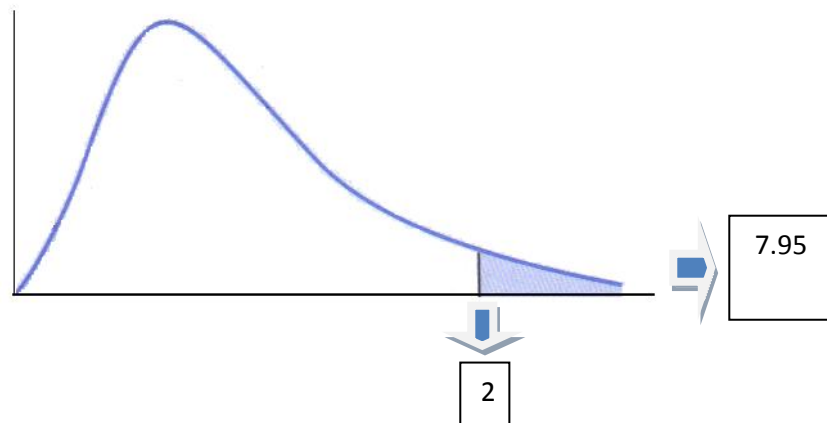
Autor: Dra. Edith Cristina Segarra Cusanguá

CALCULO DEL CHI CUADRADO		
0.816666667	1.633333333	2.45
0.5	1	1.5
1.333333333	2.666666667	4
CHI CUADRADO		7.95

Gráfico No 06

Autor: Dra. Edith Cristina Segarra Cusanguá

REGIÓN DE ACEPTACION Y RECHAZO



DECISIÓN

Para un contraste bilateral, el valor de Chi – cuadrado con 5 grados de libertad es de 2.00 y el valor calculado es de 7.95; por lo tanto se rechaza la hipótesis nula y se acepta la alterna, determinando que **“En base al tiempo que dure una construcción SI se puede determinar método contable con el que se obtiene el resultado del ejercicio económico y la correcta base imponible sobre la que se pagará el impuesto a la renta de la Constructora Castro & Barreno Cía. Ltda.”**

CAPÍTULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1. CONCLUSIONES

Luego de aplicar una entrevista al personal que interviene en el proceso de construcción de la Constructora Castro & Barreno Cía. Ltda. se concluye que no existe un adecuado análisis y reconocimiento de los ingresos y costos producto de la actividad de construcción, más aún cuando se han desarrollado proyectos de construcción que abarcan más un ejercicio económico contable.

En conclusión podemos decir que los resultados presentados anteriormente y de forma anual, fueron errados por su elaboración desde un punto de vista inadecuado, por ello es necesario establecer un procedimiento que de alguna manera refleje la mejora de la obra, de manera que al cierre del ejercicio el resultado sea fiable.

Se concluye por tanto además que la incidencia del tiempo de construcción en la tributación de las empresas de este tipo es determinante para lograr una adecuada determinación de una base imponible para el impuesto a la renta.

5.2. RECOMENDACIONES

Las empresas de construcción deben estar conscientes de que es necesario aplicar la normativa vigente para este tipo de empresas, en las que el tiempo es un factor determinante, en este sentido el profesional contable, debe tener la pericia suficiente con el objeto de evitar errores y/o cometer infracciones.

Para lograr dicha experiencia es necesario que la capacitación y el entrenamiento profesional se hagan presentes y el mismo puede ayudar al, o los directivos de la empresa al que se dirige el proceso, a gestionar, administrar o dirigir su compañía o el área de negocio bajo su dirección de una manera más responsable, sostenible, ética, solidaria, humanista y, consecuentemente, más rentable, productiva y competitiva si el referido proceso de entrenamiento conlleva implícito un enfoque o método asociado al concepto, contenido y significado de Responsabilidad Social Corporativa o Empresarial.

En el ámbito tributario, la Administración Tributaria, en este caso el Servicio de Rentas Internas, se encuentra comprometido, con lograr el objetivo de que el sujeto pasivo tribute más y de mejor manera, para ello han emprendido en una serie de charlas y capacitaciones.

La tarea a emprender conlleva al compromiso de toda la organización, y la responsabilidad de la misma no debe ser dejada solo en los hombros del gerente, si no que cada unidad deberá trabajar en equipo a fin de conseguir los resultados deseados.

En el caso de la constructora Castro & Barreno Cía. Ltda., y en virtud de la inobservancia de la normativa que existe para este tipo de empresas, se recomienda implementar una Guía para la determinación de una correcta base imponible para el pago del impuesto a la renta en la Constructora Castro & Barreno Cía. Ltda., mediante la aplicación de uno de los métodos establecidos en el Art. 28 de la Ley de Régimen tributario Interno.

CAPÍTULO VI

PROPUESTA

6.1. DATOS INFORMATIVOS

Constructora Castro & Barreno Cía. Ltda. se constituyó con la finalidad de satisfacer las necesidades de sus clientes con espacios provechosos, excediendo sus expectativas y proporcionándoles servicios integrados en el diseño, desarrollo y construcción de sus proyectos, utilizando tecnología de punta, materiales contemporáneos y sistemas constructivos innovadores, para que el usuario, obtenga el mejor provecho en su inversión.

MISIÓN

Con la finalidad de suplir la demanda de vivienda para las familias ecuatorianas ha desarrollado conjuntos residenciales privados. Su fortaleza está en la credibilidad y en la calidad de las obras que ha construido, objetivo al cual ha llegado con personal competente y muy profesional, que trabaja arduamente para satisfacer las expectativas de sus clientes.

VISIÓN

Con el desarrollo de los proyectos habitacionales en zonas residenciales y de mayor plusvalía con viviendas bien consolidadas sectores de importante expectativa de crecimiento, así como la cobertura de servicios básicos de primera calidad. Su visión se fija en consolidar la imagen de la empresa y mantener el

liderazgo en el país en base a la credibilidad, innovación y creatividad en todos sus proyectos.

OBJETIVOS

Primordialmente, su objetivo es brindar seguridad y confort a la familia ecuatoriana por medio de sus proyectos, donde se ofrecen las ventajas de vivir con un nivel de vida de calidad, en un ambiente, agradable y de excelente valorización, buscando satisfacer las expectativas de sus clientes,

Después del análisis realizado se propone una Guía para la determinación de una correcta base imponible para el pago del impuesto a la renta en la Constructora Castro & Barreno Cía. Ltda., mediante la aplicación de uno de los métodos establecidos en el Art. 28 de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Ejecutora

Dra. Edith Cristina Segarra Cusanguá

Beneficiario

Constructora Castro & Barreno Cía. Ltda.

Ubicación

Esta investigación se va a desarrollar en la provincia del Tungurahua, cantón Ambato, Parroquia la Merced, en la calle Ayllón

Tiempo estimado para la ejecución

Inicio 1 de Enero 2009

Costos de Implementación

1. Recursos humanos: rol de pagos con sueldo de \$600 con beneficios
2. Recursos materiales: escritorio, computador, archivador
3. Capacitación: cursos de capacitación y actualización \$500

6.2. ANTECEDENTES DE LA PROPUESTA

En lo que se refiere al reconocimiento contable de los resultados obtenidos en la ejecución de las obras, apreciamos una definición que se origina fundamentalmente, como consecuencia de la actividad que realizan las empresas constructoras. Desde el punto de vista económico financiero, los aspectos singulares que se presentan en la actividad de la construcción generan notables dificultades a la hora de determinar los costos y, fundamentalmente, los ingresos, ya que la empresa constructora presenta dos aspectos fundamentales diferenciales con otros sectores industriales; el proceso productivo, y el ciclo de producción, lo que en el presente trabajo lo hemos denominado como el “tiempo de construcción”.

El hecho de que el ciclo de construcción supera muchas veces el año, conlleva a una problemática especial en cuanto a la determinación de los ingresos y costos de cada proyecto, su distribución en el tiempo, y consecuentemente inciden en la cuantificación y registro de los resultados obtenidos en cada período.

Si la determinación del resultado periódico es objetivo fundamental de la contabilidad, y base para la formación del conjunto de estados económicos financieros a elaborar, en la empresa constructora constituye, sin duda, una problemática contable esencial, misma que se deriva de la naturaleza propia de la actividad llevada a cabo en los contratos de construcción, ya que la fecha en la que la actividad del contrato comienza y la fecha en la que termina el mismo, como hemos dicho caen en diferentes ejercicios económicos por lo que es fundamental la distribución adecuada de los ingresos ordinarios y los costos, entre los ejercicios contables a lo largo de los cuales se ejecuta cada contrato de obra.

6.3. JUSTIFICACIÓN

Con los antecedentes expuestos y al analizar los problemas específicos que afrontan las empresas del sector de la construcción, el estudio del tratamiento contable respecto de la incidencia del tiempo en la tributación en empresas de este tipo se justifica por los siguientes motivos:

- Las características diferenciales que ofrece este sector respecto a otros sectores de actividad, fundamentalmente porque sus operaciones se encuentran a medio camino entre las propiamente industriales y las de los servicios.
- La participación del sector humano en el proceso productivo alcanza un alto porcentaje de población dentro del sector industrial.
- La existencia de una variedad de tipos de construcción
- La necesidad de un método adecuado para determinar correctamente los resultados. (avance de obra o de contrato terminado), en donde hay que

destacar el método de reconocimiento de ingresos y de costos, los mismos que influirán en la determinación del resultado.

6.4. OBJETIVOS

6.4.1. Objetivo General

Determinar la incidencia del tiempo de construcción en la Determinación de la Base imponible de Impuesto a la Renta de la Constructora Castro & Barreno Cía. Ltda.

6.4.1. Objetivos Específicos

Para el desarrollo del presente estudio se han considerado los siguientes objetivos específicos:

- a) Establecer un presupuesto y determinar su importancia, el mismo que servirá para la aplicación del Método propuesto.
- b) Determinación de los Resultados, en base a la propuesta planteada, para determinar la diferencia entre el método aplicado por la empresa y el propuesto.
- c) Proponer la elaboración de una guía para la determinación de una correcta base imponible para el pago del impuesto a la renta en la Constructora Castro

& Barreno Cía. Ltda., mediante la aplicación de uno de los métodos establecidos en el Art. 28 de la Ley de Régimen tributario Interno.

6.5. ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD

La propuesta es factible de ejecutarse en virtud de que la normativa ecuatoriana tributaria, específicamente la Ley de Régimen Tributario Interno señala en el Art. 28. el tratamiento que debe darse a las empresas que obtengan ingresos provenientes de la construcción, diciendo que: “Las empresas que obtengan ingresos provenientes de la actividad de la construcción, satisfarán el impuesto a base de los resultados que arroje la contabilidad de la empresa. Cuando las obras de construcción duren **más de un año, se podrá adoptar uno de los sistemas recomendados por la técnica contable para el registro de los ingresos y costos de las obras, tales como el sistema de "obra terminada" y el sistema de "porcentaje de terminación"**, pero, adoptado un sistema, no podrá cambiarse a otro sino con autorización del Servicio de Rentas Internas.”

Por lo expuesto resulta importante el estudio de la aplicación de la presente norma, ya que la Constructora Castro y Barreno Cía. Ltda., genera ingresos fruto de su actividad, los mismos que a pesar de que la obra concluye en dos o más ejercicios contables se han venido contabilizando en la fecha en que ocurren sin tomar en cuenta la normativa que hemos señalado anteriormente.

-

6.6 FUNDAMENTACIÓN

Las actividades en el sector de la construcción tienen un carácter marcadamente específico. Cada obra es normalmente distinta de todas las demás y sus componentes hayan sido objeto de diversas adaptaciones a fin de atender a demandas originadas por necesidades concretas a usos particulares determinados por los deseos y gustos de los usuarios, y siendo la actividad de la construcción de

carácter productivo hemos hecho una breve comparación entre la industria en general y la construcción a fin de observar la particularidades de esta última.

Cuadro No 05

Autor: Dra. Edith Cristina Segarra Cusanguá

CUADRO COMPARATIVO DE LA INDUSTRIA EN GENERAL VS CONSTRUCCIÓN

INDUSTRIA EN GENERAL	CONSTRUCCIÓN
<p>El producto que se fabrica está normalmente sujeto a estándares predeterminados y concretos. Cada producto que sale de la cadena de fabricación de la misma serie es idéntico al anterior y al posterior, y se ha producido de la misma manera y con los mismos medios.</p> <p>El propietario o comprador lo es del proceso de la producción. Antes de comprar el producto lo ve, lo examina, analiza a su satisfacción y posteriormente toma la decisión de adquirirlo al precio establecido.</p>	<p>El producto que se fabrica es único. Cada obra es un prototipo que además está sujeto a variaciones del diseño primitivo durante su fabricación. No existe obra igual a otra ni en el espacio ni el tiempo.</p> <p>El propietario o comprador, lo es antes y después del proceso productivo. Así durante la ejecución de la obra se ve paulatinamente en la posibilidad de adaptar el producto ideal que inicialmente figuraba en su mente a la realidad concreta y viva de sus necesidades y gustos. En muchos</p>

<p>Los medios de producción son normalmente fijos y estables. La producción se realiza con maquinaria fija y es posible el control de rendimientos al tener ciclos de producción iguales para la fabricación del producto determinado.</p> <p>La organización y estructura es la existente, y establecida a largo plazo. Normalmente el personal de producción sabe cuál es la organización y está integrado desde siempre a ella.</p>	<p>casos, no es ni tiene por qué serlo, un profesional del sector, pero se siente integrado en el proceso, el opina y manda.</p> <p>Los medios de producción son generalmente diferentes tanto en el espacio, como en el tiempo. El control del proceso es por tanto mucho más complicado al no existir ciclos análogos.</p> <p>La organización y estructura está creada a corto plazo para ejecutar cada obra, el personal de producción se ve obligado a encuadrarse en cada proceso de fabricación del producto en una estructura nueva para él.</p>
--	---

La función principal de la empresa constructora es la de construir la obra, lo que le exige concebir, organizar, y controlar su realización. Se deben de formular previsiones de materiales, mano de obra, subcontratos y poner a punto los programas y las necesidades del personal.

Íntimamente unida a la construcción se realiza una función comercial de relación con el cliente incluyendo la negociación de precios, misma que debe estar establecida en el contrato.

6.6.1. EL PRESUPUESTO DE OBRA Y SUS COSTOS

Un paso previo para la contratación de obras es el relacionado con el presupuesto de cada obra a ejecutarse.

Luego de realizado el estudio o proyecto definitivo de factibilidad que regularmente comprende diseños, planos, especificaciones técnicas y demás aspectos relacionados con la obra o servicio a ejecutarse, se procede a la elaboración del llamado “presupuesto”.

El presupuesto constituye un elemento muy importante para la contratación, pues se refiere a la estimación detallada del costo total de la obra, por etapas, actividades, etc.

La elaboración del presupuesto requiere de muy buena información y datos que tengan respaldo desde el punto de vista legal, comercial, financiero, documentación, etc.

Para determinar los ingresos del contrato hay que tener en cuenta que es importante hacer un presupuesto estándar de la obra, en donde se utilizan por lo general tres tipos de datos:

- ✓ Datos históricos en poder de la empresa derivados de una experiencia adquirida, lo que en muchos casos permite poseer una muy útil base de datos de precios actualizada.

- ✓ Datos procedentes de estudios de ingeniería, análisis de la obra final, métodos, tiempos, etc.

- ✓ Datos procedentes de proveedores de materiales, fabricantes y subcontratistas.

Debemos calcular el costo directo de la obra que vamos a ejecutar, el mismo que servirá de base para el seguimiento posterior en la contabilidad de costos.

Una vez redactado lo denominaremos presupuesto estándar y servirá de referencia para posteriores estudios y análisis de diferencias, que sin duda se producirán, así como para el establecimiento de un objetivo inicial que es el resultado de la obra.

El cálculo del costo es esencial a lo largo del proceso de planificación. Si se hace bien, puede relacionar las expectativas de los patrocinadores del proyecto con los presupuestos reales mucho antes que llegue la primera orden de cambio. Antes de empezar el diseño, se debe desarrollar un presupuesto del proyecto que consiste en costos indirectos (pagos de diseños, permisos, pagos de abogado, etc.) y los costos duros (adquisición del sitio, la construcción del edificio, otra infraestructura) que ponen los recursos de todos los que van a pagar por el proyecto dentro de un cuadro donde el diseñador del proyecto y todos los otros participantes del mismo deben estar de acuerdo. Cuanto más detallado y realista sea el cálculo del costo menos probable que serán las sorpresas a medida que el proyecto se va acercando a su ejecución.

Para cuando el proyecto alcance su faceta de construcción, el diseñador del proyecto habrá tenido originalmente un presupuesto preliminar de sus gastos, preparado por el ingeniero del proyecto, arquitecto o arquitecto paisajista. El

cálculo del costo preliminar está típicamente basado en los costos de proyectos de diseño similar construido dentro de la misma región.

6.6.2. DETERMINACIÓN DE LOS RESULTADOS

El resultado contable de una empresa constructora se obtiene, en gran medida, como agregación de los diferentes resultados de sus obras en fase de ejecución. Por tanto, la problemática del reconocimiento del resultado en una empresa constructora, se convierte en la problemática del reconocimiento del resultado de cada una de sus obras.

Una vez firmado el contrato y comenzada la obra, se inicia un ciclo económico para el contratista, en relación con la misma. Empezará con la implantación de la obra, replanteos, acopios, obras auxiliares, instalaciones de maquinaria y otros, incurriendo en gastos directos e indirectos que normalmente no determinarán una facturación inmediata.

Todos estos gastos que son costos de la obra se imputarán gastos del ejercicio en el que se realizan, por lo que sería también necesario computar los ingresos correlativos. Aquí es donde empieza el problema.

Las obras, generalmente, se contratan por una cantidad global, y la forma de pago establecida es muy variable entre una obra y otra, ya que puede ir desde la modalidad de los anticipos en los que el propietario financia la obra anticipando cantidades, hasta el contrato “llave en mano” en el que la financiación corre a cargo del constructor y no recibe ninguna cantidad hasta que la obra se encuentra terminada.

Sólo cuando la obra se termina y se finiquita el contrato es posible determinar con cierta exactitud los ingresos obtenidos y los gastos totales realizados, debido a que

después de terminada la obra y finiquitado el contrato subsisten responsabilidades para el contratista que pueden dar origen a futuros gastos y, de igual modo pueden haberse previsto revisiones de precios o cualquier otra cláusula contractual que, dependiendo de hechos futuros, originen ingresos posteriores a la recepción de la obra.

De ahí que es muy importante la determinación del resultado (Pérdidas y Ganancias) definiéndose finalmente dos métodos generalmente aceptados “MÉTODO DE CONTRATO TERMINADO U OBRA TERMINADA, y MÉTODO DE AVANCE DE OBRA o de PORCENTAJE DE TERMINACIÓN

Cuando se adopta el primero, *método de contrato terminado*, los ingresos ordinarios y los costos totales se incorporan al resultado hasta que la obra se encuentra sustancialmente terminada. Se considera entre tanto que los gastos incurridos como costos acumulados de la “obra en curso”, y los cobros efectuados como “anticipos a cuenta” no son computables como ingresos por ventas, no afectando por lo tanto a la cuenta de “Pérdidas y Ganancias”.

Una de las ventajas que encontramos al aplicar este método es que al determinar el resultado sólo cuando la obra se finaliza, éste tiene carácter de certeza y por consiguiente puede disponerse de él sin ningún tipo de limitaciones, salvo las derivadas de los posibles compromisos contractuales. Por otra parte, difiere el pago del Impuesto a la Renta ya que al determinarse el resultado a la culminación de la obra, no se produce su ingreso hasta el ejercicio en que esa circunstancia se produce.

Para normar la aplicación del método, la Norma Internacional de Contabilidad No 11 (NIC 11) así como las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, establecen que para las obras realizadas por encargo y contrato, la contabilización de las ventas e ingresos se realizará por el método de “AVANCE DE OBRA”, o PORCENTAJE DE TERMINACIÓN.

La NIC No 11 establece en el párrafo 25. “El reconocimiento de ingresos ordinarios y costos con referencia al estado de realización del contrato es, a menudo, denominado **método del porcentaje de realización, o terminación.**

Según este método, los ingresos ordinarios derivados del contrato se comparan con los costos del mismo incurridos en la consecución del estado de realización en que se encuentre, con lo que se revelará el importe de los ingresos ordinarios, de los gastos y de los resultados que pueden ser atribuidos a la parte del contrato ya ejecutado. Este método suministra información útil sobre la evolución de la actividad del contrato y el rendimiento derivado del mismo en cada ejercicio económico.”

En referencia a la NEC No 15 señala en el párrafo 25. Bajo el método por porcentaje de terminación, el ingreso del contrato es reconocido como ingreso en el estado de resultados en los períodos contables en que se desempeña el trabajo.

Los costos del contrato generalmente son reconocidos como un gasto en el estado de resultados de los períodos contables en que se ejecuta el respectivo trabajo. Sin embargo, cualquier exceso esperado de los costos totales del contrato sobre el ingreso total del contrato es reconocido como un gasto inmediatamente, de acuerdo al párrafo 35.

Mediante este método, los ingresos provenientes del contrato se comparan con los costos del mismo en la medida en que la obra haya avanzado. De esta forma se obtienen los resultados que pueden ser atribuidos a la porción del contrato ya ejecutado. Este método suministra información sobre la evolución del rendimiento en cada período contable.

Con este método los ingresos ordinarios del contrato se reconocen como tales, en el estado de resultados, a lo largo de los períodos contables en los que se lleve a cabo la ejecución del contrato. Los costos del contrato se reconocerán como gastos del período contable en el que se ejecute el trabajo con el que están relacionados.

De acuerdo con el párrafo 30 de la mencionada NIC 11 el estado de realización de un contrato puede determinarse de muchas formas. La empresa puede utilizar el método que mida con mayor fiabilidad la obra ejecutada. Dependiendo de la naturaleza del contrato, los métodos pueden tener en cuenta:

- a) La proporción de los costos del contrato incurridos en el trabajo ya realizado hasta la fecha, en relación con los costos totales estimados para el contrato.
- b) El examen de la obra ejecutada.
- c) La proporción física del examen ejecutado.

Los anticipos y los pagos del cliente no reflejan, necesariamente, la proporción del trabajo ejecutado hasta la fecha.

En referencia a lo mencionado la NEC No 15 en el párrafo 29 señala:

La etapa de terminación de un contrato puede ser determinada en una variedad de formas. La empresa usa el método que cuantifique confiablemente el trabajo ejecutado. Dependiendo de la naturaleza del contrato, los métodos pueden incluir:

- a) la proporción en que los costos del contrato incurridos por el trabajo
- b) ejecutado a la fecha afectan a los costos totales estimados del contrato;
- c) inspecciones del trabajo ejecutado; o
- d) terminación de una proporción física del trabajo del contrato.

Los pagos parciales y anticipos recibidos de los clientes a menudo no reflejan el trabajo realizado.

De este modo podemos determinar que si una obra ha sido contratada por un precio de \$100.000, que son los ingresos totales de la misma, de igual manera en el presupuesto se han previsto costos por un valor de \$70.000 y por lo tanto un beneficio de \$30.000. Si al finalizar el primer período los costos reales incurridos hasta la fecha son de \$35.000, y aplicamos el criterio a) el porcentaje de

terminación del contrato o grado de avance de obra será de: 50% resultado que se obtiene de dividir el costo real al cierre del ejercicio para el costo presupuestado.

Este sistema distribuye mejor el resultado de la obra a los largo del período de su ejecución, Sin embargo hay que tener en cuenta que mediante este método se anticipa el pago del impuesto a la renta, en la medida de que pueden resultar ingresos que determinen resultados positivos.

6.6.3. GUIA PARA LA DETERMINACIÓN DE UNA CORRECTA BASE IMPONIBLE DE IMPUESTO A LA RENTA

Con el objetivo de aplicar la norma descrita anteriormente, en la Constructora Castro & Barreno Cía. Ltda. analizaremos los resultados del método tradicionalmente utilizado en referencia a la construcción del “CONJUNTO HABITACIONAL LA PRADERA” el mismo que se ejecutará en dos años y el año de inicio de la obra es el ejercicio económico 2009, se llevara a cabo en un área del terreno es de 5.376 m² y en él se construirán 37 casas.

6.7. MODELO OPERATIVO

Como primer paso se ha establecido el presupuesto estándar, en base a información primaria, éste ha sido elaborado en base a la experiencia de la empresa en el sector, el objetivo del mismo es determinar el costo beneficio de la construcción del conjunto habitacional al que hemos hecho referencia.

PRESUPUESTO GENERAL – COSTOS DE URBANIZACION						
CONJUNTO HABITACIONAL "LA PRADERA"						
COSTOS DE URBANIZACION						
					ÁREA	5,376.00
ÍTEM	RUBRO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	
OBRAS PRELIMINARES						
1	Talado de bosque	m2	5376	1.7	9,139.20	
2	Replanteo y nivelación	m2	5913.6	1.5	8,870.40	
MOVIMIENTO DE TIERRAS						
3	Limpieza de calle y plataformas comunales	m2	2157.12	1.21	2,610.12	
4	Desbanque a máquina incluye desalojo, plataformas comunales	m3	3231.65	4.8	15,511.92	
5	Excavación de cimientos y plintos en cerramiento	m3	27.38	5.09	139.36	
6	Relleno compactado	m3	449.5	2.87	1,290.07	
7	Desalojo, cargado a mano	m3	400	6.25	2,500.00	
ACERO						
8	Acero de refuerzo 8-12 Mm. en muros	Kg.	2300	1.8	4,140.00	
9	Estructura metálica en portón de ingreso Fy=4200 Kg/cm2	m2	25	50	1,250.00	
ENCOFRADOS						
10	Encofrado y desencofrado recto en muros (Madera de monte)	m2	440.82	14.58	6,427.16	
ESTRUCTURA DE HORMIGON ARMADO						
11	H. Ciclopeo 60% Hs F'c=180Kg/cm2 40% piedra	m3	14	82.9	1,160.60	
12	Replanteo de Hs F'c=180Kg/cm2	m3	8.28	105.39	872.63	
13	H.S en cadenas inferiores F'c=210Kg/cm2 inc. Encofrado	m3	6.79	131.46	892.61	
14	H.S en plintos F'c=210Kg/cm2	m3	4	135.35	541.40	
16	H.S en muros F'c=210Kg/cm2	m3	132.25	153.2	20,260.70	
17	H.S en vigas superiores F'c=210Kg/cm2 inc. encofrado	m3	4.5	143.41	645.35	
18	H.S en gradas F'c=210Kg/cm2 inc. encofrado	m3	4.5	178.91	805.10	
VIAS						
19	Sub base clase 1 E=20 cm.	m3	196.6	21.8	4,285.88	
20	Bordillos de Hs. F'c=180 kg/cm2 20*50 cm.	m	312	13.05	4,071.60	
21	Adoquinado	m2	944	12.63	11,922.72	
22	Aceras adoquinadas	m2	290	12.63	3,662.70	
23	Cuneta revestida Hs. F'c=180 kg/cm2 en V 1*0.08 cm	m	312	9.8	3,057.60	
24	Caminerías interiores de áreas verdes	m2	37	11.4	421.80	
25	Postes para cancha deportiva	UNIDAD	2	100	200.00	
MAMPOSTERÍA ENLUCIDOS						
26	Mampostería de bloque macizo e=15cm.	m2	392.62	12.3	4,829.23	
27	Enlucido vertical mortero 1:3	m2	824.5	4.96	4,089.52	
28	Enlucido horizontal mortero 1:3	m2	34.8	5.59	194.53	
29	Enlucido filos	m.	241.44	2.65	78.13	

ÍTEM	RUBRO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
PISOS					
30	Masillado de losa e impermeabilizado portón	m2	17.4	4.49	78.13
INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS					
31	Acometida principal tubería de P.V.C. roscable Ø 2"	m.	260	6.58	1,710.80
32	Acometidas domiciliarias agua potable en cobre	UNIDAD	44	116	5,104.00
33	Excavación zanja alcantarillado, a máquina, nivelado a mano	m3	195	4.5	877.50
34	Alcantarillado principal tubería H centri. D= 250 mm.	m	130	8.8	1,144.00
35	Acometidas domiciliaria de alcantarillado incluye. excavación y relleno	UNIDAD	44	62.52	2,750.88
36	Pozo de revisión H=2,01 a 4,00 m inc. cerco y aro HF	UNIDAD	7	300	2,100.00
37	Sumidero de calzada inc. rejilla de HF	UNIDAD	2	170	340.00
38	Hidrante tipo trafico	UNIDAD	2	316.25	632.50
INSTALACIONES ELÉCTRICAS					
39	Excavación de zanja y relleno compactado a mano para acometida	m	260	1.26	327.60
40	Acometida principal tubería de 75 Mm.	m	780	3.8	2,964.00
41	Acometida domiciliaria de electricidad	UNIDAD	44	170	7,480.00
42	Acometida domiciliaria telefónica y portero eléctrico	UNIDAD	44	100	4,400.00
43	Acometida domiciliaria T.V. cable	UNIDAD	44	50	2,200.00
44	Transformador instalado 25 KVA	UNIDAD	1	12000	12,000.00
45	Cajas de conexión 50*50	UNIDAD	44	60	2,640.00
46	Lámparas de alumbrado público instalaciones Subterráneas	UNIDAD	30	250	7,500.00
47	Tablero para 44 medidores	UNIDAD	1	3600	3,600.00
RECUBRIMIENTOS					
ÍTEM	RUBRO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
48	Pintura de caucho permaltex exteriores	m2	51.66	5	258.30
49	Pintura de caucho permaltex pasteado cielo raso	m2	17.4	4.37	76.04
CARPINTERÍA DE METAL					
50	Puertas exteriores de ingreso (metal)	m2	30.7	72	2,210.40
51	Control remoto (44 controles)	UNIDAD	1	4000	4,000.00
52	Rejas en cerramiento principal	m2	7.5	33.6	252.00
53	Cerramiento posterior de malla y tubo galvanizado	m2	73.9	33.6	2,483.04
54	Juegos infantiles	jgo.	1	1500	1,500.00
TOTAL COSTOS DE URBANIZACION					183,035.69
Costo de terreno		m2	120	5376	645,120.00
COSTO TOTAL (Costo obras de urbanización + terreno)					828,155.69
COSTO DE URBANIZACION POR M²					56.78

En el conjunto habitacional “LA PRADERA” se también se cuenta con áreas comunales como sala de reuniones, casa de conserje y bodegas las mismas que cuentan con el siguiente presupuesto.

Cuadro No 07

Autor: Dra. Edith Cristina Segarra Cusanguá

PRESUPUESTO COSTOS DE AREAS COMUNALES Y BODEGAS				
Sala de reuniones	m2	60.68	550	33,374.00
Conserje	m2	42	550	23,100.00
SUBTOTAL (AREAS COMUNALES)				56,474.00
Bodega 1	m2	32	422	13,504.00
bodega 2	m2	22.91	422	9,668.02
bodega 3	m2	49.2	422	20,762.40
SUBTOTAL (BODEGAS)				43,934.42

Cuadro No 08

Autor: Dra. Edith Cristina Segarra Cusanguá

CÁLCULO DE METRO CUADRADO POR LOTE

COSTO DE URBANIZACION	828,155.69
AREAS COMUNALES Y BODEGAS	100,408.42
SUBTOTAL	928,564.11
COSTO POR METRO CUADRADO	288.03

Los siguientes presupuestos a conocer, son los establecidos de acuerdo al tipo de vivienda y acabados, en el proyecto se han establecido tres, la tipo “1”, tipo “2” y tipo “3”

VIVIENDA TIPO “1”: Acabados de primera tipo 1 (Vivienda 2 pisos)

VIVIENDA TIPO “2”: Acabados de primera tipo 2 (Vivienda 2 pisos)

VIVIENDA TIPO “3”: Acabados de primera tipo 3 (Vivienda y Comercio 3 pisos)

Cuadro No 09

Autor: Dra. Edith Cristina Segarra Cusanguá

PRESUPUESTO VIVIENDA TIPO 1

ÍTEM	RUBRO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
OBRAS PRELIMINARES					
1	Replanteo y nivelación	m2	87.13	1.46	127.21
MOVIMIENTO DE TIERRAS					
2	Limpieza	m2	87.13	1.21	105.43
3	Desbanque a máquina incluye desalojo, plataformas casas	m3	54.46	4.8	261.41
4	Excavación de cimientos y plintos en cerramiento y vivienda	m3	27.29	5.09	138.91
5	Relleno compactado	m3	21.64	2.87	62.11
6	Desalojo, cargado a mano	m3	40	6.25	250.00
ACERO					
7	Acero de refuerzo 8-12 Mm.	Kg.	1373.87	1.8	2,472.97
8	Acero de refuerzo 14-32 Mm.	Kg.	52.12	2.16	112.58
ENCOFRADOS					
9	Encofrado y desencofrado recto en muro(Madera de monte)	m2	17.5	14.58	255.15
ESTRUCTURA DE HORMIGON ARMADO					
10	H. Ciclopeo 60% Hs F'c=180Kg/cm2 40% piedra	m3	3.43	82.9	284.35
11	Replanteo de Hs F'c=180Kg/cm2	m3	0.5	105.39	52.70
12	H.S en cadenas inferiores F'c=210Kg/cm2 inc. encofrado	m3	1.12	131.46	147.24
13	H.S en plintos F'c=210Kg/cm2	m3	1.52	135.35	205.73
14	H.S en Columnas F'c=210Kg/cm2 inc. encofrado	m3	2.35	153.2	360.02
15	H.S losa alivianada F'c=210Kg/cm2 e=20cm inc. encofrado	m2	84	29.58	2,484.72
16	H.S en vigas superiores F'c=210Kg/cm2 inc. encofrado	m3	4.37	143.41	626.70
17	H.S en dinteles F'c=210Kg/cm2 inc. encofrado	m.	10	13.43	134.30
18	H.S en gradas F'c=210Kg/cm2 inc. encofrado	m3	1.45	178.91	259.42
MAMPOSTERÍA ENLUCIDOS					
19	Mampostería de ladrillo tipo chambo	m2	209.94	12.3	2,582.26
20	Enlucido vertical mortero 1:3	m2	348.92	4.96	1,730.64
21	Enlucido horizontal mortero 1:3	m2	80	5.59	447.20
22	Enlucido filos de ventana	m.	72.86	2.65	195.45
PISOS					
23	Contrapiso H.S F'c=180Kg/cm2 inc. empedrado e=6cm.	m2	54	11.95	645.30
24	Masillado de losa e impermeabilizado	m2	43.53	4.49	195.45
25	Masillado de pisos	m2	98	3.9	382.20
26	Mesón de cocina e=6cm a=60cm	ml	4.85	16.31	79.10
27	Piso flotado	m2	30	18.69	560.70
28	Piso de cerámica 30*30 cm cerámica de \$11c/m2	m2	59	22.8	1,345.20
29	Piso de cerámica en gradas, cerámica de \$11c/m2	m2	14	22.8	319.20
30	Barrederas de madera	m.	42.4	2.5	106.00
31	Barrederas de madera	m.	51	2.5	127.50

ÍTEM	RUBRO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	
				UNITARIO	TOTAL
OBRAS PRELIMINARES					
INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS					
32	Punto de agua fría P.V.C.Ø1/2 no inc. llaves (inc. llaves paso)	Pto.	17	48.6	826.20
33	Punto de agua caliente hidro. 3Ø1/2 no inc. llaves(inc..llaves paso)	Pto.	10	48.6	486.00
34	Punto de aguas servidas PVC desagüe D=50mm	Pto.	1	15	15.00
35	Punto de aguas servidas PVC desagüe D=75mm	Pto.	14	17.76	248.64
36	Punto de aguas servidas PVC desagüe D=110mm	Pto.	3	24.07	72.21
37	Bajantes agua lluvia tubería PVC desagüe Ø 110 mm.	m.	10.8	6.82	73.66
38	Tubería PVC desagüe Ø 110 Mm.	m.	7	8.23	57.61
39	Inodoro color SUAVE inc. herrajes e instalación	UNIDAD	3	92	276.00
40	Lavamanos COLOR SUAVE sin mezcladora inc. instalación	UNIDAD	3	30	90.00
41	Fregadero de cocina	UNIDAD	1	160	160.00
42	Mezcladora y herrajes de fregadero cocina	UNIDAD	1	64	64.00
43	Herrajes para instalación de inodoros	UNIDAD	3		-
44	Mezcladora y herrajes para lavabos	UNIDAD	3	73.52	220.56
45	Mezcladora y herrajes para ducha	UNIDAD	2	107.98	215.96
46	Juego de accesorios para baño	UNIDAD	3	15	45.00
47	Rejillas de piso Ø 50mm.	UNIDAD	7	9.4	65.80
48	Tina de hidromasaje 1.5*0.90	UNIDAD	0	1300	-
49	Llaves de jardín en vivienda	UNIDAD	1	8.07	8.07
50	Caja de revisión 50*50 cm.	UNIDAD	2	50	100.00
51	Cortinas de baño	UNIDAD	2	160	320.00
52	Cabina simple de 0.90*0.90	UNIDAD	0	452	-
53	Calefón a gas cap. 16 litros inc. herrajes e instalación	UNIDAD	1	300	300.00
INSTALACIONES ELÉCTRICAS					
54	Tomacorriente 110 voltios inc. placas eagle americana	Pto.	25	18.08	452.00
55	Puntos telefónicos inc. placa biticcino	Pto.	4	18.08	72.32
56	Puntos TV cable inc. placa biticcino cableado	Pto.	7	18.08	126.56
57	Puntos alarma inc. placa biticcino cableado	Pto.	7	18.08	126.56
58	Punto eléctrico foco + plafón inc. placa biticcino	Pto.	20	18.8	376.00
59	Caja térmica de 4 breakers	UNIDAD	1	73.72	73.72
60	Breakers	UNIDAD	4	20	80.00
61	Sistema de alarma con sirena	UNIDAD	1		-
62	Medidor de luz	UNIDAD	1		-
63	Cajas de conexión 50*50	UNIDAD	1	60	60.00
RECUBRIMIENTOS					
64	Pintura de caucho permaltex exteriores solo pintura	m2	99.68	3.15	313.99
65	Pintura de caucho permaltex pasteado cielo raso	m2	80	4.37	349.60
66	Pintura de caucho permaltex pasteado interiores	m2	247.44	4.37	1,081.31
67	Pared estucada y pintada interiores	m2	5	14	70.00
68	Pared grafiada exteriores	m2	14.37	7	100.59
69	Cerámica de pared 30*30 cm. cerámica de \$22c/m2	m2	40.8	37.67	1,536.94
70	Recubrimiento fachaleta fachada exterior	m2	8	15	120.00
71	Granito en mesones de cocina	m	4.85	150	727.50

ÍTEM	RUBRO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	
				UNITARIO	TOTAL
OBRAS PRELIMINARES					
CARPINTERÍA DE MADERA y METAL					
72	Puerta exterior 2.0*1.0 (metal y MDF) inc. doble cerradura	UNIDAD	1	240	240.00
73	Puerta panelada interiores MDF 2.0*1.0 inc. cerradura	UNIDAD	7	150	1,050.00
74	Protección contrapuestas	m2	4		-
75	Mampara de baño	m2	3.75	80	300.00
76	Muebles bajos de cocina (en MDF lacado)	m.	3.05	165	503.25
77	Muebles altos de cocina (en MDF lacado)	m.	2.5	151.25	378.13
78	Closets en MDF lacados	m2	12.25	180	2,205.00
79	Ventana de aluminio y vidrio bronce de 4 Mm.	m2	15.53	67.74	1,052.00
80	Mampara de aluminio en patio	m2	4	60	240.00
81	Puerta de aluminio terraza	UNIDAD	0	156.8	-
82	Pasamano de hierro	m	3.7	30	111.00
83	Claraboya metálica de limpieza para salida a cubierta	UNIDAD	1	60	60.00
84	Protección con rejilla para medidores	UNIDAD	2		-
SUBTOTAL					32,508.31
AREA					79.44
COSTO METRO CUADRADO VIVIENDA TIPO 1					409.22

Cuadro No 10

Autor: Dra. Edith Cristina Segarra Cusanguá

PRESUPUESTO VIVIENDA TIPO 2

ÍTEM	RUBRO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	
				UNITARIO	TOTAL
OBRAS PRELIMINARES					
1	Replanteo y nivelación	m2	87.13	1.46	127.21
MOVIMIENTO DE TIERRAS					
2	Limpieza	m2	87.13	1.21	105.43
3	Desbanque a máquina incluye desalojo, plataformas casas	m3	54.46	4.8	261.41
4	Excavación de cimientos y plintos en cerramiento y vivienda	m3	27.29	5.09	138.91
5	Relleno compactado	m3	21.64	2.87	62.11
6	Desalojo, cargado a mano	m3	40	6.25	250.00
ACERO					
7	Acero de refuerzo 8-12 Mm.	Kg.	2018.31	1.8	3,632.96
8	Acero de refuerzo 14-32 Mm.	Kg.	236.03	2.16	509.82
ENCOFRADOS					
9	Encofrado y desencofrado recto en muro(Madera de monte)	m2	17.5	14.58	255.15
ESTRUCTURA DE HORMIGON ARMADO					
10	H. Ciclopeo 60% Hs F'c=180Kg/cm2 40% piedra	m3	3.43	82.9	284.35
11	Replanteo de Hs F'c=180Kg/cm2	m3	0.68	105.39	71.67

ÍTEM	RUBRO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	
				UNITARIO	TOTAL
OBRAS PRELIMINARES					
12	H.S en cadenas inferiores F'c=210Kg/cm2 inc. encofrado	m3	1.12	131.46	147.24
13	H.S en plintos F'c=210Kg/cm2	m3	2.38	135.35	322.13
14	H.S en Columnas F'c=210Kg/cm2 inc. encofrado	m3	3.32	153.2	508.62
15	H.S losa alivianada F'c=210Kg/cm2 e=20cm inc. encofrado	m2	124	29.58	3,667.92
16	H.S en vigas superiores F'c=210Kg/cm2 inc. encofrado	m3	6.55	143.41	939.34
17	H.S en dinteles F'c=210Kg/cm2 inc. encofrado	m.	14	13.43	188.02
18	H.S en gradas F'c=210Kg/cm2 inc. encofrado	m3	2.69	178.91	481.27
MAMPOSTERÍA ENLUCIDOS					
19	Mampostería de ladrillo tipo chambo	m2	297.98	12.3	3,665.15
20	Enlucido vertical mortero 1:3	m2	495.96	4.96	2,459.96
21	Enlucido horizontal mortero 1:3	m2	122.88	5.59	686.90
22	Enlucido fillos de ventana	m.	95.24	2.65	195.45
PISOS					
23	Contrapiso H.S F'c=180Kg/cm2 inc. empadrado e=6cm.	m2	54	11.95	645.30
24	Masillado de losa e impermeabilizado	m2	43.53	4.49	195.45
25	Masillado de pisos	m2	141.44	3.9	551.62
26	Mesón de cocina e=6cm a=60cm	ml	4.85	16.31	79.10
27	Piso flotado	m2	60	18.69	1,121.40
28	Piso de cerámica 30*30 cm cerámica de \$11c/m2	m2	64	22.8	1,459.20
29	Piso de cerámica en gradas, cerámica de \$11c/m2	m2	28	22.8	638.40
30	Barrederas de madera	m.	71.85	2.5	179.63
31	Barrederas de madera	m.	51	2.5	127.50
INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS					
32	Punto de agua fría P.V.C.Ø1/2 no inc. llaves (inc. llaves paso)	Pto.	27	48.6	1,312.20
33	Punto de agua caliente hidro. 3Ø1/2 no inc. Llaves (inc.llaves paso)	Pto.	16	48.6	777.60
34	Punto de aguas servidas PVC desagüe D=50mm	Pto.	1	15	15.00
35	Punto de aguas servidas PVC desagüe D=75mm	Pto.	20	17.76	355.20
36	Punto de aguas servidas PVC desagüe D=110mm	Pto.	5	24.07	120.35
37	Bajantes agua lluvia tubería PVC desagüe Ø 110 mm.	m.	15.8	6.82	107.76
38	Tubería PVC desagüe Ø 110 Mm.	m.	7	8.23	57.61
39	Inodoro color SUAVE inc. herrajes e instalación	UNIDAD	5	92	460.00
40	Lavamanos COLOR SUAVE sin mezcladora inc. instalación	UNIDAD	5	30	150.00
41	Fregadero de cocina(conacal 100*50)si mezcladora	UNIDAD	1	160	160.00
42	Mezcladora y herrajes de fregadero cocina	UNIDAD	1	64	64.00
43	Herrajes para instalación de inodoros	UNIDAD	5		-
44	Mezcladora y herrajes para lavabos	UNIDAD	5	73.52	367.60
45	Mezcladora y herrajes para ducha	UNIDAD	4	107.98	431.92
46	Juego de accesorios para baño	UNIDAD	5	15	75.00
47	Rejillas de piso Ø 50mm.	UNIDAD	9	9.4	84.60
48	Tina de hidromasaje 1.5*0.90	UNIDAD	0	1300	-
49	Llaves de jardín en vivienda	UNIDAD	1	8.07	8.07
50	Caja de revisión 50*50 cm.	UNIDAD	2	60	120.00
51	Cortinas de baño	UNIDAD	4	160	640.00
52	Cabina simple de 0.90*0.90	UNIDAD	0	452	-

ÍTEM	RUBRO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	
				UNITARIO	TOTAL
OBRAS PRELIMINARES					
53	Calefón a gas cap. 16 litros inc. herrajes e instalación	UNIDAD	1	300	300.00
INSTALACIONES ELÉCTRICAS					
54	Tomacorriente 110 voltios inc. placas eagle americana	Pto.	35	18.08	632.80
55	Puntos telefónicos inc. placa biticcino	Pto.	7	18.08	126.56
56	Puntos TV cable inc. placa biticcino cableado	Pto.	10	18.08	180.80
57	Puntos alarma inc. placa biticcino cableado	Pto.	10	18.08	180.80
58	Punto eléctrico foco + plafón inc. placa biticcino	Pto.	29	18.8	545.20
59	Caja térmica de 4 breakers	UNIDAD	1	73.72	73.72
60	Breakers	UNIDAD	4	20	80.00
61	Sistema de alarma con sirena	UNIDAD	1		-
62	Medidor de luz	UNIDAD	1		-
63	Cajas de conexión 50*50	UNIDAD	1	60	60.00
RECUBRIMIENTOS					
64	Pintura de caucho permaltex pasteado exteriores	m2	137.38	3.15	432.75
65	Pintura de caucho permaltex pasteado cielo raso	m2	122.88	4.37	536.99
66	Pintura de caucho permaltex pasteado interiores	m2	359.44	4.37	1,570.75
67	Pared estucada y pintada interiores	m2	5	14	70.00
68	Pared grafiada exteriores	m2	20.56	7	143.92
69	Ceramica de pared 30*30 cm. ceramica de \$22c/m2	m2	65.8	37.67	2,478.69
70	Recubrimiento piedra Tungurahua fachada exterior	m2	24.48	15	367.20
71	Granito en mesones de cocina	m	4.85	150	727.50
CARPINTERÍA DE MADERA y METAL					
72	Puerta exterior 2.0*1.0 (metal y MDF) inc. doble cerradura	UNIDAD	1	240	240.00
73	Puerta panelada interiores MDF 2.0*1.0 inc. cerradura	UNIDAD	12	150	1,800.00
74	Protección contrapuertas	m2	4		-
75	Mampara de baño	m2	3.75	80	300.00
76	Muebles bajos de cocina (en MDF lacado)	m.	3.05	165	503.25
77	Muebles altos de cocina (en MDF lacado)	m.	2.5	151.25	378.13
78	Closets en MDF lacados	m2	24.4	180	4,392.00
79	Ventana de aluminio y vidrio bronce de 4 Mm.	m2	26.15	67.74	1,771.40
80	Mampara de aluminio en patio	m2	4	60	240.00
81	Puerta de aluminio terraza	UNIDAD	0	156.8	-
82	Pasamano de hierro	m	7.4	30	222.00
83	Claraboya metálica de limpieza para salida a cubierta	UNIDAD	1	60	60.00
84	Protección con rejilla para medidores	UNIDAD	2		-
SUBTOTAL					47,679.95
AREA					122.88
COSTO METRO CUADRADO VIVIENDA TIPO 2					388.02

PRESUPUESTO VIVIENDA TIPO 3

ÍTEM	RUBRO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	
				UNITARIO	TOTAL
OBRAS PRELIMINARES					
1	Replanteo y nivelación	m2	87.13	1.46	127.21
MOVIMIENTO DE TIERRAS					
2	Limpieza	m2	87.13	1.21	105.43
3	Desbanque a máquina incluye desalojo, plataformas casas	m3	54.46	4.8	261.41
4	Excavación de cimientos y plintos en cerramiento y vivienda	m3	27.29	5.09	138.91
5	Relleno compactado	m3	21.64	2.87	62.11
6	Desalojo, cargado a mano	m3	40	6.25	250.00
ACERO					
7	Acero de refuerzo 8-12 Mm.	Kg.	1981.46	1.8	3,566.63
8	Acero de refuerzo 14-32 Mm.	Kg.	236.03	2.16	509.82
ENCOFRADOS					
9	Encofrado y desencofrado recto en muro(Madera de monte)	m2	17.5	14.58	255.15
ESTRUCTURA DE HORMIGON ARMADO					
10	H. Ciclopeo 60% Hs F'c=180Kg/cm2 40% piedra	m3	3.43	82.9	284.35
11	Replanteo de Hs F'c=180Kg/cm2	m3	0.68	105.39	71.67
12	H.S en cadenas inferiores F'c=210Kg/cm2 inc. encofrado	m3	1.12	131.46	147.24
13	H.S en plintos F'c=210Kg/cm2	m3	2.38	135.35	322.13
14	H.S en Columnas F'c=210Kg/cm2 inc. encofrado	m3	3.32	153.2	508.62
15	H.S losa aliviada F'c=210Kg/cm2 e=20cm inc. encofrado	m2	124	29.58	3,667.92
16	H.S en vigas superiores F'c=210Kg/cm2 inc. encofrado	m3	6.55	143.41	939.34
17	H.S en dinteles F'c=210Kg/cm2 inc. encofrado	m.	0.36	13.43	4.83
18	H.S en gradas F'c=210Kg/cm2 inc. encofrado	m3	2.69	178.91	481.27
MAMPOSTERÍA ENLUCIDOS					
19	Mampostería de ladrillo tipo chambo	m2	305.3	12.3	3,755.19
20	Enlucido vertical mortero 1:3	m2	510.2	4.96	2,530.59
21	Enlucido horizontal mortero 1:3	m2	122.88	5.59	686.90
22	Enlucido fillos de ventana	m.	95.24	2.65	195.45
PISOS					
23	Contrapiso H.S F'c=180Kg/cm2 inc. empedrado e=6cm.	m2	54	11.95	645.30
24	Masillado de losa e impermeabilizado	m2	43.53	4.49	195.45
25	Masillado de pisos	m2	141.44	3.9	551.62
26	Mesón de cocina e=6cm a=60cm	ml	7	16.31	114.17
27	Piso flotado	m2	30	18.69	560.70
28	Piso de ceramica 30*30 cm ceramica de \$11c/m2	m2	84.12	22.8	1,917.94
29	Piso de ceramica en gradas, ceramica de \$11c/m2	m2	28	22.8	638.40
30	Barrederas de madera	m.	71.85	2.5	179.63
31	Barrederas de madera	m.	105.28	2.5	263.20
INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS					
32	Punto de agua fría P.V.C.Ø1/2 no inc. llaves (inc. llaves paso)	Pto.	33	48.6	1,603.80
33	Punto de agua caliente hidro 3Ø1/2 no inc. llaves(inc.llaves paso)	Pto.	20	48.6	972.00
34	Punto de aguas servidas PVC desagüe D=50mm	Pto.	1	15	15.00
35	Punto de aguas servidas PVC desagüe D=75mm	Pto.	21	17.76	372.96
36	Punto de aguas servidas PVC desagüe D=110mm	Pto.	4	24.07	96.28

ÍTEM	RUBRO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	PRECIO
37	Bajantes agua lluvia tubería PVC desague Ø 110 mm.	m.	15.8	6.82	107.76
38	Tubería Pvc desague Ø 110 Mm.	m.	7	8.23	57.61
39	Inodoro color SUAVE inc. herrajes e instalación	UNIDAD	4	92	368.00
40	Lavamanos COLOR SUAVE sin mezcladora inc. instalación	UNIDAD	4	30	120.00
41	Fregadero de cocina (conacal 100*50)si mezcladora	UNIDAD	1	160	160.00
42	Mezcladora y herrajes de fregadero cocina	UNIDAD	1	64	64.00
43	Herrajes para instalación de inodoros	UNIDAD	4		-
44	Mezcladora y herrajes para lavabos	UNIDAD	4	73.52	294.08
45	Mezcladora y herrajes para ducha	UNIDAD	2	107.98	215.96
46	Juego de accesorios para baño	UNIDAD	4	15	60.00
47	Rejillas de piso Ø 50mm.	UNIDAD	8	9.4	75.20
48	Tina de hidromasaje 1.5*0.90	UNIDAD	0	1300	-
49	Llaves de jardín en vivienda	UNIDAD	1	8.07	8.07
50	Caja de revisión 50*50 cm.	UNIDAD	2	60	120.00
51	Cortinas de baño	UNIDAD	2	160	320.00
52	Cabina simple de 0.90*0.90	UNIDAD	1	452	452.00
53	Calefón a gas cap. 16 litros inc. herrajes e instalación	UNIDAD	2	300	600.00
INSTALACIONES ELÉCTRICAS					
54	Tomacorriente 110 voltios inc. placas eagle americana	Pto.	38	18.08	687.04
55	Puntos telefónicos inc. placa biticcino	Pto.	5	18.08	90.40
56	Puntos TV cable inc. placa biticcino cableado	Pto.	8	18.08	144.64
57	Puntos alarma inc. placa biticcino cableado	Pto.	10	18.08	180.80
58	Punto eléctrico foco + plafón inc. placa biticcino	Pto.	31	18.8	582.80
59	Caja térmica de 4 breakers	UNIDAD	2	73.72	147.44
60	Breakers	UNIDAD	8	20	160.00
61	Sistema de alarma con sirena	UNIDAD	2		-
62	Medidor de luz	UNIDAD	2		-
63	Cajas de conexión 50*50	UNIDAD	2	60	120.00
RECUBRIMIENTOS					
64	Pintura de caucho permaltex pasteado exteriores	m2	137.38	3.15	432.75
65	Pintura de caucho permaltex pasteado cielo raso	m2	122.88	4.37	536.99
66	Pintura de caucho permaltex pasteado interiores	m2	359.44	4.37	1,570.75
67	Pared estucada y pintada interiores	m2	5	14	70.00
68	Pared grafiada exteriores	m2	20.56	7	143.92
69	Cerámica de pared 30*30 cm. cerámica de \$22c/m2	m2	65.8	37.67	2,478.69
70	Recubrimiento piedra Tungurahua fachada exterior	m2	24.48	15	367.20
71	Granito en mesones de cocina y almacén	m	7	150	1,050.00
CARPINTERÍA DE MADERA y METAL					
72	Puerta exterior 2.0*1.0 (metal y MDF) inc. doble cerradura	UNIDAD	2	240	480.00
73	Puerta panelada interiores MDF 2.0*1.0 inc. cerradura	UNIDAD	7	150	1,050.00
74	Protección contrapuestas	m2	2		-
75	Mampara de baño	m2	3.75	80	300.00
76	Muebles bajos de cocina (en MDF lacado)	m.	3.05	165	503.25
77	Muebles altos de cocina (en MDF lacado)	m.	2.5	151.25	378.13
78	Closets en MDF lacados	m2	12.25	180	2,205.00
79	Ventana de aluminio y vidrio bronce de 4 Mm.	m2	45.47	67.74	3,080.14

ÍTEM	RUBRO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	PRECIO
80	Puerta landfor en almacén	m2	4	90	360.00
81	Puerta de aluminio salida a patio y terraza	UNIDAD	2	156.8	313.60
82	Pasamano de hierro	m	7.4	30	222.00
83	Claraboya metálica de limpieza para salida a cubierta	UNIDAD	1	60	60.00
84	Protección con rejilla para medidores	UNIDAD	2		-
SUBTOTAL					47,736.79
AREA					122.88
COSTO METRO CUADRADO VIVIENDA TIPO 3					388.48

Cuadro No 12

Autor: Dra. Edith Cristina Segarra Cusanguá

COSTOS INDIRECTOS				
RUBRO	UNIDAD	CANT.	PRECIO	PRECIO
			UNITARIO	TOTAL
Planos aprobados	m2	3667.42	8	29,339.36
Dirección Técnica y Construcción	m2	3667.42	20	73,348.40
Comisión de ventas 2,55 %	m2	3564.67	17.08	60,884.56
Sueldos, salarios, arriendos y servicios	mes	50	1200	60,000.00
Maquetas y publicidad	UNIDAD	1	7000	7,000.00
Declaratoria propiedad horizontal	UNIDAD	1	7000	7,000.00
Gastos legales	UNIDAD	1	6000	6,000.00
Costos de Financiamiento (intereses)	UNIDAD	1	60000	60,000.00
Impuestos municipio	UNIDAD	1	10000	10,000.00
TOTAL INDIRECTOS				313,572.32

PRESUPUESTO TOTAL DEL PROYECTO " LA PRADERA "

ÍTEM	LOTE	UNIDAD	AREA DE LOTE	COSTO DE M ² POR LOTE	COSTO DE LOTE (AREA VENDIBLE) URBANIZADO	VIVIENDA	UN ID AD	AREA DE VIVIE NDA	ALICUOT A DISTR. DE INDIRECT	COSTOS INDIRECTOS	PRESUPUES TO VIVIENDA SIN	UTILIDA D ESTIMA DA	PRECIO DE VENTA
1	LOTE 1 A	M2	81.78	288.03	23555.20	Vivienda tipo 3	M2	122.9	0.03447163	10,809.35	34,364.55	10,309.37	44,673.92
2	LOTE 2 A	M2	82.42	288.03	23739.54	Vivienda tipo 2	M2	122.9	0.03447163	10,809.35	34,548.89	10,364.67	44,913.56
3	LOTE 3 A	M2	83.06	288.03	23923.88	Vivienda tipo 1	M2	79.44	0.02228537	6,988.08	30,911.96	9,273.59	40,185.55
4	LOTE 4 A	M2	83.82	288.03	24142.79	Vivienda tipo 1	M2	79.44	0.02228537	6,988.08	31,130.86	9,339.26	40,470.12
5	LOTE 5 A	M2	84.22	288.03	24258.00	Vivienda tipo 1	M2	79.44	0.02228537	6,988.08	31,246.08	9,373.82	40,619.90
6	LOTE 6 A	M2	84.98	288.03	24476.90	Vivienda tipo 1	M2	79.44	0.02228537	6,988.08	31,464.98	9,439.49	40,904.47
7	LOTE 7 A	M2	85.62	288.03	24661.24	Vivienda tipo 1	M2	79.44	0.02228537	6,988.08	31,649.32	9,494.80	41,144.12
8	LOTE 8 A	M2	86.27	288.03	24848.46	Vivienda tipo 1	M2	79.44	0.02228537	6,988.08	31,836.54	9,550.96	41,387.50
9	LOTE 9 A	M2	86.91	288.03	25032.80	Vivienda tipo 2	M2	122.9	0.03447163	10,809.35	35,842.16	10,752.65	46,594.80
10	LOTE 10A	M2	87.55	288.03	25217.14	Vivienda tipo 2	M2	122.9	0.03447163	10,809.35	36,026.50	10,807.95	46,834.44
11	LOTE 11 A	M2	88.19	288.03	25401.48	Vivienda tipo 1	M2	79.44	0.02228537	6,988.08	32,389.56	9,716.87	42,106.43
12	LOTE 12 A	M2	88.95	288.03	25620.39	Vivienda tipo 1	M2	79.44	0.02228537	6,988.08	32,608.46	9,782.54	42,391.00
13	LOTE 13 A	M2	89.34	288.03	25732.72	Vivienda tipo 1	M2	79.44	0.02228537	6,988.08	32,720.80	9,816.24	42,537.04

ÍTEM	LOTE	UNIDAD	AREA DE LOTE	COSTO DE M ² POR LOTE	COSTO DE LOTE (AREA VENDIBLE) URBANIZADO	VIVIENDA	UN ID AD	AREA DE VIVIE NDA	ALICUOT A DISTR. DE INDIRECT	COSTOS INDIRECTOS	PRESUPUES TO VIVIENDA SIN UTILIDAD	UTILIDA D ESTIMA DA	PRECIO DE VENTA
15	LOTE 15 A	M2	90.76	288.03	26141.73	Vivienda tipo 1	M2	79.44	0.02228537	6,988.08	33,129.80	9,938.94	43,068.74
16	LOTE 16 A	M2	91.4	288.03	26326.07	Vivienda tipo 1	M2	79.44	0.02228537	6,988.08	33,314.14	9,994.24	43,308.38
17	LOTE 17 A	M2	92.04	288.03	26510.41	Vivienda tipo 2	M2	122.9	0.03447163	10,809.35	37,319.76	11,195.93	48,515.68
18	LOTE 18 A	M2	86.69	288.03	24969.44	Vivienda tipo 2	M2	122.9	0.03447163	10,809.35	35,778.79	10,733.64	46,512.42
19	LOTE 1 B	M2	83.15	288.03	23949.81	Vivienda tipo 3	M2	122.9	0.03447163	10,809.35	34,759.16	10,427.75	45,186.90
20	LOTE 2 B	M2	83.69	288.03	24105.34	Vivienda tipo 2	M2	122.9	0.03447163	10,809.35	34,914.69	10,474.41	45,389.10
21	LOTE 3 B	M2	84.22	288.03	24258.00	Vivienda tipo 1	M2	79.44	0.02228537	6,988.08	31,246.08	9,373.82	40,619.90
22	LOTE 4 B	M2	84.76	288.03	24413.54	Vivienda tipo 1	M2	79.44	0.02228537	6,988.08	31,401.61	9,420.48	40,822.10
23	LOTE 5 B	M2	85.3	288.03	24569.07	Vivienda tipo 1	M2	79.44	0.02228537	6,988.08	31,557.15	9,467.15	41,024.30
24	LOTE 6 B	M2	85.83	288.03	24721.73	Vivienda tipo 1	M2	79.44	0.02228537	6,988.08	31,709.81	9,512.94	41,222.75
25	LOTE 7 B	M2	86.28	288.03	24851.34	Vivienda tipo 1	M2	79.44	0.02228537	6,988.08	31,839.42	9,551.83	41,391.25
26	LOTE 8 B	M2	86.69	288.03	24969.44	Vivienda tipo 1	M2	79.44	0.02228537	6,988.08	31,957.51	9,587.25	41,544.77
27	LOTE 9 B	M2	87.1	288.03	25087.53	Vivienda tipo 2	M2	122.9	0.03447163	10,809.35	35,896.88	10,769.06	46,665.95
28	LOTE 10 B	M2	87.52	288.03	25208.50	Vivienda tipo 2	M2	122.9	0.03447163	10,809.35	36,017.85	10,805.36	46,823.21

ÍTEM	LOTE	UNIDAD	AREA DE LOTE	COSTO DE M ² POR LOTE	COSTO DE LOTE (AREA VENDIBLE) URBANIZADO	VIVIENDA	UN ID AD	AREA DE VIVIE NDA	ALICUOT A DISTR. DE INDIRECT	COSTOS INDIRECTOS	PRESUPUES TO VIVIENDA SIN UTILIDAD	UTILIDA D ESTIMA DA	PRECIO DE VENTA
29	LOTE 11 B	M2	87.94	288.03	25329.48	Vivienda tipo 1	M2	79.44	0.02228537	6,988.08	32,317.55	9,695.27	42,012.82
30	LOTE 12 B	M2	88.37	288.03	25453.33	Vivienda tipo 1	M2	79.44	0.02228537	6,988.08	32,441.41	9,732.42	42,173.83
31	LOTE 13 B	M2	88.86	288.03	25594.47	Vivienda tipo 1	M2	79.44	0.02228537	6,988.08	32,582.54	9,774.76	42,357.30
32	LOTE 14 B	M2	89.41	288.03	25752.88	Vivienda tipo 1	M2	79.44	0.02228537	6,988.08	32,740.96	9,822.29	42,563.25
33	LOTE 15 B	M2	89.97	288.03	25914.18	Vivienda tipo 1	M2	79.44	0.02228537	6,988.08	32,902.26	9,870.68	42,772.93
34	LOTE 16 B	M2	90.63	288.03	26104.28	Vivienda tipo 1	M2	79.44	0.02228537	6,988.08	33,092.36	9,927.71	43,020.06
35	LOTE 17 B	M2	91.4	288.03	26326.07	Vivienda tipo 1	M2	79.44	0.02228537	6,988.08	33,314.14	9,994.24	43,308.38
36	LOTE 18 B	M2	89.35	288.03	25735.60	Vivienda tipo 2	M2	122.9	0.03447163	10,809.35	36,544.95	10,963.49	47,508.44
37	LOTE 19 B	M2	89.24	288.03	25703.92	Vivienda tipo 2	M2	122.9	0.03447163	10,809.35	36,513.27	10,953.98	47,467.25
TOTAL			3223.83			Bodega 1	M2	32	0.00897699	2,814.94	2,814.94	844.48	3,659.42
						Bodega 2	M2	22.91	0.00642696	2,015.32	2,015.32	604.60	2,619.91
						Bodega 3	M2	49.2	0.01380212	4,327.96	4,327.96	1,298.39	5,626.35
								3565		313,572.32	1,242,136.43	372,640.93	1,614,777.36

Después de haber elaborado el presupuesto y conociendo la utilidad esperada, se empieza la construcción del “CONJUNTO HABITACIONAL LA PRADERA”, el mismo que se estima será terminado en un período de dos años.

Cuadro No 14

Autor: Dra. Edith Cristina Segarra Cusanguá

RESUMEN PRESUPUESTO CONJUNTO HABITACIONAL LA PRADERA	
PRECIO DE VENTA DEL PROYECTO	1,614,777.36
COSTO DEL PROYECTO	1,242,136.43
UTILIDAD ESPERADA	372,640.93

La Ley de Régimen Tributario Interno, como habíamos señalado, establece que *Cuando las obras de construcción duren más de un año, se podrá adoptar uno de los sistemas recomendados por la técnica contable para el registro de los ingresos y costos de las obras, tales como el sistema de "obra terminada" y el sistema de "porcentaje de terminación"*.

Para determinar el método a aplicar hay que tener en consideración si el resultado del contrato de construcción y en este caso el resultado del proyecto de construcción puede ser estimado confiablemente y para ello debe satisfacer las siguientes condiciones:

- a) el ingreso total del contrato puede cuantificarse confiablemente;
- b) es probable que los beneficios económicos asociados con el contrato fluyan hacia la empresa;

- c) pueden cuantificarse confiablemente tanto los costos del contrato para completar el mismo, como el grado de avance a la fecha de los estados financieros; y

- d) Los costos del contrato atribuibles al contrato pueden ser claramente identificados y confiablemente cuantificados de modo que los costos reales del mismo incurridos pueden ser comparados con estimados previos.

De acuerdo a las condiciones establecidas, en este caso es conveniente aplicar el Método de Porcentaje de Terminación.

En lo que respecta al tratamiento contable de costos de actividades de construcción, los costos directos e indirectos se cargan a una cuenta de activo corriente “OBRAS EN EJECUCION” u “OBRAS EN PROCESO” dependiendo de si estas son encargadas por terceros o son elaboradas por cuenta propia.

CONTABILIZACION DE LOS COSTOS DIRECTOS

Materiales

La naturaleza del costo de materiales utilizados es variable, ya que hay que tomar en cuenta si son utilizados efectivamente en la obra o no.

Si el constructor mantiene una bodega de materiales, cada compra constituye un activo debitándose justamente de la cuenta ALMACEN DE MATERIALES

En el momento en que los materiales son asignados a la obra, mediante notas de requisición se retiran de ALMACEN DE MATERIALES y se destinan al proyecto en ejecución, y por lo tanto se contabilizarán en la cuenta “OBRAS EN PROCESO”, en este caso por tratarse de una construcción por cuenta propia.

Por ejemplo:

Se compra con Factura No 12 a Ferrimax Cía. Ltda. materiales por un valor de \$20.000; en este caso el registro será como sigue:

----- X -----

Almacén de materiales	20.000,00	
Iva pagado	2.400,00	
Retención en la Fuente Renta		200,00
Proveedores		22.200,00

Por la compra de Materiales s/ Fact.

No 12 a Ferrimax Cía. Ltda.

Mano de Obra

Los costos de mano de Obra constituyen un rubro muy importante dentro de los costos directos.

El costo de la mano de obra directa está dada por la remuneración unificada, remuneraciones adicionales, compensaciones, y bonificaciones de ley, horas extras, aportes patronales al Seguros Social “IESS” fondo de reserva, jubilación y beneficios adicionales incluidos en la liquidación de haberes de cada trabajador.

En el caso de existir contratación por obra cierta, el constructor debe cancelar el valor convenido previa la presentación del comprobante de venta autorizado, en el que se debe incluir el desglose de materiales y mano de obra, y así asignarlo en este caso a la cuenta “OBRAS EN PROCESO”.

Se cancela por mano de obra de acuerdo al siguiente detalle:

Cuadro No 15

Autor: Dra. Edith Cristina Segarra Cusanguá

**CONSTRUCTORA CASTRO & BARRENO CIA LTDA
NÓMINA DE PAGOS AL PERSONAL**

NOMINA	CARGO	CEDULA	DIAS	SALARIO	SUBT	DESCUENTOS		LIQUIDO A RECIBIR	FIRMA
						9.35 IESS	OTROS		
			LAB	UNIFIC					
BOMBON BOMBON MILTON ELIECER	GUARDIAN - AYUDANTE ALBAÑIL	1802870145	30	260.00	260.00	24.31		235.69	
CAGUANA HURTADO SEGUNDO JUSTO	PEON	1800372045	30	240.00	240.00	22.44		217.56	
CAGUANA PILAPANTA LUIS FERNANDO	MAESTRO DE OBRA	1803278132	30	320.00	320.00	29.92		290.08	
CHATO MUSO SEGUNDO ENRIQUE	PEON	1803790557	30	240.00	240.00	22.44		217.56	
RAMIREZ PEREZ MARIA CRISTINA	SECRETARIA	1802203669	30	240.00	240.00	22.44		217.56	
LOZADA CARDENAS ANGELICA MARIA	AGENTE VENDEDOR	1802408581	30	240.00	240.00	22.44		217.56	
MATIA LISINTUÑA JAIME EFRAIN	PEON	1804684940	30	260.00	260.00	24.31		235.69	
MATIAG LISINTUÑA JULIO CESAR	ALBAÑIL	1803788205	30	280.00	280.00	26.18		253.82	
MOPOSITA CALAPIÑA FERNANDO	PEON	1804060521	31	260.00	260.00	24.31		235.69	
PILAPANTA MUSO JORGE	ALBAÑIL	1803238359	30	280.00	280.00	26.18		253.82	
YUCAILLA PILAPANTA NELSON	ALBAÑIL	1803654068	30	280.00	280.00	26.18		253.82	
TOTAL				2,900.00	2,900.00	271.15	-	2,628.85	

El registro contable por la mano de obra directa se realiza con cargo a la cuenta de grupo “OBRAS EN PROCESO” y es el que sigue:

----- X -----

Mano de Obra	2.420,00	
Aporte Patronal IESS	294,03	
IESS por Pagar		520,30
Bancos		2193,73

Por el Pago de mano de Obra Directa

s/ rol de pagos

El Registro de los sueldos del personal administrativo se realizará con cargo a la cuenta de gasto sueldos y salarios, por tratarse del método de Avance de Obra o Porcentaje de Terminación; en el caso de utilizar el método de Contrato Terminado, se registrará como Costo Indirecto de Fabricación en la cuenta de grupo “OBRAS EN PROCESO”, ya que como habíamos mencionado anteriormente mediante este método se reconocen ingresos y costos sólo cuando concluye la obra.

----- X -----

Gasto Sueldos y Salarios	480,00	
Aporte Patronal IESS	44,88	
IESS por Pagar		103,20
Bancos		421,68

Por el Pago de Sueldos personal administrativo

s/ rol de pagos

Cuadro No 16

Autor: Dra. Edith Cristina Segarra Cusanguá

CONSTRUCTORA CASTRO & BARRENO CIA LTDA							
PROVISIONES MES DE ENERO							
EMPLEADO –TRABAJADOR	CEDULA	DIAS	SALARIO	DECIMO TERCER SUELDO	DECIMO CUARTO SUELDO	FONDOS DE RESERVA	12.15% APORTE IESS
		LAB	UNIFIC				
BOMBON BOMBON MILTON ELIECER	1802870145	30	260.00	21.67	18.17		31.59
CAGUANA HURTADO SEGUNDO JUSTO	1800372045	30	240.00	20.00	18.17		29.16
CAGUANA PILAPANTA LUIS FERNANDO	1803278132	30	320.00	26.67	18.17		38.88
CHATO MUSO SEGUNDO ENRIQUE	1803790557	30	240.00	20.00	18.17		29.16
RAMIREZ PEREZ MARIA CRISTINA	1802203669	30	240.00	20.00	18.17		29.16
LOZADA CARDENAS ANGELICA MARIA	1802408581	30	240.00	20.00	18.17		29.16
MATIA LISINTUÑA JAIME EFRAIN	1804684940	30	260.00	21.67	18.17		31.59
MATIAG LISINTUÑA JULIO CESAR	1803788205	30	280.00	23.33	18.17		34.02
MOPOSITA CALAPIÑA FERNANDO	1804060521	31	260.00	21.67	18.17		31.59
PILAPANTA MUSO JORGE	1803238359	30	280.00	23.33	18.17		34.02
YUCAILLA PILAPANTA NELSON	1803654068	30	280.00	23.33	18.17		34.02
			2,900.00	241.67	199.83	-	352.35

El registro contable por las provisiones sociales realiza con cargo a la cuenta de grupo “OBRAS EN PROCESO” y es el que sigue:

----- X -----

Décimo Tercer Sueldo	201,67
Décimo Cuarto Sueldo	163,47
Décimo Tercer Sueldo por Pagar	201,67
Décimo Tercer Sueldo por Pagar	163,47

Por las provisiones sociales correspondientes

Mano de Obra Directa del mes de Enero

Con el mismo criterio que aplicamos para el registro de los sueldos del personal administrativo es decir con cargo a la cuenta de gasto, el registro por las provisiones del personal administrativo quedaría de la siguiente manera:

----- X -----

Gasto Décimo Tercer Sueldo	40,00
Gasto Décimo Cuarto Sueldo	36,34
Décimo Tercer Sueldo por Pagar	40,00
Décimo Tercer Sueldo por Pagar	36,34

Por las provisiones sociales correspondientes

Personal Administrativo por el mes de Enero

Costos indirectos: Se refiere a pagos o imputaciones contables relacionadas con materiales indirectos, mano de obra indirecta, depreciaciones, combustible,

lubricantes, pagos al municipio, etc. Asignados a cada proyecto y se registrará en la cuenta OBRAS EN PROCESO.

Una vez determinada la forma de registrar nuestros costos es necesario determinar la forma en que se registrarán los ingresos, los mismos que proceden de anticipos de los clientes la Constructora Castro & Barreno Cía. Ltda. para dar facilidad al cliente en la adquisición de una vivienda ha determinado que el mismo podrá reservarla con un valor el 20% del valor total del inmueble como anticipo, dicho anticipo se registra en una cuenta de Pasivo denominada INGRESOS ANTICIPADOS POR PROYECTOS, la misma que se acredita por los anticipos recibidos de los clientes y se debita en relación al porcentaje de terminación de la Obra.

El cliente Christian de la Torre, ha reservado una vivienda tipo 1 la misma que tiene un precio de venta de \$42.000,00, el registro contable que debemos registrar es el siguiente:

----- X -----

Bancos	8.400,00	
Ingresos Anticipados por Proyectos		8.400,00

Por el anticipo del Sr. Christian de la Torre

s/ comp. de depósito No 1234

Una vez que haya concluido la obra se realizará a la transferencia del bien inmueble, y el mismo se registrará con cargo a la cuenta OBRAS TERMINADAS es decir el registro contable será:

----- X -----

Inventario de Obras en Proceso XXX

Inventario de Obras Terminadas. XXX

Por el traspaso de la Obra concluida

En lo que respecta a los Ingresos percibidos por parte de los clientes en calidad de anticipo el registro contable será:

----- X -----

Ingresos Anticipados por Proyectos XXX

Ingresos por Proyectos XXX

Por la asignación de Ingresos del Ejercicio

según % de terminación.

Como hemos podido observar con la aplicación del método establecido, se puede determinar de una manera adecuada los ingresos y costos en la actividad de construcción y de este modo los resultados ya que por el tiempo de construcción no se pueden cargar los costos e ingresos de la actividad en un solo ejercicio económico.

Nuestro objetivo principal es determinar correctamente la base imponible para el pago del Impuesto a la Renta que la Constructora Castro & Barreno Cía. Ltda. debe pagar en el año 2010 y por lo mismo se realizará un análisis de la información presentada por la empresa al 31 de Diciembre de 2009 a fin de

determinar el impuesto a la renta que debía pagar mediante la aplicación del Método señalado.

De la información proporcionada por la empresa, vemos que reportó una utilidad gravable de \$ 18.950,52 lo que generó un impuesto a la Renta por Pagar de 1.649,37; producto de una inadecuada aplicación del la normativa señalada, puesto que los anticipos de los clientes fueron registrados como ingresos por ventas, y los costos y gastos se reconocieron en su totalidad en el ejercicio fiscal, como lo podemos observar en el Estado de Resultados presentado a continuación.

Cuadro No 17

Autor: Dra. Edith Cristina Segarra Cusanguá

ESTADO DE RESULTADOS			
CONSTRUCTORA CASTRO&BARRENO CIA LTDA			
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2009			
	PARCIAL	SUBTOTAL	TOTAL
VENTAS			424,015.32
Ventas de Casas		424,015.32	
- COSTO DE PRODUCCION Y VENTAS			254,520.75
= UTILIDAD BRUTA EN VENTAS			169,494.57
UTILIDAD NO OPERACIONAL			169,494.57
- GASTOS OPERACIONALES			139,768.27
Gastos Administrativos - Ventas		139,768.27	
Sueldos y Salarios	28,732.04		

	PARCIAL	SUBTOTAL	TOTAL
Mantenimiento y Reparaciones	19,872.22		
Depreciación de Activos Fijos	4,500.27		
Aportes al Seguro Social	5,241.39		
Beneficios Sociales e Indemnizaciones	218.00		
Arriendo Locales P. Naturales	1,440.00		
Combustibles	4,522.68		
Seguros y Reaseguros	4,538.74		
Suministros y Materiales	364.30		
Servicios Básicos	208.31		
Impuestos Contribuciones y Otros-Aportes cámaras	13,865.28		
Intereses y Comisiones Bancarias	2,190.64		
Varios	15,287.80		
Gasto IVA	38,786.60		
= UTILIDAD OPERACIONAL			29,726.30
- AMORTIZACION PERDIDAS DE AÑOS ANTERIORES			7,431.58
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES			22,294.73
- 15 % PARTICIPACION TRABAJADORES			3,344.21
UTILIDAD DEL EJERCICIO			18,950.52
- Impuesto a la Renta por Pagar			4,737.63

UTILIDAD ANTES DE RESERVA LEGAL 5%			14,212.89
5% RESERVA LEGAL			710.64
	PARCIAL	SUBTOTAL	TOTAL
UTILIDAD NETA			13,502.24
CONCILIACIÓN TRIBUTARIA			
UTILIDAD DEL EJERCICIO			18,950.52
+ GASTOS NO DEDUCIBLES			-
UTILIDAD GRAVABLE			18,950.52
<i>Impuesto Causado</i>			4,737.63
Retenciones en la Fuente			3,088.26
Anticipo de Impuesto a la Renta			
IMPUESTO A PAGAR			1,649.37

Para poder aplicar adecuadamente el método de porcentaje de terminación, se debe determinar la proporción en que los costos del contrato incurridos por el trabajo ejecutado a la fecha afectan a los costos totales estimados del contrato; la empresa informa el total de costos generados en el ejercicio contable, el mismo que debemos comparar con el presupuesto establecido, y se ha determinado como referencia el estado del costo de producción.

Cuadro No 18

Autor: Constructora Castro & Barreno Cía. Ltda.

ESTADO DE COSTOS DE PRODUCCION Y VENTAS		
CONSTRUCTORA CASTRO & BARRENO CIA LTDA		
Al 31 de DICIEMBRE de 2009		
MATERIA PRIMA UTILIZADA		161,382.71
+ INV. INICIAL DE MATERIA PRIMA	37,307.79	
Compras Netas de Materia Prima	137,723.87	
Compras de Materia Prima	137,723.87	
+ Fletes en Compras		
DISPONIBLE PARA PRODUCIR	175,031.66	
- Inv. Final de Materia Prima	13,648.95	
+ MANO DE OBRA DIRECTA		18,571.42
M. O. Directa Sueldos y Salarios	18,571.42	
Beneficios Sociales e Indemnizaciones	0.00	
+ COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACION		71,399.06
Materia Prima Indirecta	3,352.56	
<u>Mano de Obra Indirecta</u>	0.00	
M. O. Indirecta Sueldos y Salarios	0.00	
Beneficios Sociales e Indemnizaciones	0.00	
<u>Gastos Indirectos de Fabricación</u>	68,046.50	
Mantenimiento Activos Fijos		
Ensayo Tuberías- Almacén Rep. y Herramientas		
Gasto Alquiler de Maquinaria		
Mantenimiento y Reparaciones		
Seguros y Reaseguros		
Transporte	41,497.08	
Depreciación de Maquinaria y Equipo	26,051.86	
Depreciación de Vehículo	497.56	
COSTO DE PRODUCCION		251,353.19

Cuadro No 19

Autor: Dra. Edith Cristina Segarra Cusanguá

ESTADO DE COSTOS INCURRIDOS EN EL EJERCICIO		
CONSTRUCTORA CASTRO& BARRENO CIA LTDA		
Al 31 de DICIEMBRE de 2009		
COMPRAS MATERIALES		137,723.87
Compras Netas de Materia Prima		137,723.87
Compras de Materia Prima	137,723.87	
+ MANO DE OBRA DIRECTA		18,571.42
M. O. Directa Sueldos y Salarios	18,571.42	
Beneficios Sociales e Indemnizaciones	0.00	
+ COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACION		71,399.06
Materia Prima Indirecta	3,352.56	
<u>Mano de Obra Indirecta</u>	0.00	
M. O. Indirecta Sueldos y Salarios	0.00	
Beneficios Sociales e Indemnizaciones	0.00	
<u>Gastos Indirectos de Fabricación</u>	68,046.50	
Mantenimiento Activos Fijos		
Ensayo Tuberías- Almacén Rep. y Herramientas		
Gasto Alquiler de Maquinaria		
Mantenimiento y Reparaciones		
Seguros y Reaseguros		
Transporte	41,497.08	
Depreciación de Maquinaria y Equipo	26,051.86	
Depreciación de Vehículo	497.56	
TOTAL COSTOS INCURRIDOS EN EL EJERCICIO 2009		227,694.35

Cuadro No 20

Autor: Dra. Edith Cristina Segarra Cusanguá

CÁLCULO DE PORCENTAJE DE TERMINACIÓN

Costo Total del Proyecto	1'242.136,43
Costos Incurridos en el Ejercicio 2009	227.694,35
% DE TERMINACION O AVANCE DE OBRA	0.18330864831

Una vez obtenido el porcentaje de terminación de la Obra, se debe determina la base sobre la cual se debió tributar en el ejercicio contable 2009, quedando el estado de resultados como sigue:

ESTADO DE RESULTADOS EN BASE AL METODO DE PORCENTAJE DE TERMINACIÓN				
CONSTRUCTORA CASTRO&BARRENO CIA LTDA				
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2009				
	VENTAS			77,725.68
	Ingresos por Proyectos	77,725.68		
	- COSTO DE PRODUCCION Y VENTAS			46,655.85
	= UTILIDAD BRUTA EN VENTAS			31,069.82
	UTILIDAD NO OPERACIONAL			31,069.82
	- GASTOS OPERACIONALES			25,620.73
	= UTILIDAD OPERACIONAL			5,449.09
	- AMORTIZACION PERDIDAS DE AÑOS ANTERIORES			1,362.27
	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES			4,086.82
	- 15 % PARTICIPACION TRABAJADORES			613.02
	UTILIDAD DEL EJERCICIO			3,473.79
	- Impuesto a la Renta por Pagar			868.45
	UTILIDAD ANTES DE RESERVA LEGAL 5%			2,605.35
	5% RESERVA LEGAL			130.27
	UTILIDAD NETA			2,475.08
	CONCILIACIÓN TRIBUTARIA			
	UTILIDAD DEL EJERCICIO			3,473.79
	+ GASTOS NO DEDUCIBLES			-
	UTILIDAD GRAVABLE			3,473.79
	Impuesto Causado			868.45
	Retenciones en la Fuente		-	3,088.26
	Anticipo de Impuesto a la Renta		-	
	SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE			-2,219.81

Como podemos observar en base a la aplicación del Método de Porcentaje de Terminación, se ha podido determinar la base imponible para el pago del Impuesto a la Renta sobre la que se debió Tributar en el Ejercicio Económico 2009.

Cuadro No 22

Autor: Dra. Edith Cristina Segarra Cusanguá

COMPARACION DE RESULTADOS EN BASE AL METODO DE PORCENTAJE DE TERMINACIÓN			
CONSTRUCTORA CASTRO&BARRENO CIA LTDA			
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2009			
	DECLARADO EN EL EJERCICIO 2009		% DE TERMINACIÓN
INGRESOS POR PROYECTOS	424,015.32		77,725.68
- COSTO DE PRODUCCION Y VENTAS	254,520.75		46,655.85
= UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	169,494.57		31,069.82
UTILIDAD NO OPERACIONAL	169,494.57		31,069.82
- GASTOS OPERACIONALES	139,768.27		25,620.73
= UTILIDAD OPERACIONAL	29,726.30		5,449.09
- AMORTIZACION PERDIDAS DE AÑOS ANTERIORES	7,431.58		1,362.27
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES	22,294.73		4,086.82
- 15 % PARTICIPACION TRABAJADORES	3,344.21		613.02
UTILIDAD DEL EJERCICIO	18,950.52		3,473.79
- Impuesto a la Renta por Pagar	4,737.63		868.45
UTILIDAD ANTES DE RESERVA LEGAL 5%	14,212.89		2,605.35
5% RESERVA LEGAL	710.64		130.27
UTILIDAD NETA	13,502.24		2,475.08
CONCILIACIÓN TRIBUTARIA			
UTILIDAD DEL EJERCICIO	18,950.52		3,473.79
+ GASTOS NO DEDUCIBLES	-		-
UTILIDAD GRAVABLE	18,950.52		3,473.79
<i>Impuesto Causado</i>	4,737.63		868.45
Retenciones en la Fuente	3,088.26		3,088.26
Anticipo de Impuesto a la Renta	-		-
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE O IR POR PAGAR	1,649.37		-2,219.81

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES

Como hemos dicho anteriormente, la actividad de la construcción es compleja, y eso nos motiva a prestar mayor atención a esta industria, teniendo en cuenta las singularidades propias de la misma, lo que conlleva a una adecuada gestión por parte de la administración.

Se puede concluir que acorde a la normativa vigente y los métodos hasta ahora aceptados, la determinación de resultados periódicos en base al método de Porcentaje de Terminación, pueden diferir o difieren como hemos podido observar con los que registra la contabilidad de la compañía, y por lo tanto la determinación del resultado afecta no solo a la empresa, es decir a los empleados de la en lo que tiene que ver con la distribución de utilidades; y de igual manera a los socios de la compañía.

Al aplicar el Método Tradicional, estamos generando Información errónea no solamente para el pago del impuesto a la renta del Ejercicio Fiscal 2009 si no también en lo que tiene que ver con el pago del Anticipo del Impuesto a la renta, ya que el mismo se calcula y paga de acuerdo a la información que proporciona el sujeto pasivo en lo que tiene que ver con los Ingresos, Costos, Activos y Patrimonio.

Un problema que afrontan usualmente las empresas es la iliquidez, y en el caso de la Constructora Castro & Barreno Cía. Ltda. se genera al incurrir en un desembolso de dinero de manera anticipada, el mismo que se deberá prever conforme al presupuesto establecido.

RECOMENDACIONES

Una vez analizadas y entendidas las consideraciones anteriores se recomienda a la Constructora Castro & Barreno Cía. Ltda. la oportuna aplicación de la propuesta establecida es decir la Guía para la determinación de una correcta base imponible para el pago del impuesto a la renta en la Constructora Castro & Barreno Cía. Ltda., mediante la aplicación de uno de los métodos establecidos en el Art. 28 de la Ley de Régimen Tributario Interno.

MONITOREO

ADMINISTRADORES DE LA PROPUESTA

El monitoreo se relizará realizado por el Gerente General, y el Jefe Financiero, quienes lo harán con el objetivo de tomar desiciones oportunas a fin de obtener los resultados deseados.

BIBLIOGRAFÍA

4.3. Bibliografía

CASTELLVÍ GARCIA, A. (2005) *Contabilidad de Empresas Inmobiliarias y Constructoras*. 3a. Edición. Ediciones Gestión 2000, Barcelona.

MALDONADO, H. (2007) *Contabilidad de Construcciones*. Editorial el Contador, Quito.

MINGUEZ CONDE, J. (2006) *El Sector de la Construcción*. Editorial El Digital, Valladolid.

GOXENS A, (1996) *Biblioteca Práctica de la Contabilidad*, Grupo Editorial Océano.

HERRERA E, (2000) *Tutoría de la Investigación Científica*, Demerino Editores, Quito

OCEANO G (1990) *Diccionario Enciclopédico Ilustrado*, Grupo Editorial Océano.

<http://www.sri.gov.ec/sri/portal/searchForms/general.do>, Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

<http://www.dspace.espol.edu.ec/bitstream/123456789/2536/1/5006>, Repositorio de la Escuela Politécnica del Litoral.

http://www.ifaperu.org/publicaciones/11_06_CT28_ENS.pdf#hl=es&q=impuesto+a+la+renta+en+el+sector+de+la+construccion&aq=f&aqi=&aql=&oq=&gs_rfai=&fp=9530778d8533e319, Contratos de Construcción e Impuesto a la Renta.

<http://www.eldiario.com.ec/noticias-manabi-ecuador/52665-marx-sector-de-la-construccion-no-paga-sus-impuestos/>, El Sector de la Construcción

http://www.google.com.ec/#hl=es&q=impuesto+a+la+renta+en+el+sector+de+la+construccion+ambato&aq=f&aqi=&aql=&oq=&gs_rfai=&fp=9530778d8533e319, Datos de recaudación de Impuesto a la Renta.

ANEXOS

ANEXO 1

UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO

Facultad De Contabilidad Y Auditoria

ENTREVISTA PARA EL CONTADOR

- 1.** Para la construcción de un conjunto proyecto se requiere de más de un año para ejecutarlo?
- 2.** Se puede determinar el costo total de la obra en un solo periodo?
- 3.** En cuanto a las ventas en que tiempo estima usted que un conjunto habitacional estará vendido en su totalidad?
- 4.** De una breve explicación de cómo se han contabilizado los costos en la Constructora Castro & Barreno Cía. Ltda..

ANEXO 2

UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO

Facultad De Contabilidad Y Auditoria

ENTREVISTA PARA EL INGENIERO DIRECTOR DE LA OBRA

- 1.** En cuanto tiempo estima usted que se ejecutará la obra?
- 2.** Se han realizado los estudios técnicos necesarios y suficientes con el objeto de garantizar la obra?
- 3.** Que personal intervendrá en la ejecución de la Obra?