



Facultad de Ciencias de la Administración

Escuela de Contabilidad Superior

**Efectos de la Planificación Tributaria en una empresa del sector
inmobiliario de la ciudad de Cuenca, en el período 2015-2017
respecto de los impuestos IVA-Renta**

Trabajo de Titulación previo a la obtención
del título de Ingeniera en Contabilidad y
Auditoría

Autora

Karen Lilia Cubero Urgiles

Director

Dr. José Vásquez Paredes

Cuenca-Ecuador

2019

DEDICATORIA

A Dios por ser mi soporte, mi esperanza y mi luz en este proceso. Porque sé que de su mano, nada de esto hubiera sido posible. Esta tesis es por y para ti mi amado Padre Celestial.

A mi madre, por su paciencia, cariño, comprensión, porque con su ejemplo me ha enseñado a ser una mujer valiente y esforzada en todo momento.

A mi padre, por haber inculcado en mí, el valor del respeto, la perseverancia y por haber sido un apoyo para culminar esta tesis.

A mi pequeña Lu, mi sobrina querida, por ser uno de mis mayores motores para culminar este proyecto, porque quiero ser además un ejemplo para ti, de que todo lo que te propongas, con esfuerzo, dedicación y amor, siempre podrás lograrlo. Te amo mi bebé.

A mi ñaña Belén por ser mi amiga, hermana y confidente desde pequeña, por cuidarme, amarme y enseñarme a valorar cada detalle de la vida y además por su apoyo constante para la culminación de esta tesis.

A mis amigas incondicionales Pame y Sami, por haber compartido conmigo momentos maravillosos desde la universidad, por todas las risas, aventuras, llantos y hasta peleas que hemos tenido pero sobre todo por ser mi apoyo constante y porque sé que aunque no nos veamos continuamente, siempre estarán y estaré para ustedes. Espero que nuestra amistad dure toda la vida, mis babys queridas.

AGRADECIMIENTOS

A mi Padre Celestial, por brindarme la fuerza, motivación, sabiduría necesaria y por mostrarme a cada minuto su incondicional amor por mí.

A mi madre, por tenerme presente siempre en sus oraciones, por criarme y mostrarme su apoyo incondicional. No sabes cuánto lo valoro mamita amada.

A mis líderes y padres espirituales, Juan David y Eunice por sus oraciones, porque jamás me juzgaron, al contrario, siempre fueron un apoyo para mí y me animaron a culminar esta etapa de la mejor manera; de la mano de Dios y siendo feliz.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

DEDICATORIA	ii
AGRADECIMIENTOS.....	iii
ÍNDICE DE CONTENIDOS	iv
ÍNDICE DE TABLAS	xii
ÍNDICE DE GRÁFICOS	xiv
RESUMEN.....	xv
INTRODUCCIÓN.....	17
CAPÍTULO I.....	18
1. ENTORNO Y REALIDAD DEL SECTOR INMOBILIARIO	19
1.1. Entorno Legal en el que se desarrolla el Sector inmobiliario	19
1.1.1. Obligaciones Generales del Sector Inmobiliario.....	19
1.1.2. Requerimientos Legales para la Constitución de una empresa inmobiliaria	
20	
1.1.2.1 Obligaciones de las Empresas Inmobiliarias para su Constitución	
.....	21
1.1.2.1.1 Sanciones por incumplimiento de Obligaciones.....	22
1.2. Reconocimiento del Sector Inmobiliario	22
1.2.1. Factores influyentes en el desarrollo del sector inmobiliario	22
1.2.1.1 Aparición de la Ley de Plusvalía	23
1.3. Estado actual del Sector Inmobiliario	23
1.3.1. Diagnóstico de la situación inmobiliaria en Cuenca	23
1.4. Importancia de la Planificación Tributaria.....	24

1.4.1.	Planificación Tributaria Vs Elusión	24
1.4.2.	Objetivos de la Planificación Tributaria	25
CAPÍTULO II.....		27
2.	ANÁLISIS DE LA EMPRESA	28
2.1.	Diagnóstico	28
2.1.1.	Descripción de la empresa	28
2.1.1.1	Misión	28
2.1.1.2	Visión	28
2.1.1.3	Objetivos	28
2.1.1.4	Recursos Necesarios.....	29
2.1.1.5	Composición del capital (nacional o extranjero).....	29
2.1.1.6	Servicios que ofrece la empresa.....	29
2.1.1.7	Políticas de ventas	29
2.1.1.7.1	Ventas en efectivo	30
2.1.1.7.2	Ventas con cheques.....	30
2.1.1.7.3	Ventas con tarjeta de crédito	30
2.2.	FODA.....	30
2.2.1.	Fortalezas.....	30
2.2.2.	Oportunidades	30
2.2.3.	Debilidades	31
2.2.4.	Amenazas	31
2.3.	Implementación Sugerida.....	31
2.4.	Seguimiento y Evaluación	31

Capítulo III	32
3. IMPLEMENTACIÓN DE LA PLANIFICACIÓN TRIBUTARIA Y CÓMO HACERLO.....	33
3.1. Formas de planificar en el ámbito tributario.....	33
3.1.1. Elusión Tributaria:.....	33
3.1.2. Evasión Tributaria.....	33
3.1.2.1 Conducta dolosa.....	34
3.1.2.2 Conducta culposa.....	34
3.1.2.3 Hecho imponible.....	34
3.1.3. Elementos de una Planificación Tributaria	35
3.2. Proceso de implementación de la planificación tributaria dentro de la empresa.....	35
3.2.1. Elementos de la planificación tributaria (aplicados a la empresa)	36
3.2.2. Principios de la planificación tributaria	36
3.2.2.1 Legalidad.....	36
3.2.2.2 Necesariedad	36
3.2.2.3 Oportunidad.....	36
3.2.2.4 Globalidad	36
3.2.2.5 Utilidad	36
3.2.2.6 Realidad	36
3.2.2.7 Materialidad	37
3.2.2.8 Singularidad	37
3.2.2.9 Seguridad.....	37
3.2.2.10 Integridad	37

3.2.2.11	Interdisciplinariedad.....	37
3.2.2.12	Temporalidad	37
3.2.3.	Objetivos de la planificación tributaria.....	37
3.2.4.	Etapas de la Planificación Tributaria.....	38
3.2.4.1	Etapa 1: Conocimiento del negocio o empresa.....	38
3.2.4.1.1	Financiero	38
3.2.4.1.2	Legal	39
3.2.4.1.3	Contable.....	39
3.2.4.1.4	Tributario	39
3.2.4.2	Etapa 2: Diagnóstico:.....	39
3.2.4.2.1	Análisis del Impuesto al Valor Agregado (IVA) y sus retenciones.....	39
3.2.4.2.2	Análisis del Impuesto a la Renta	39
3.2.4.2.3	Análisis de las retenciones en la Fuente.....	39
3.2.4.3	Etapa 3: Planteamiento de Estrategias y Alternativas de Acción	40
3.2.4.4	Etapa 4: Implementación y mantenimiento del plan.....	40
3.3.	Requerimientos Necesarios para la correcta implementación de la planificación tributaria.....	41
3.4.	Fases de implementación aplicadas en la Empresa Negocia Ecuador Inmobiliaria	41
3.4.1.	Etapa 1: Conocimiento del negocio o empresa.....	41
3.4.1.1	Financiero.....	41
3.4.1.1.1	Análisis de los estados de resultados de la empresa.....	43
3.4.1.1.2	Análisis Vertical del Estado de Resultados del período 2015-2017.....	43

3.4.1.1.2.1 Interpretación del análisis vertical del estado de resultados ...	47
3.4.1.2 Legal	48
3.4.1.2.1 Descripción de la empresa	48
3.4.1.2.2 Misión.....	48
3.4.1.2.3 Visión	48
3.4.1.2.4 Objetivos	48
3.4.1.2.5 Recursos Necesarios	48
3.4.1.2.6 Composición del capital.....	49
3.4.1.2.7 Servicios que ofrece la empresa	49
3.4.1.2.8 Políticas de ventas	49
3.4.1.2.8.1 Ventas en efectivo	49
3.4.1.2.8.2 Ventas con cheques.....	49
3.4.1.2.8.3 Ventas con tarjeta de crédito	49
3.4.1.3 Contable	50
3.4.1.3.1 Análisis de las políticas contables que se utilizan en la empresa	50
3.4.1.4 Tributario	51
3.4.1.4.1 Valores de multas e intereses por declaraciones tardías.....	51
3.4.1.4.1.1 Análisis de las multas ocasionadas por retraso e incumplimiento de declaraciones de IVA.....	59
3.4.2. Etapa 2: Diagnóstico.....	61
3.4.2.1 Análisis del Impuesto al Valor Agregado y retenciones (IVA).....	61
3.4.2.2 Análisis del Impuesto a la Renta.....	61
3.4.2.3 Análisis de las Retenciones en la Fuente	62

3.4.3.	Etapla 3: Planteamiento de Estrategias y Alternativas de Acción	63
3.4.3.1	Estrategias para reducir la carga impositiva del Impuesto a la Renta.....	63
3.4.3.1.1	Sustentación de Costos y Gastos.....	63
3.4.3.2	Estrategias para reducir la carga impositiva del Impuesto al Valor Agregado (IVA)	64
3.4.3.2.1	Devolución o reintegro de crédito tributario	65
3.4.3.3	Cambios sugeridos para la empresa en base a las deducciones fiscales de IVA e Impuesto a la Renta.....	65
3.4.3.3.1	Ventajas de la aplicación de las deducciones o estrategias tributarias.....	66
3.4.4.	Etapla 4: Implementación y Mantenimiento del Plan.....	66
3.4.4.1	Implementación Inicial	66
3.4.4.2	Mantenimiento y Control	66
3.4.4.3	Capacitación y Actualización Constante del personal	66
3.4.4.4	Informe de Resultados de la Planificación Tributaria	67
CAPÍTULO IV		68
4.	CASO PRÁCTICO	69
4.1.	Comparación entre la situación antigua y actual de la empresa.	69
4.1.1.	Situación Antigua de la Empresa.....	69
4.1.2.	Situación Actual de la Empresa	70
4.2.	Implementación de cambios sugeridos	71
4.2.1.	Aplicación de Deducciones de la Normativa Tributaria en relación al Impuesto a la Renta.....	71

4.2.1.1	Gasto de Interés	71
4.2.1.2	Gasto de Remuneraciones, Beneficios y Aportes de Trabajadores.....	73
4.2.1.3	Gasto de Remuneraciones, Beneficios y Aportes de Trabajadores Nuevos.....	77
4.2.1.4	Gasto en promoción y publicidad.....	78
4.2.1.5	Amortización por Pérdida del Ejercicio	80
4.2.2.	Aplicación de Deducciones de la Normativa Tributaria en relación al IVA.....	82
4.2.2.1	Devolución o reintegro de crédito tributario.....	82
4.3.	Exoneraciones Tributarias de la empresa	83
4.3.1.	Exoneración por 5 años en el pago del Anticipo de Impuesto a la Renta por Inicio de actividad	83
4.3.1.1	Cuotas y Plazos para el pago del Anticipo.....	83
4.4.	Seguimiento y Evaluación	86
4.4.1.	Razones para hacer Seguimiento a la Planificación Tributaria	86
4.4.1.1	Razones Tributarias.....	86
4.4.1.2	Razones Contables	86
4.4.1.3	Razones Financieras.....	86
4.4.2.	Presentación del Informe de Resultados	88
4.4.2.1	Informe de resultados de la planificación tributaria (luego de 6 meses).....	88
4.4.2.2	Informe de resultados de la Planificación Tributaria (luego de 12 meses).....	91

4.4.2.2.1 Análisis de los Informes de Resultados de la Planificación Tributaria....	94
CONCLUSIONES	99
RECOMENDACIONES.....	100
BIBLIOGRAFÍA.....	101

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Diferencias entre Planificación Tributaria, Elusión y Evasión	34
Tabla 2: Estados de Resultados de Negocia Ecuador Inmobiliaria Cía. Ltda, correspondientes al período 2015-2017.....	42
Tabla 3: Análisis vertical del Estado de Resultados, período 2015-2017	43
Tabla 4: Tabla de los plazos de declaración del I.V.A mensual.....	50
Tabla 5: Tabla de los plazos de declaración del Impuesto a la Renta.....	51
Tabla 6: Valores de multas por declaraciones tardías.....	52
Tabla 7: Porcentajes de interés por declaraciones tardías	52
Tabla 8: Meses de retraso en la declaración del IVA en el año 2015.....	53
Tabla 9: Cálculo de multa e interés por declaración tardía del IVA, año 2015.....	54
Tabla 10: Meses de retraso en la declaración del IVA en el año 2016.....	55
Tabla 11: Cálculo de multa e interés por declaración tardía del IVA, año 2016.....	56
Tabla 12: Meses de retraso en la declaración del IVA en el año 2017	57
Tabla 13: Cálculo de multa e interés por declaración tardía del IVA, año 2017.....	58
Tabla 14: Meses de retraso en la declaración del Impuesto a la Renta, período 2015-2017	59
Tabla 15: Cálculo de multa e interés por declaración tardía de Renta, año 2016.....	60
Tabla 16: Amortización de la deuda contraída por la empresa en el año 2017	72
Tabla 17: Estados de Resultados de Negocia Ecuador Inmobiliaria Cía. Ltda, correspondientes al período 2015-2017.....	74
Tabla 18: Rol de Pagos y Provisiones de la empresa Negocia Ecuador Inmobiliaria Cía Ltda, período 2015-2017.....	75
Tabla 19: Rol de Provisiones de la empresa Negocia Ecuador Inmobiliaria Cía Ltda, período 2015-2017	76
Tabla 20: Deducción Adicional por contratación de trabajadores nuevos.....	77
Tabla 21: Estados de Resultados de Negocia Ecuador Inmobiliaria Cía. Ltda, correspondientes al período 2015-2017.....	79

Tabla 22: Estado de Resultados de Negocia Ecuador Inmobiliaria Cía. Ltda, año 2014	81
Tabla 23: Año Límite de deducción de pérdida obtenida.....	82
Tabla 24: Plazos para el pago de Anticipo de Impuesto a la Renta hasta el 2018	84
Tabla 25: Plazos para el pago de Anticipo de Impuesto a la Renta a partir del año 2019	85
Tabla 26: Preguntas Básicas para el Seguimiento y Evaluación del Plan	87
Tabla 27: Estado de Resultados Real de Negocia Ecuador Inmobiliaria VS Estado de Resultados con la Aplicación de Deducciones (Planificación Tributaria), año 2017 ...	95
Tabla 28 Estados de Resultados Proyectados con Planificación Tributaria, año 2018 y 2019.	97

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Participación de los Gastos Operacionales en el total de Ingresos Operacionales, período 2015-2017	44
Gráfico 2: Participación de la Utilidad antes de Impuestos en el total de Ingresos Operacionales, período 2015-2017	45
Gráfico 3: Participación del Impuesto a la Renta en el total de Ingresos Operacionales, período 2015-2017	46
Gráfico 4: Participación de la Utilidad Neta en el total de Ingresos Operacionales, período 2015-2017	47

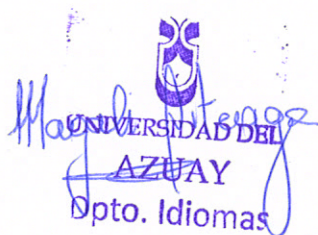
RESUMEN

La presente investigación tendrá como objetivo determinar los efectos generados por la Planificación Tributaria aplicada en una empresa del sector inmobiliario de la ciudad de Cuenca, enfocándose sobre todo en los tributos IVA y Renta comprendido en el periodo 2015-2017. Lo que se espera es que luego de analizar la situación actual de la organización en cuanto al ámbito tributario, se identifiquen sus debilidades y fortalezas para brindar una alternativa de cambio que sea implementada con la finalidad de optimizar el pago de tributos promoviendo el cumplimiento de los mismos en la que dicha carga no afecte las operaciones de la empresa.

Palabras clave: Planificación Tributaria, sector inmobiliario, tributos, IVA, Renta, ámbito tributario, optimizar, cumplimiento.

Abstract:

There is evidence that the extension of the lexicon could influence the future academic success of the students. In the context of a career that handles specialized terminology, it could decide on academic failure or future professional mediocrity. This cross-sectional descriptive study was carried out on 267 students of the Faculty of Medicine of the University of Azuay in the 2017-2018 period with the objective of determining the correlation between the magnitude of the student lexicon and academic success in all the years of study. The BCBL test was applied to these students to quantify the level of lexicon and compare it with sociodemographic variables, university entrance grade and the grades of the subjects necessary to pass the medical school of the University of Azuay. The results of the study are presented below.



Translated by

Ing. Paúl Arpi

INTRODUCCIÓN

En la actualidad, el afán u objetivo principal de la gran mayoría de empresas en cuanto al pago de impuestos se reduce a cuadrar cifras al final del año sin considerar la importancia y beneficios que acarrea la implementación de una adecuada Planificación Tributaria dentro de cualquier entidad.

Por este motivo, la presente tesis se enfoca en implementar y establecer los efectos generados luego de aplicar Planificación Tributaria, dentro de una empresa del sector inmobiliario de la ciudad de Cuenca respecto al Impuesto a la Renta e Impuesto al Valor Agregado, tomando como referencia del desarrollo de operaciones de la compañía, el período 2015-2017.

En el capítulo I se presenta el entorno legal en el que se desarrolla el sector inmobiliario, el debido reconocimiento y estado actual del mismo así como la determinación de la importancia de la planificación tributaria.

En el capítulo II se realiza el diagnóstico tributario correspondiente a la empresa objeto de análisis, que en este caso, se denomina NEGOCIA ECUADOR INMOBILIARIA CÍA LTDA, además se realiza el pertinente análisis FODA, para posteriormente establecer las implementaciones o cambios sugeridos y el seguimiento y evaluación respectivos.

En el capítulo III se establecen las formas de planificar en el ámbito tributario, el desarrollo teórico del proceso de implementación tributaria, los requerimientos necesarios para alcanzar su correcta implementación y finalmente el desarrollo práctico del proceso o fases dentro de la compañía NEGOCIA ECUADOR INMOBILIARIA.

En el capítulo IV se realiza en primer lugar la comparación entre la situación antigua y actual (luego de aplicar la planificación) de la empresa, la implementación de los cambios sugeridos, las exoneraciones tributarias a las que está sujeta y el respectivo seguimiento y evaluación del plan tributario desarrollado, cada seis meses.

Finalmente en relación a los informes de resultados presentados en la fase de seguimiento y evaluación del capítulo anterior, se determina las conclusiones en relación a la implementación de la planificación y a su vez, se establecen las respectivas recomendaciones de mejora para la empresa.

CAPÍTULO I

ENTORNO Y

REALIDAD DEL

SECTOR

INMOBILIARIO

1. ENTORNO Y REALIDAD DEL SECTOR INMOBILIARIO

1.1. Entorno Legal en el que se desarrolla el Sector inmobiliario

La economía ecuatoriana en los últimos años ha experimentado varias medidas estructurales por parte de los gobiernos de turno, que han tenido su impacto en el desarrollo de varios sectores económicos, especialmente el sector de la construcción e inmobiliario, cuya actividad normalmente genera un importante aporte al Producto Interno Bruto, por ejemplo en el anterior gobierno, se ha dinamizado el sector debido al incremento en el gasto público; manteniendo así la liquidez, convirtiendo a los hogares como las columnas del crecimiento y la formación bruta de capital fijo (Echeverría, 2015).

Una de las características del sector inmobiliario y de la construcción, se conecta no solo con la producción de bienes relacionados, sino además genera una gran demanda de mano de obra (Empleo) articulándose en consecuencia con la inversión en la actividad inmobiliaria.

El comportamiento de este sector indudablemente ha atravesado diversos cambios, con tendencias y proyecciones positivas, causando una expectativa de un continuo crecimiento del sector (SENPLADES, 2015).

1.1.1. Obligaciones Generales del Sector Inmobiliario

En el Ecuador existe impuestos que gravan: la renta, la propiedad ya sea de bienes muebles e inmuebles, productos, actividades económicas, espectáculos públicos, etc. que le permiten al estado obtener ingresos para financiar el gasto público y satisfacer las necesidades de la comunidad.

En este marco la propiedad inmobiliaria no está exenta del pago de impuestos, el titular de un bien inmueble debe contribuir a la administración tributaria, por el hecho de ser propietario de bienes inmuebles, o por la transferencia o transmisión de estos, existiendo tributos nacionales y de los gobiernos autónomos descentralizados.

Podemos apreciar entonces que la carga impositiva que pesa sobre la propiedad Inmobiliaria en Ecuador, va desde el pago anual del impuesto predial urbano y rustico, pago de impuesto a los lotes baldíos, pago del impuesto a la renta de los ingresos provenientes de herencias legados y donaciones, pago del impuesto de alcabalas, pago del impuesto a la utilidad de predios urbanos y plusvalía de estos, impuesto hoy imponible también sobre la transferencia de predios rústicos con la implementación de la Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el valor de las Tierras y Fijación de Tributos, conocida como Ley de Plusvalía, y también el pago de las contribuciones especiales de mejoras.

Corresponde entonces a los GAD municipales la administración de los catastros inmobiliarios urbanos, y a su vez, establecer los parámetros de valoración de dichos predios, conforme lo establece el COOTAD, debe pagarse en el curso del año respectivo,

El impuesto de alcabalas grava los actos y contratos jurídicos en los cuales se transfiere el dominio de los bienes inmuebles, e inclusive de buques en el caso de ciudades portuarias, también son objeto de impuesto a las alcabalas, las adjudicaciones que se hicieren como consecuencia de particiones entre coherederos o legatarios, socios y en general, entre copropietarios pero solamente en la parte en que las adjudicaciones excedan de la cuota a la que cada condómino o socio tiene derecho. En el caso de venta o transferencia de dominio de inmuebles destinados a cumplir programas de vivienda de interés social, previamente calificados por el organismo correspondiente, la exoneración del impuesto será total.

Impuesto sobre la Plusvalía, conocido también como impuesto a las utilidades en las transferencias de predios urbanos se encuentra regulado en el COOTAD, grava el aumento de valor que obtiene un bien inmueble urbano a consecuencia de su transferencia, los bienes raíces sufren la constante subida de precio ya sea por el solo transcurso del tiempo, o por las intervenciones realizadas en dicho bien, ya sea de manera directa por su propietario o mediante la realización de obras públicas efectuadas por los respectivos Gobiernos Municipales, como la apertura de vías, servicios de alcantarillado, de asfalto, energía eléctrica, agua potable, etc. aumento de valor que se verifica en la diferencia existente entre el precio de compra de un bien raíz y el precio de la posterior venta, siendo responsabilidad de los Municipios y Distritos Metropolitanos la actualización de los avalúos y catastros.

1.1.2. Requerimientos Legales para la Constitución de una empresa inmobiliaria

Por otro lado, las empresas que forman parte del sector inmobiliario tanto de la ciudad de Cuenca como del Ecuador deben regirse a ciertas normas y reglamentos establecidos por la Superintendencia de Compañías y por el Servicio de Rentas Internas, las cuales son de carácter obligatorio para el correcto funcionamiento de las mismas.

Este enunciado, se sustenta en la Resolución No SCV.DSC.G.14.012 que establece que con el fin de que los entes reguladores como la Superintendencia de Compañías y Valores ejerza un adecuado sobre las empresas inmobiliarias: "es necesario reglamentar las actividades que realizan tales compañías, cuando para el desarrollo y ejecución de proyectos inmobiliarios reciban dinero de clientes en forma anticipada a la entrega de los inmuebles." (Resoluciones Superintendencia de Compañías , 2018).

Es decir, todas las personas naturales o jurídicas del país que se dediquen a realizar actividades inmobiliarias, están obligadas a cumplir con las resoluciones correspondientes a su ámbito, caso contrario deberán regirse a las sanciones dispuestas por la ley.

Para la constitución de una empresa, cualquiera sea su actividad, la superintendencia de Compañías y Valores, en el instructivo societario, establece seis puntos importantes que los contribuyentes deben seguir en caso de una Compañía Limitada:

- Nombre o razón social de la empresa.
- Solicitud de aprobación que se debe presentar ante este ente regulador.
- Determinación de número de socios.
- Cumplir con el valor de capital mínimo para su constitución (\$400) y establecer el número de participaciones correspondientes a cada socio.
- Determinar la finalidad de la compañía, es decir su objeto social.
- Establecer el tipo de capital o inversión: nacional o extranjero.

1.1.2.1 Obligaciones de las Empresas Inmobiliarias para su Constitución

A continuación se detalla algunas de las obligaciones que las empresas inmobiliarias y de construcción deben cumplir ante la UAFE (Unidad de Análisis Financiero y Económico), según lo establecido en el Registro Oficial No 802:

- **Registro como sujeto obligado de la UAFE:** Se debe registrar a la empresa y obtener un número de registro. El registro inicia con una solicitud y posteriormente mediante la entrega en físico de algunos requisitos como nombramiento de oficial de cumplimiento y escritura de constitución de la compañía.
- **Elaboración de políticas de control:** Asegurarse de que la entidad cuente con políticas y medidas de control apropiadas y suficientes que permita detectar casos potencialmente relacionados con el lavado de activos o el financiamiento de delitos en sus diferentes modalidades.
- **Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos:** Mantener un Manual de Lavado de Activos, el cual debe contener, entre otros aspectos: (i) Políticas, procesos y procedimientos para evitar AML/CFT, y (ii) establecer líneas de autoridad. Este manual debe ser registrado y aprobado por la UAFE." (Pérez, Bustamante & Ponce, 2014)

1.1.2.1.1 Sanciones por incumplimiento de Obligaciones

En el caso, en que las personas naturales o jurídicas dedicadas a actividades inmobiliarias o de la construcción, no cumplan con lo dispuesto por la UAFFE en el Registro Oficial No 802, serán sujetos a las siguientes sanciones:

- Multa de entre uno a diez salarios básicos unificados, en el caso de tratarse de un cumplimiento fuera de tiempo.
- Multa de veintiuno a treinta salarios básicos unificados, incluso se puede ordenar la suspensión ya sea temporal o definitiva del permiso de funcionamiento, dependiendo del grado de incumplimiento de las disposiciones establecidas.

1.2. Reconocimiento del Sector Inmobiliario

Indudablemente, el sector inmobiliario es vital para el crecimiento económico y tiene un gran efecto multiplicador para generar empleo y producción, por lo que es considerado un motor importante dentro de la economía nacional del país.

Este sector depende en su mayoría de la dinámica económica del país que, durante décadas ha tenido un comportamiento fluctuante, que se reflejan en los cambios de los patrones de oferta y demanda acontecidos con el paso de los años. Entre estos factores relevantes tenemos:

1.2.1. Factores influyentes en el desarrollo del sector inmobiliario

- A finales de la década de los 90, la economía experimenta una caída del 10% de su ingreso per cápita, originada por la crisis de la banca privada, convergiendo en una conmoción social y política crítica (Báez, 2014).
- En el año 2000, se decreta al dólar como moneda nacional
- En los años 2011 y 2012, el sector inmobiliario presenta un importante crecimiento del 25% y 16% en su orden, debido al incremento de proyectos de infraestructura, vivienda pública, desarrollo vial y apertura a créditos hipotecarios, sin embargo para el año 2013, se presenta una desaceleración de su crecimiento.
- La Asociación Nacional de Bienes Raíces del Ecuador, señala que del 2014 al 2015 se obtuvo una disminución del 20% de las ventas inmobiliarias, mientras que en el año 2016 cayeron un 60% en relación al 2015. Estos porcentajes fueron alarmantes ya que representaban una decadencia absoluta en el sector provocados en gran medida por las reformas a las Leyes de Herencias y Plusvalía, el incremento del IVA temporal para el caso de provincias como Manabí y Esmeraldas, decisiones que provocaron incertidumbre en compradores y paralizaciones en las construcciones (Torres, 2016).

- La mayor preocupación para los años 2016 y 2017 fue el incremento acelerado del precio de los terrenos, especialmente en las tres principales ciudades del país (Quito, Guayaquil y Cuenca).

1.2.1.1 Aparición de la Ley de Plusvalía

La Ley de Plusvalía, se planteó para mantener el control sobre los abusos y especulaciones a través del tributo sobre el valor del suelo del 75% aplicado a la ganancia extra generada a partir de la segunda venta del inmueble (Carmigniani, 2017).

La “Ley de Plusvalía” desde su aprobación ha sido tema de controversias en diferentes sectores, principalmente en la construcción y por ende en el sector inmobiliario por falta de información, provocando incertidumbre. El principal objetivo de esta ley consistía en que una mayor cantidad de familias puedan acceder a una vivienda, y que quienes han generado ganancias por reevaluó del bien con fondos públicos, no incrementen especulativamente sus precios, factores que provocaron la caída de las actividades de la construcción y del sector inmobiliario por ejemplo en la ciudad de Cuenca desde 2016 hasta el primer semestre del 2017.

1.3. Estado actual del Sector Inmobiliario

El sector inmobiliario forma parte de la industria de la construcción y de un importante sector del Sistema Productivo del país ya que representa aproximadamente el 10% del PIB de Ecuador.

El crédito de la banca privada, constituye un factor muy importante que dinamiza el mercado inmobiliario. A partir del año 2010 el BIESS jugó un rol crucial en la dinamización del mercado crediticio. Su ámbito de acción fundamental giró en torno a facilitar el acceso al crédito a los segmentos de la población históricamente excluida con un tipo de interés más bajo y plazos más flexibles que no captaban la atención de los operadores bancarios privados (Chang, 2017).

A partir del año 2015, se han generado una serie de problemas para la industria de la construcción, debido a la disminución en el gasto público y de los préstamos bancarios que redujeron la disponibilidad de hipotecas para casas, ambas tendencias generadas por la caída en los precios del petróleo.

Las remesas de los emigrantes, han jugado un rol fundamental en la contribución para el sector inmobiliario, que ha contribuido a la inversión en bienes raíces y al desarrollo económico.

1.3.1. Diagnóstico de la situación inmobiliaria en Cuenca

La migración de los extranjeros radicados en Cuenca sobre todo personas de la tercera edad, ha resultado positiva para el sector inmobiliario.

El inicio de la llegada de jubilados extranjeros a la Ciudad fue en el año 2007 pero no fue hasta el año 2010 que las entidades inmobiliarias identificaron la importancia de dirigir sus actividades y promocionar sus servicios a este sector ya muchos de ellos invierten en la adquisición de inmuebles para uso comercial o para su hogar, lo cual ha constituido un desarrollo palpable del sistema productivo y económico local.

Por otro lado, la salida de personas a trabajar en el extranjero ha permitido el incremento de las remesas, lo cual genera mayor poder adquisitivo de los posibles compradores y dinamiza la inversión local.

1.4. Importancia de la Planificación Tributaria

El primer elemento de la gestión administrativa es esencial en una organización, constituye el proceso mediante el cual se establecen las metas y se eligen los distintos medios para alcanzar dichas metas; sin una adecuada planificación los gerentes de las empresas no pueden organizar a su personal ni establecer que recursos que se van a requerir.

Una organización exitosa debe plantearse objetivos realistas y en las formas para alcanzarlos, se característicos por ser flexibles y porque se adaptan a condiciones cambiantes.

En este marco la Planificación Tributaria es un proceso que consiste en tomar en consideración todos los factores fiscales relevantes a través de lo cual se pueden establecer relaciones y realizar transacciones y operaciones con el fin de mantener lo más bajo posible la carga fiscal que recae sobre los hechos y las personas, al mismo tiempo que se realizan los negocios y se alcanzan objetivos personales.

Por consiguiente, la planificación tributaria implica sostener una carga fiscal justa sin limitar las actividades destinadas al cumplimiento de los propósitos de la organización, siempre apegada al marco de las disposiciones legales, consecuentemente la planificación tributaria debe ser parte de la planificación estratégica.

1.4.1. Planificación Tributaria Vs Elusión

Cabe señalar que la planificación tributaria no debe ser confundida con la elusión debido a la forma en que se lleva a cabo el proceso. La diferencia entre la elusión y la planificación tributaria se centra principalmente en que la elusión toma figuras jurídicas infrecuentes o atípicas, e incluso se aprovecha de los vacíos, errores y contradicciones legales para favorecer los objetivos planteados, mientras que la planificación tributaria busca alternativas dispuestas por la legislación, de manera expresa, como base para el proceso de organización y creación de estrategias.

1.4.2. Objetivos de la Planificación Tributaria

El objetivo principal de la planificación tributaria es la búsqueda del máximo beneficio después de impuestos. Desde el punto de vista tributario, la maximización del beneficio de la empresa se logra si se minimiza la carga impositiva o se difiere el pago de impuestos respecto de un ejercicio o todo el horizonte temporal que comprende a través del proceso de planificación tributaria.

Cabe indicar que la planificación tributaria le permite a las empresas adoptar estrategias o alternativas que dentro de las disposiciones legales vigentes proporcionen una erogación justa de su carga tributaria sin dejar de cumplir con su obligación hacia el Estado, preservando en consecuencia su patrimonio para continuar con el funcionamiento operativo y económico, manteniéndose activa dentro del mercado competitivo; también es utilizada como una guía para la toma de decisiones, mitiga el riesgo que podría afectar el cumplimiento de los objetivos, ayuda a reducir la crisis, define prioridades y permite el mejor uso a los recursos.

Además, la planificación tributaria, es una herramienta que permite a las empresas reducir el monto a incurrir por concepto de impuestos, sin interferir en el funcionamiento cotidiano de la organización y sin cometer infracción alguna, se pretende actualizar los métodos administrativos, considerando el impacto de los diversos tributos, optimiza la coordinación de esfuerzos para el cumplimiento de los objetivos y activa medidas de control para mantener la eficiencia y la efectividad en el proceso.

Podemos decir entonces que los principales objetivos de la planificación tributaria son:

- Determinar políticas para que la empresa cumpla oportunamente con las disposiciones fiscales con el menor riesgo posible y a un costo justo, sobre una base de neutralidad de los impuestos;
- Definir la mejor alternativa legal entre posibles opciones económicas distintas que permitan reducir la carga impositiva,
- Estudiar las posibles alternativas legales y determinar las estrategias adecuadas para ahorrar recursos en impuestos,
- Conocer la incidencia que tienen los impuestos en distintas situaciones y saber seleccionar el momento más adecuado para llevar a cabo el pago de los impuestos,
- Evaluar los niveles de tributación de las utilidades según la estructura jurídica de la empresa,
- Lograr rentabilidad tributaria, es decir optimizar el pago de impuestos de acuerdo a las normas tributarias.
- Cumplir oportunamente los deberes fiscales, proponiendo los cambios necesarios para la optimización de la carga tributaria tanto para la empresa, sus dueños y ejecutivos.
- Determinar los posibles efectos de los impuestos en forma anticipada, en la evaluación

de los proyectos de inversión.

- Mejorar el flujo de caja de la organización, programando con la debida anticipación el cumplimiento oportuno de las obligaciones tributarias y en definitiva optimizar la rentabilidad de los accionistas.

De esta forma, la necesidad de planificar los impuestos surge de las siguientes circunstancias:

1) Aportar a la sociedad.- La aplicación del marco legal tributario en el proceso de determinación, declaración y pago de los impuestos implica un compromiso personal que más allá del cumplimiento de una obligación para el sujeto pasivo, tomando en consideración que todos los miembros de la sociedad se benefician mediante las instituciones establecidas por el Gobierno para tal fin.

2) Anticipar la cifra del impuesto a pagar.- La planificación tributaria tiene como uno de sus objetivos fundamentales el hecho de poder calcular la distribución de la carga impositiva durante un periodo de tiempo (generalmente de un año), con el propósito de recaudar el recurso monetario y cumplir con los montos y plazos previstos en la Ley para la extinción de la obligación tributaria apegándose siempre a las normas jurídicas vigentes.

3) El sentido de responsabilidad social.- Este es un aspecto preponderante relacionado directamente con el proceso de transición que vive la sociedad ecuatoriana. Este tema encuentra su fundamento en la ética al ser considerado como aquel comportamiento que encamina las acciones del hombre hacia el bienestar de la comunidad y no sólo el propio.

CAPÍTULO II

ANÁLISIS DE LA

EMPRESA

2. ANÁLISIS DE LA EMPRESA

2.1. Diagnóstico

La empresa que será objeto de análisis para la implementación de planificación tributaria en la presente tesis, se denomina NEGOCIA ECUADOR INMOBILIARIA CÍA LTDA.

Se iniciará el proceso de planificación a través de una entrevista realizada a la contadora de la entidad con el fin de tener mejor conocimiento sobre la cultura tributaria de la empresa. En base a la entrevista mencionada anteriormente y a documentos tributarios que la entidad nos facilitará en el desarrollo de la planificación, se establecerá el nivel de tributación y uso de las deducciones e incentivos tributarios contemplados en la Ley.

Por consiguiente, se analizarán las deducciones que puedan ser utilizadas por la empresa con el fin de lograr el máximo ahorro fiscal posible y optimizar el pago tanto de IVA como de Impuesto a la Renta.

Como último punto, se realizará el seguimiento y las evaluaciones correspondientes cada seis meses.

2.1.1. Descripción de la empresa

Negocia Ecuador Inmobiliaria es una compañía de naturaleza limitada que inició sus actividades económicas el 01 de Noviembre del 2014, con el fin de dedicarse a actividades de inversiones estratégicas y principalmente actuar como intermediario en la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles.

2.1.1.1 Misión

Capacitar y guiar a los clientes hacia inversiones inteligentes a través de un equipo de colaboradores de excelencia en donde lo esencial sea la calidad de atención y de los servicios inmobiliarios que se ofrecen.

2.1.1.2 Visión

Ubicar a Negocia Ecuador como una empresa líder en el mercado de bienes raíces, siendo la primera opción de los clientes al momento de invertir, superando sus expectativas y generando soluciones enfocadas en un servicio y asesoramiento de excelencia.

2.1.1.3 Objetivos

- Proyectar una imagen sólida e innovadora que comunique coherencia del trabajo de la empresa a través de la experiencia y confianza de los clientes.

- Actuar como intermediario en la compra, venta y alquiler de inmuebles.
- Comunicar profesionalidad y credibilidad en todas nuestras actividades.
- Ser la primera opción que los clientes elijan al momento de solicitar servicios inmobiliarios.

2.1.1.4 Recursos Necesarios

- **Personal Calificado:** Personas y profesiones calificados en el área de ventas y con los conocimientos necesarios para brindar una asesoría de excelente calidad.
- **Tiempo:** Cada uno de los trabajadores de la empresa manejará su tiempo tomando en cuenta que es necesario adaptarse a la disponibilidad de los clientes.
- **Cultura Corporativa:** Todo colaborador debe tener conciencia que el correcto desempeño de sus funciones, cualquiera que sea su nivel, es parte fundamental del buen prestigio de la compañía.

2.1.1.5 Composición del capital (nacional o extranjero)

La composición del capital de la empresa es nacional, siendo la suma de los aportes de dos socias, cada una aporta inicialmente con \$10.000 para el inicio y constitución de la entidad.

2.1.1.6 Servicios que ofrece la empresa

Asesoramiento a los clientes de financiamiento y para inversiones óptimas así como la Promoción, Compra, Venta y Proyectos de Construcción de toda clase de Bienes Inmuebles Urbanos y Rústicos.

2.1.1.7 Políticas de ventas

En relación a la venta de inmuebles, la empresa tiene a disposición tres tipos de cobro, estos son:

- Efectivo
- Cheques
- Tarjeta de Crédito

A continuación se detalla cada uno de los pasos a seguir para llevar a cabo de manera efectiva el cobro de una venta en la empresa Negocia Ecuador Inmobiliaria. Adicional se incluirán todos los datos necesarios para que el agente de ventas no presente inconvenientes al momento de cerrar la venta.

2.1.1.7.1 Ventas en efectivo

Cuando una venta se realiza en efectivo no se pueden emitir descuentos, salvo que estos estén autorizados por Gerencia General. Estos pagos deben ser entregados al final del día con el reporte de cierre de caja y sus respectivos respaldos.

2.1.1.7.2 Ventas con cheques

Las ventas que se realizan con cheques, deben seguir los siguientes lineamientos

Los valores tanto en números como en letras deben estar claramente girados. Es obligación de cada empleado revisar que esto esté correcto para evitar devoluciones de cheques por forma. No se recibirán cheques en blanco.

2.1.1.7.3 Ventas con tarjeta de crédito

El trabajador finaliza este tipo de venta a través del envío del recibo de la transacción al cliente con el valor correspondiente.

2.2. FODA

2.2.1. Fortalezas

Entre las fortalezas de la entidad, tenemos:

- Cuenta con personal debidamente calificado en el área contable y de ventas.
- Sus porcentajes de cobro por actuar como intermediario están establecidos dentro de los rangos aceptables y utilizados por otras inmobiliarias.
- Posee la habilidad de tomar decisiones rápidas debido a su tamaño.
- Disposición para implementar Planificación Tributaria con el primordial objetivo de optimizar el pago de impuestos.
- Brinda un trato cordial y especial a los potenciales clientes.

2.2.2. Oportunidades

- Aumento de población extranjera, lo cual aumenta la necesidad del alquiler o venta de inmuebles.
- Acceso ilimitado de información necesaria por medio de internet.
- Gran parte de la población desea tener un negocio o vivienda propia.

2.2.3. Debilidades

- Al ser una empresa nueva (menos de cinco años de operación), tiene clientes pero no se ha posicionado aún como una de las empresas inmobiliarias más solicitadas en la ciudad.
- Desconocimiento de las disposiciones, deducciones e incentivos tributarios que puede usar para disminuir la carga impositiva de los impuestos.
- Inexperiencia.
- Falta de posicionamiento de la marca.

2.2.4. Amenazas

- El aumento masivo de la constitución de nuevas entidades inmobiliarias en la ciudad.(competencia)
- Los cambios constantes en las disposiciones fiscales
- La inestabilidad económica del país.
- Los cambios en los gustos y necesidades de los clientes.

2.3. Implementación Sugerida

En base al previo conocimiento y diagnóstico de las anomalías existentes en la empresa por concepto de mala gestión tributaria, se analizarán las deducciones e incentivos que se encuentran en la Ley de Régimen Tributario Interno, las disposiciones de la Administración Tributaria, el Reglamento para la Aplicación de la Ley del Régimen Tributario Interno, el Código Tributario, etc. Que tienen relación principalmente con el IVA e Impuesto a la Renta, para aplicarlas en la entidad en base a las condiciones de la misma con el fin de alcanzar el máximo ahorro fiscal posible.

2.4. Seguimiento y Evaluación

El propósito del seguimiento y evaluación es tener certeza o no de que la ejecución de la propuesta tributaria a través de las medidas acatadas por la empresa NEGOCIA ECUADOR INMOBILIARIA CÍA LTDA, están ayudando a cumplir el objetivo principal de la planificación que es la optimización de los tributos (IVA-Renta). Es decir, se realiza el seguimiento correspondiente del plan periódicamente, en esto caso cada 6 meses, con la finalidad de asegurar el cumplimiento de los objetivos e identificar posibles cambios en las disposiciones fiscales.

El análisis de este inciso y del anterior (implementación, seguimiento y evaluación), se desarrollará a detalle a partir del capítulo 3 de la presente tesis.

Capítulo III

Implementación

de la Planificación

tributaria y cómo

hacerlo

3. IMPLEMENTACIÓN DE LA PLANIFICACIÓN TRIBUTARIA Y CÓMO HACERLO

3.1. Formas de planificar en el ámbito tributario

La Revista Espacios establece que: "En el Ecuador, las experiencias de planeación generalmente hacen referencia a la adopción e implementación de políticas tributarias dirigidas a minimizar la carga fiscal o simplemente a cumplir razonablemente con las obligaciones fiscales y evitar el cometimiento de infracciones por parte de los contribuyentes." (Sánchez León & Hablich Sánchez, 2018)

Tomando en cuenta el enunciado anterior podemos deducir que muchas empresas del país no solamente del sector inmobiliario sino en general, buscan diferentes maneras, mecanismos y alternativas con el fin de disminuir su carga fiscal o pagar la menor cantidad posible de impuestos para así obtener un ahorro tributario y a la vez optimizar sus utilidades dentro de la legislación vigente o en un marco lícito y de transparencia.

Dentro del mismo contexto, es importante tener claro lo que afirma Business School: "No se trata de buscar recursos y atajos para no asumir los pagos tributarios que le corresponden a cada empresa. De lo que se trata es, por el contrario, de planificar una serie de acciones que alivien la presión fiscal de las organizaciones y, al mismo tiempo, les permitan adaptarse a las exigencias propias de este terreno. No se trata de buscar recursos y atajos para no asumir los pagos tributarios que le corresponden a cada empresa. De lo que se trata es, por el contrario, de planificar una serie de acciones que alivien la presión fiscal de las organizaciones y, al mismo tiempo, les permitan adaptarse a las exigencias propias de este terreno." (School).

Con este enunciado se descarta toda acción u acciones que constituyan elusión o evasión de tributos.

A continuación, una explicación más detallada de estos términos:

3.1.1. Elusión Tributaria:

Para el Profesor Norberto Rivas Coronado, elusión tributaria es: "Toda conducta dolosa del contribuyente que tiene como finalidad evitar el nacimiento de una obligación tributaria (hecho imponible), valiéndose para ello de fraude de ley, de abuso de derecho o de cualquier otro abuso ilícito que no constituya infracción o delito." (Rivas Coronado & Vergara Hernández, Planificación tributaria: conceptos, teoría y factores a considerar, 2000, pág. 21)

3.1.2. Evasión Tributaria

"La evasión tributaria es toda conducta ilícita del contribuyente, dolosa o culposa, consistente en un acto o en una omisión, cuya consecuencia es la sustracción al pago de una obligación tributaria que ha nacido válidamente en la vida del derecho, mediante su ocultación a la administración tributaria,

en perjuicio del patrimonio estatal.” (Rivas Coronado & Vergara Hernández , Planificación tributaria: conceptos, teoría y factores a considerar, 2000, pág. 29)

3.1.2.1 Conducta dolosa

“Se relaciona con la intención libre y consciente de producir un daño mediante la acción u omisión, con el fin de lograr el objetivo, conducta y resultados prohibidos por la ley.” (Significados)

3.1.2.2 Conducta culposa

“Es definida como la falta de intención en el sujeto activo de provocar las consecuencias que el acto que emprende suscita -por lo que se dice que no se representó mentalmente el resultado de su accionar.” (Wikipedia)

3.1.2.3 Hecho imponible

“Es una situación o circunstancia que origina el nacimiento de una obligación tributaria, que obliga a un individuo o empresa el pago de un determinado tributo.” (Economipedia)

Para entender de mejor manera el concepto de hecho imponible tenemos como ejemplo, dos tributos esenciales:

- En el IVA, la situación o circunstancia que lo genera es ya sea la venta de bienes o la prestación de servicios.
- En el impuesto a la Renta, la circunstancia que lo genera es el ingreso, beneficio o utilidad obtenido en un periodo fiscal determinado.
- Conforme lo indicado anteriormente, en el siguiente cuadro desarrollamos las principales diferencias entre la planificación tributaria, la elusión y la evasión tributaria:

Tabla 1: Diferencias entre Planificación Tributaria, Elusión y Evasión

Planificación Tributaria	Elusión	Evasión
El contribuyente tiene conocimiento de que el pago de los tributos y demás obligaciones las está realizando de acuerdo a lo que	El contribuyente impide el nacimiento de la obligación tributaria mediante un medio lícito, es decir que está alcanzando	El contribuyente tiene claro que está incumpliendo con la ley, la obligación tributaria nació pero mediante

establece la administración tributaria, es decir dentro de un marco transparente y legal.	un ahorro fiscal legítimo, pero su conducta es recalificada fiscalmente, porque produce una tensión con el propósito atribuido a la ley fiscal, que se propuso alcanzar esa situación.	ocultaciones o declaraciones engañosas se busca ocultar la realidad o el verdadero monto con el fin de disminuir la carga tributaria.
---	--	---

Fuente: (Rivera, 2012)

Realizado por: Karen Cubero

3.1.3. Elementos de una Planificación Tributaria

Según Norberto Rivas Coronado y Samuel Vergara, existen 4 elementos indispensables que deben ser considerados al momento de realizar una Planificación Tributaria, estos son:

- Verdadera existencia de una empresa.
- Los diferentes tipos de empresas u organización legal que existe en el país.
- La Planificación debe abarcar el concepto de unidad económica, ya que debe incluir no sólo a la empresa sino también a los propietarios y administradores.
- Todos los tributos que afecten a las utilidades de dicha empresa deben ser considerados al momento de realizar la planificación.

3.2. Proceso de implementación de la planificación tributaria dentro de la empresa

Para el correcto desarrollo de estas fases, es necesario en primer lugar que el planificador tenga pleno conocimiento de los elementos, principios y objetivos de la planificación tributaria aplicados a la empresa sobre la cual recaerá la planificación.

3.2.1. Elementos de la planificación tributaria (aplicados a la empresa)

De acuerdo a lo que establece Researchgate (Osorio), entre los elementos indispensables al momento de realizar planificación tributaria, están:

- El análisis de las estrategias o deducciones que pueden ser aplicables a la empresa en base a las normativas tributarias vigentes del país.
- Contar con la información indispensable de la entidad, respecto al índole contable, fiscal, administrativo y financiero.

3.2.2. Principios de la planificación tributaria

Según (Rivas Coronado & Vergara Hernández, Planificación tributaria: conceptos, teoría y aspectos a considerar, 2000, pag 14) entre los principios de planificación tributaria podemos encontrar:

3.2.2.1 Legalidad

Se refiere a que la ley no puede ser burlada en un Estado de Derecho, es decir, la planificación tributaria debe estar sujeta a las normativas fiscales contempladas en las Leyes que rigen al país.

3.2.2.2 Necesariedad

Hace referencia a que la planificación tributaria es necesaria cuando existe la necesidad de la empresa de implementarla con el fin de reducir la carga fiscal de sus impuestos.

3.2.2.3 Oportunidad

Significa que: "la planificación debe realizarse en un tiempo y lugar convenientes a la realidad de la empresa." (Quintana)

3.2.2.4 Globalidad

En este punto, se deben considerar absolutamente todos los tributos involucrados en la empresa y que afecten o puedan afectar a la misma.

3.2.2.5 Utilidad

El planificador debe colocar el interés de la empresa antes que el suyo, buscando siempre, los máximos beneficios tributarios para la entidad en la que se está planificando.

3.2.2.6 Realidad

La planificación debe realizarse en una entidad existente, es decir real con el fin de que los beneficios o estrategias que se implementen sean opciones reales con sentido de negocio.

3.2.2.7 Materialidad

Hace referencia a que los beneficios alcanzados por la implementación de la planificación tributaria deben representar una cantidad realmente importante para la empresa.

3.2.2.8 Singularidad

Significa que: "cada planificación tiene sus propias características y particularidades, no se puede admitir que una planificación anterior siempre se puede tomar como referencia para otra." (Quintana K. E., 2012)

3.2.2.9 Seguridad

Significa considerar y tener claro los riesgos propios que acarrea desarrollar una planificación tributaria, con el fin de evitar que el SRI califique a la empresa de elusión o evasión tributaria.

3.2.2.10 Integridad

Se deben considerar no solo los tributos que están a cargo de la empresa sino también los que afectan al empresario ya que la carga impositiva debe considerarse en forma conjunta y no aislada.

3.2.2.11 Interdisciplinariedad

Hace referencia a que no solamente se debe tomar en consideración el ámbito tributario sino también el administrativo, contable, financiero de la empresa ya que todos formarán parte indispensable al momento de realizar la planificación.

3.2.2.12 Temporalidad

La planificación: "debe realizarse dentro de un horizonte temporal en el cual se desarrolla el negocio" (Quintana K. E.), el mismo que puede ser fijado, dependiendo del tamaño y tipo de empresa.

3.2.3. Objetivos de la planificación tributaria

Entre los principales objetivos de la planificación tributaria, tenemos:

- Optimizar el pago de tributos de la empresa a través de la aplicación de deducciones e incentivos establecidos en las normativas tributarias respectivas.
- Minimizar la carga impositiva de los tributos.
- Alcanzar el máximo ahorro fiscal posible para la entidad.
- Lograr que las empresas tengan una mejor cultura tributaria (conocimiento de las disposiciones y sanciones fiscales)
- Mejorar el nivel de tributación de las compañías.

3.2.4. Etapas de la Planificación Tributaria

3.2.4.1 Etapa 1: Conocimiento del negocio o empresa

Es importante realizar un conocimiento amplio de la Empresa y sobre sus operaciones esenciales para realizar una planificación tributaria adecuada.

La información debe obtenerse dentro de la Empresa, en donde la participación de los socios es indispensable, con el objeto de retroalimentar a los especialistas en esta área con los suficientes elementos.

Además es esencial tomar en cuenta aspectos tales como:

- Ubicar a la empresa en un marco donde se de tratamientos fiscales más favorables, par cual es necesario consultar los estímulos, programas de apoyo estatales y de las diferentes entidades gubernamentales que existen en el país.
- La posibilidad de diferir ingresos o gastos, considerando las estimaciones de los gastos futuros en función de las necesidades de la empresa; encauzar las inversiones ociosas hacia aquellos renglones que tengan tratamientos fiscales preferentes; considerar los incentivos tributarios.
- Regirse a las Leyes fiscales como el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, la Ley de Régimen Tributario Interno, el Código Tributario entre otros, para obtener el máximo de deducciones.

Así también en esta etapa es necesario:

- Identificar si dentro de la ley existen deducciones de tributos aplicables, es decir averiguar tratamientos fiscales que pudieran ser de mayor beneficio para la empresa.
- Cumplir tanto con los requerimientos como ordenamientos fiscales establecidos por los entes reguladores para facilitar la obtención de subsidios, deducciones y diferimientos.

Además en esta etapa, es esencial que el planificador tenga pleno conocimiento de la empresa sobre todo dentro de cuatro puntos de vista fundamentales:

3.2.4.1.1 Financiero

Es pertinente realizar un análisis financiero (ya sea vertical u horizontal) a los documentos fiscales necesarios de los periodos fiscales correspondientes para lograr una adecuada planificación.

3.2.4.1.2 Legal

Conviene analizar todos los documentos de naturaleza legal de la empresa, la adecuada existencia de contratos en la constitución y desarrollo de la misma, así como sus títulos y obligaciones correspondientes.

3.2.4.1.3 Contable

Es necesario analizar el sistema contable que rige a la empresa, sus operaciones, movimientos, así como el estado en que se encuentra.

3.2.4.1.4 Tributario

Revisar el cumplimiento y consistencia de los impuestos respectivos que la empresa tiene con los diferentes entes reguladores.

3.2.4.2 Etapa 2: Diagnóstico:

En esta etapa se realiza un análisis tanto del Impuesto a la Renta como del Impuesto al Valor Agregado con el fin de determinar y detectar problemas que afecten en la efectividad y el nivel de cumplimiento de los mismos, para posteriormente brindar alternativas y estrategias enfocadas a mejorar la calidad de tributación de la compañía.

3.2.4.2.1 Análisis del Impuesto al Valor Agregado (IVA) y sus retenciones

En este punto se realizará un análisis del valor de IVA que le empresa paga y retiene, teniendo en cuenta que no vende bienes sino presta servicios inmobiliarios.

3.2.4.2.2 Análisis del Impuesto a la Renta

Aquí se debe detectar y establecer tanto los ingresos como los gastos que la empresa tiene, con el fin de conocer la base imponible del impuesto a la renta y establecer una planificación tributaria más efectiva es decir que permita reducir mediante medios lícitos el pago de este impuesto y que así la utilidad de la empresa sea mucho mayor.

3.2.4.2.3 Análisis de las retenciones en la Fuente

En este punto, se deben analizar los respectivos comprobantes en las ocasiones que la empresa actúe como agente de retención.

3.2.4.3 Etapa 3: Planteamiento de Estrategias y Alternativas de Acción

En esta etapa se realiza la evaluación de las distintas opciones, enfocándolas a los siguientes aspectos: en el aspecto jurídico de manera que no contravengan las disposiciones legales con el fin de no caer en la evasión fiscal; el costo administrativo, es decir el valor de los gastos que originaría la aplicación de cada alternativa; la reducción del gravamen fiscal, es decir la determinación del monto que representa reducir el pago de impuestos mediante la ejecución de cada una de las opciones estudiadas.

Cabe señalar que en algunos casos las opciones o alternativas pueden estar explícitamente establecidas en la Ley, pero en otros casos, generalmente, los beneficios son implícitos y deben obtenerse mediante el estudio e interpretación armónica de diversas leyes, sean estas tributarias o no tributarias, pues ante todo es preciso dejar claro los efectos fiscales que se tendrá en las operaciones de la Empresa.

Una clave importante en esta fase es la de plantear escenarios futuros basados en la planificación económica y financiera. Es un trabajo integral que no sólo considera los impuestos internacionales, nacionales, provinciales y municipales, sino también debe considerar otras obligaciones que se generen por la actividad comercial, jurídica, laboral y financiera.

Por lo tanto, se trata de determinar;

- Preguntas y Alternativas estratégicas (encuesta)
- Estrategias para reducir la carga impositiva (Aprovechar las deducciones del I.R aplicables en la ley)
- Análisis de posibles inversiones
- Compensación de la pérdida fiscal

3.2.4.4 Etapa 4: Implementación y mantenimiento del plan

Cuando la mejor propuesta de planificación tributaria se ha definido y aprobado por parte de los socios de la Empresa, viene la fase de implantación en donde se ejecutará la estrategia diseñada.

En esta fase se plasma lo planeado, procurando que la empresa se encuentre protegida desde todos los enfoques. Algunos la definen como la culminación de la planeación tributaria, en la cual se deben reflejar los resultados en un período inmediato a su ejecución. Esta etapa final incluye entonces:

- Implementación inicial
- Mantenimiento y control
- Capacitación y Actualización Constante
- Informe de resultados de la planificación tributaria

3.3. Requerimientos Necesarios para la correcta implementación de la planificación tributaria

Entre los requerimientos necesarios que la empresa deben tomar en consideración antes de implementar la planificación tributaria dentro de su operación, están:

- Regirse estricta y únicamente a las normativas tributarias vigentes que regulan el país.
- Analizar cada una de las deducciones e incentivos tributarios que pueden ser aplicados en la compañía.
- Cumplir a cabalidad con todas las fases de implantación tributaria: Conocimiento de la empresa, diagnóstico, planteamiento de estrategias e implementación y mantenimiento del plan.
- Contar con la aprobación de la administración o socios de la entidad antes de empezar con el proceso de implementación.
- Una vez que la planificación ha sido implementada, determinar un periodo para el constante seguimiento y evaluación de la misma.

3.4. Fases de implementación aplicadas en la Empresa Negocia Ecuador Inmobiliaria

Las etapas explicadas de forma teórica anteriormente en el inciso 3.2 del presente capítulo, a continuación serán desarrolladas dentro de la empresa objeto de análisis.

Luego de analizar los hechos económicos y tributarios reales de la empresa, se debe desarrollar las fases de planificación tributaria, anteriormente citadas, las cuales serán aplicadas y proyectadas en la empresa NEGOCIA ECUADOR INMOBILIARIA.

3.4.1. Etapa 1: Conocimiento del negocio o empresa

En esta etapa, se busca conocer las condiciones tributarias de la empresa, así como la situación respecto a su carga impositiva.

Se analizarán diferentes aspectos del negocio que contribuyan al establecimiento de una adecuada estrategia tributaria que genere menor base imponible pero mayor utilidad. Además se realizará un análisis cualitativo desde cuatro puntos de vista:

3.4.1.1 Financiero

Debido a que los tributos principales analizados en esta tesis son tanto el Impuesto a la Renta como el Impuesto al Valor Agregado del 2015 al 2017, se realizará un análisis vertical de los estados de resultados de la empresa NEGOCIA ECUADOR INMOBILIARIA, sin embargo antes de proceder a este análisis que será presentado en valores porcentuales, a continuación se presenta los estados de resultados de la empresa con valores en dólares correspondientes al período 2015-2017.

Tabla 2: Estados de Resultados de Negocia Ecuador Inmobiliaria Cía. Ltda, correspondientes al período 2015-2017

CUENTAS	2015	2016	2017
INGRESOS OPERACIONALES	\$17.770,00	\$23.350,00	\$37.940,00
COMISIÓN POR ALQUILER DE INMUEBLES	\$1.630,00	\$1.750,00	\$2.060,00
COMISIÓN POR VENTA DE INMUEBLES	\$16.140,00	\$21.600,00	\$35.880,00
GASTOS OPERACIONALES	\$15.644,60	\$16.196,80	\$16.525,20
PUBLICIDAD (ANUNCIOS INMOBILIARIOS)	\$220,00	\$585,00	\$715,00
TRANSPORTE	\$175,00	\$260,00	\$340,00
ARRIENDOS	\$3.360,00	\$3.360,00	\$3.360,00
SERVICIOS BÁSICOS	\$35,00	\$55,00	\$70,00
COMISIÓN BANCO	\$12,40	\$13,60	\$22,00
SUELDOS Y SALARIOS	\$8.692,80	\$8.692,80	\$8.692,80
APORTE PATRONAL IESS	\$1.166,40	\$1.166,40	\$1.166,40
XIII SUELDO	\$800,00	\$800,00	\$800,00
XIV SUELDO	\$708,00	\$732,00	\$750,00
VACACIONES	\$400,00	\$400,00	\$400,00
UTILES DE OFICINA	\$25,00	\$32,00	\$46,00
GASTOS REGISTRALES	\$40,00	\$70,00	\$126,00
MÁQUINAS Y MUEBLES DE OFICINA	\$0,00	\$0,00	\$0,00
MANTENIMIENTO Y REPARACION MÁQUINAS	\$10,00	\$30,00	\$37,00
UTILIDAD OPERACIONAL ANTES DE 15% DE PART.E	\$2.125,40	\$7.153,20	\$21.414,80
IMPUESTOS			
15% PART. DE TRABAJADORES	\$318,81	\$1.072,98	\$3.212,22
UTILIDAD GRAVABLE(ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA)	\$1.806,59	\$6.080,22	\$18.202,58
22% IMPUESTO A LA RENTA	\$397,45	\$1.337,65	\$4.004,57
UTILIDAD NETA	\$1.409,14	\$4.742,57	\$14.198,01

Fuente: Estados de Resultados de la empresa

Elaborado por: Karen Cubero

3.4.1.1.1 Análisis de los estados de resultados de la empresa

La tabla 2, refleja que en el año 2015 la empresa presentó los ingresos operacionales más bajos del período, sin embargo en el año 2017 éstos ascienden a \$37.940; este incremento se debe a que las comisiones tanto por alquiler como por venta de inmuebles aumentan de un año al otro. Se observa además que los gastos en publicidad aumentan significativamente, lo cual es favorable ya que en este caso el aumento de dinero en publicidad ha contribuido para que los inmuebles del negocio se den más a conocer a través de los anuncios inmobiliarios y como resultado se refleja un aumento en los ingresos operacionales del negocio.

3.4.1.1.2 Análisis Vertical del Estado de Resultados del período 2015-2017

A continuación se realiza un análisis vertical del estado de resultados presentado anteriormente, en donde se toma como base el valor de los ingresos, representando el 100%, con el fin de determinar la incidencia porcentual de cada una de las cuentas de ingresos y gastos en especial la del Impuesto a la Renta.

Tabla 3: Análisis vertical del Estado de Resultados, período 2015-2017

CUENTAS ANALIZADAS	2015	2016	2017
INGRESOS OPERACIONALES	100%	100%	100%
GASTOS OPERACIONALES	88,04%	69,37%	43,56%
UTILIDAD OPERACIONAL ANTES DE PARTICIPACIONES E IMPUESTOS	11,96%	30,63%	56,44%
15% PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES	1,79%	4,60%	8,47%
UTILIDAD GRAV.(ANTES DE IMPUESTOS)	10,17%	26,04%	47,98%
22% IMPUESTO A LA RENTA	2,24%	5,73%	10,56%
UTILIDAD NETA	7,93%	20,31%	37,42%

Fuente: Estados de Resultados de la empresa período 2015-2017

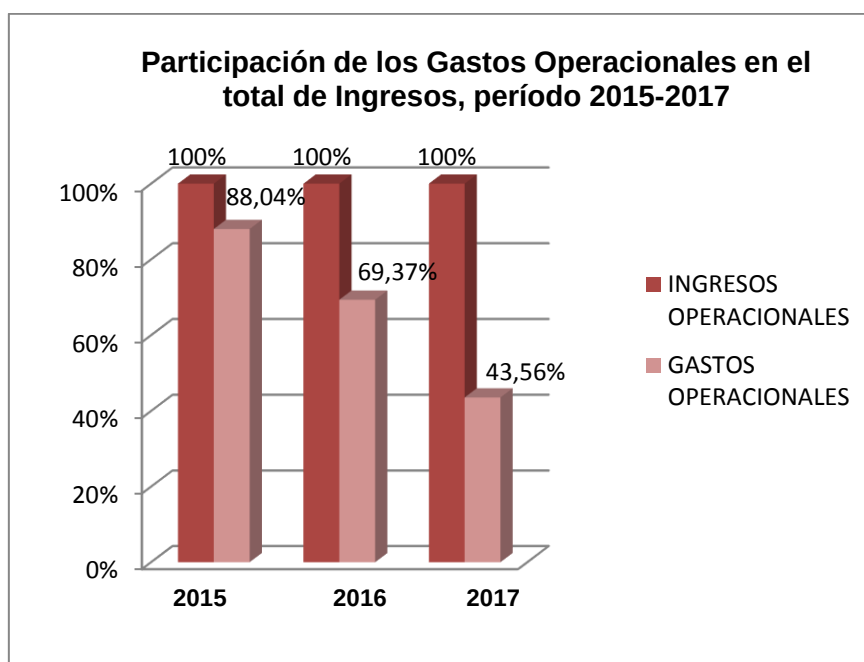
Elaborado por: Karen Cubero

En la Tabla 3, se toma como referencia el valor total de los ingresos operacionales de la empresa, correspondientes al período 2015-2017, los cuales se representan como el 100% de las demás cuentas para realizar el análisis vertical correspondiente. Se observa que el porcentaje de los gastos operacionales disminuye con cada año, lo cual es un indicador de que al bajar los gastos, los ingresos aumentaron.

En relación al impuesto a la renta, el mayor porcentaje es el del 2017 con un 10,56% es decir que este fue el año en que la empresa generó mayor pago de Renta, ya que a mayor utilidad o base imponible, mayor será el pago de tributos.

En base a la tabla 3, además, a continuación se muestran una serie de gráficos que ilustran la participación de los gastos operacionales, la utilidad antes de impuestos, el impuesto a la renta y la utilidad neta en relación a los ingresos operacionales de la empresa, con el fin de alcanzar una mejor comprensión y determinar el porcentaje que cada una de las cuentas mencionadas anteriormente, representaron en los años 2015, 2016 y 2017.

Gráfico 1: Participación de los Gastos Operacionales en el total de Ingresos Operacionales, período 2015-2017

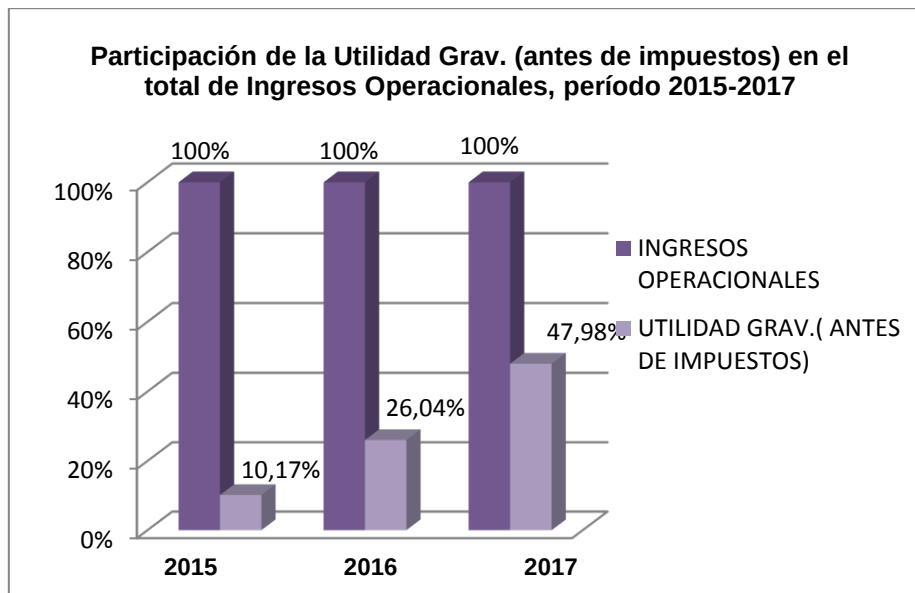


Fuente: Análisis Vertical del Estado de Resultados

Elaborado por: Karen Cubero

El gráfico 1, permite observar que los gastos operacionales del año 2015 representan el 88,04% en relación a los ingresos operacionales de ese año. En el 2016, se observa que las ventas de la empresa aumentan ya que el porcentaje de los gastos en relación a los ingresos disminuyen al 69,37% y en el año 2017 los gastos también disminuyeron, representando un 43,56%, reflejando que los ingresos operacionales son aún mucho mayores en este último período.

Gráfico 2: Participación de la Utilidad antes de Impuestos en el total de Ingresos Operacionales, período 2015-2017

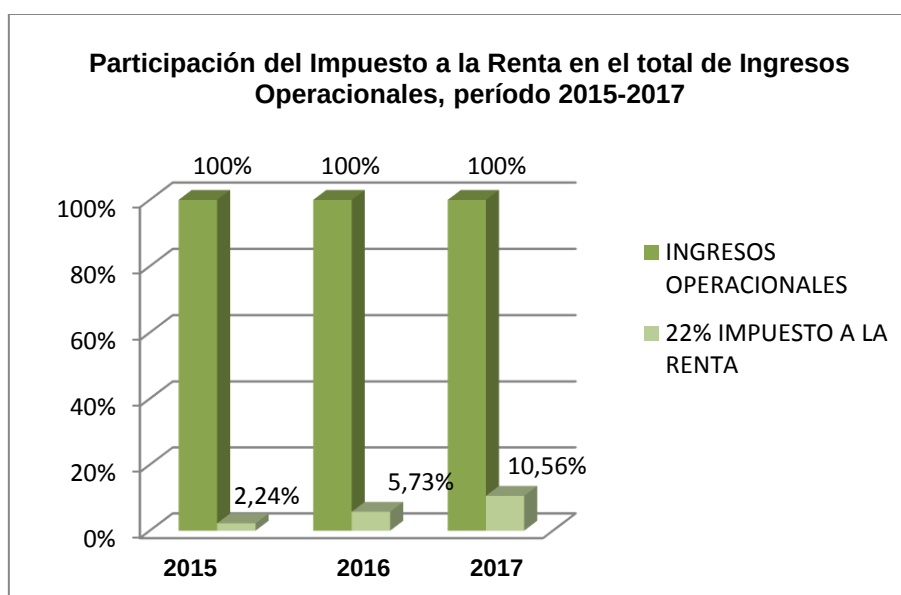


Fuente: Análisis Vertical del Estado de Resultados

Elaborado por: Karen Cubero

En el gráfico 2, se observa que la Utilidad antes de Impuestos va incrementando de un año a otro; en el 2015 representa el 10,17% en relación a los ingresos operacionales de la empresa, en el 2016 asciende al 26,04% mientras que en el 2017 alcanza un 47,98%. Este aumento está directamente relacionado con el análisis del gráfico 1 de los gastos operacionales ya que mientras menores sean los gastos, mayores serán las utilidades de la compañía.

Gráfico 3: Participación del Impuesto a la Renta en el total de Ingresos Operacionales, período 2015-2017



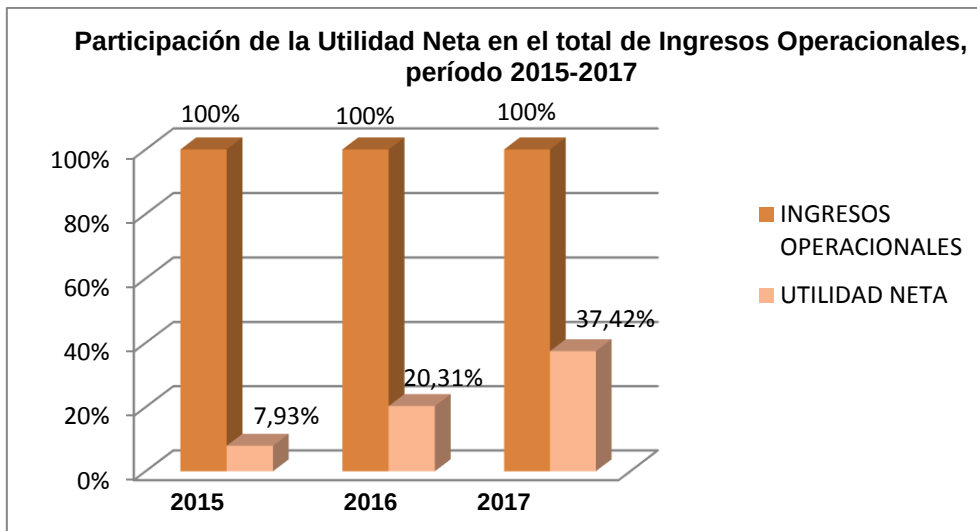
Fuente: Análisis Vertical del Estado de Resultados

Elaborado por: Karen Cubero

El gráfico 3, presenta porcentajes bastante relevantes para el desarrollo de esta tesis ya que se relaciona con uno de los puntos fundamentales y focales de estudio de la misma que es el Impuesto a la Renta.

El porcentaje de renta en relación a los ingresos operacionales, aumenta con el paso de los años; esta situación a su vez se puede atribuir al aumento de utilidad, representada en el gráfico 2, lo cual es proporcional ya que a mayor utilidad o base imponible, mayor será la cantidad de impuesto a la renta que la empresa debe pagar a la Administración Tributaria.

Gráfico 4: Participación de la Utilidad Neta en el total de Ingresos Operacionales, período 2015-2017



Fuente: Análisis Vertical del Estado de Resultados

Elaborado por: Karen Cubero

Según el Gráfico 4, el porcentaje de la Utilidad Neta en el año 2015 representa el 7,93%, en el año 2016 el 20,31% y en el año 2017 el 37,42%. Esta situación demuestra un porcentaje mayor de utilidad neta en el transcurso de los años en relación a los Ingresos que la empresa percibe por el ejercicio de sus actividades.

3.4.1.1.2.1 Interpretación del análisis vertical del estado de resultados

Como se observa en la tabla y gráficos anteriormente analizados, la empresa muestra un progreso significativo entre los años 2015 al 2017. Esto se evidencia en los porcentajes presentados en la Tabla 3, en donde en primer lugar se muestra que en el año 2015 los gastos operacionales representaban 88,04% del total de las ventas mientras que en el año 2017 corresponden a un 43,56%, reflejando una disminución del 44,48%, esto significó para la empresa mayores ingresos pero a su vez, mayor cantidad pagada por concepto de Impuesto a la Renta, este impuesto representa el 2,24% en el año 2015, el 5,73% en el 2016 y el 10,56% en el 2017.

3.4.1.2 Legal

3.4.1.2.1 Descripción de la empresa

Negocia Ecuador Inmobiliaria es una compañía de naturaleza limitada que inició sus actividades económicas el 01 de Noviembre del 2014, con el fin de dedicarse a actividades de inversiones estratégicas y principalmente actuar como intermediario en la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles.

3.4.1.2.2 Misión

Capacitar y guiar a los clientes hacia inversiones inteligentes a través de un equipo de colaboradores de excelencia en donde lo esencial sea la calidad de atención y de los servicios inmobiliarios que se ofrecen.

3.4.1.2.3 Visión

Ubicar a Negocia Ecuador como una empresa líder en el mercado de bienes raíces, siendo la primera opción de los clientes al momento de invertir, superando sus expectativas y generando soluciones enfocadas en un servicio y asesoramiento de excelencia.

3.4.1.2.4 Objetivos

- Proyectar una imagen sólida e innovadora que comunique coherencia del trabajo de la empresa a través de la experiencia y confianza de los clientes.
- Actuar como intermediario en la compra, venta y alquiler de inmuebles.
- Comunicar profesionalidad y credibilidad en todas nuestras actividades.
- Ser la primera opción que los clientes elijan al momento de solicitar servicios inmobiliarios.

3.4.1.2.5 Recursos Necesarios

- **Personal Calificado:** Personas y profesiones calificados en el área de ventas y con los conocimientos necesarios para brindar una asesoría de excelente calidad.
- **Tiempo:** Cada uno de los trabajadores de la empresa manejará su tiempo tomando en cuenta que es necesario adaptarse a la disponibilidad de los clientes.
- **Cultura Corporativa:** Todo colaborador debe tener conciencia que el correcto desempeño de sus funciones, cualquiera que sea su nivel, es parte fundamental del buen prestigio de la compañía.

3.4.1.2.6 Composición del capital

La composición del capital de la empresa es nacional, siendo la suma de los aportes de dos socias, cada una aporta inicialmente con \$10.000 para el inicio y constitución de la entidad.

3.4.1.2.7 Servicios que ofrece la empresa

Asesoramiento a los clientes de financiamiento y para inversiones óptimas así como la Promoción, Compra, Venta y Proyectos de Construcción de toda clase de Bienes Inmuebles Urbanos y Rústicos.

3.4.1.2.8 Políticas de ventas

En relación a la venta de inmuebles, la empresa tiene a disposición tres tipos de cobro, estos son:

- Efectivo
- Cheques
- Tarjeta de Crédito

A continuación se detalla cada uno de los pasos a seguir para llevar a cabo de manera efectiva el cobro de una venta en la empresa Negocia Ecuador Inmobiliaria. Adicional se incluirán todos los datos necesarios para que el agente de ventas no presente inconvenientes al momento de cerrar la venta.

3.4.1.2.8.1 Ventas en efectivo

Cuando una venta se realiza en efectivo no se pueden emitir descuentos, salvo que estos estén autorizados por Gerencia General. Estos pagos deben ser entregados al final del día con el reporte de cierre de caja y sus respectivos respaldos.

3.4.1.2.8.2 Ventas con cheques

Las ventas que se realizan con cheques, deben seguir los siguientes lineamientos. Los valores tanto en números como en letras deben estar claramente girados. Es obligación de cada empleado revisar que esto esté correcto para evitar devoluciones de cheques por forma. No se recibirán cheques en blanco.

3.4.1.2.8.3 Ventas con tarjeta de crédito

El trabajador finaliza este tipo de venta a través del envío del recibo de la transacción al cliente con el valor correspondiente.

3.4.1.3 Contable

3.4.1.3.1 Análisis de las políticas contables que se utilizan en la empresa

La empresa NEGOCIA ECUADOR INMOBILIARIA cuenta con una contadora encargada de realizar los pagos y declaraciones correspondientes de los tributos, así como las debidas obligaciones que la empresa tiene con sus trabajadores.

Su Registro Único de Contribuyente (RUC) corresponde al número 0190419924001, siendo su noveno dígito el "2". De acuerdo a lo que establece el Servicio de Rentas Internas (SRI) en relación a los días de declaración del IVA y del Impuesto a la Renta, estos deben ser:

Tabla 4: Tabla de los plazos de declaración del I.V.A mensual

Noveno Dígito del RUC	Fecha máxima de declaración (si es mensual)
1	10 del mes siguiente
2	12 del mes siguiente
3	14 del mes siguiente
4	16 del mes siguiente
5	18 del mes siguiente
6	20 del mes siguiente
7	22 del mes siguiente
8	24 del mes siguiente
9	26 del mes siguiente
0	28 del mes siguiente

Fecha de declaración de IVA de la empresa, de acuerdo a su noveno dígito del RUC.

Fuente: Servicio de Rentas Internas

Elaborado por: Karen Cubero

Tabla 5: Tabla de los plazos de declaración del Impuesto a la Renta

Noveno dígito cédula/RUC	Fecha para personas naturales	Fecha para Sociedades
1	10 de marzo	10 de abril
2	12 de marzo	12 de abril
3	14 de marzo	14 de abril
4	16 de marzo	16 de abril
5	18 de marzo	18 de abril
6	20 de marzo	20 de abril
7	22 de marzo	22 de abril
8	24 de marzo	24 de abril
9	26 de marzo	26 de abril
0	28 de marzo	28 de abril

Fecha de declaración del Impuesto a la Renta de la empresa, de acuerdo a su noveno dígito del RUC.

Fuente: Servicio de Rentas Internas

Elaborado por: Karen Cubero

3.4.1.4 Tributario

En este punto, se realiza la revisión de las declaraciones tanto de IVA como de Impuesto a la Renta, con el fin de determinar el nivel de tributación y la frecuencia de multas ocasionadas para la empresa NEGOCIA ECUADOR INMOBILIARIA por retraso o incumplimiento.

3.4.1.4.1 Valores de multas e intereses por declaraciones tardías

Los valores correspondientes que se deben aplicar en caso de multas e interés por declaraciones tardías, se presentan en las siguientes tablas:

Tabla 6: Valores de multas por declaraciones tardías

Infracciones	IMPUESTO A LA RENTA		IVA		Retenciones de IVA Mensuales
	Impuesto a la Renta Anual	Retenciones en la Fuente mensual	IVA Mensual	IVA Semestral	
Cuando la declaración causa Impuesto	3% del impuesto causado por cada mes o fracción de mes de retraso. Máximo hasta el 100% del impuesto causado	3% del impuesto causado por cada mes o fracción de mes de retraso. Máximo hasta el 100% del impuesto causado	3% del impuesto a pagar (luego de deducir el crédito tributario) por cada mes o fracción de mes de retraso. Máximo hasta el 100% del impuesto a pagar	No Aplica	3% del impuesto causado (retenido) por cada mes o fracción de mes de retraso. Máximo hasta el 100% del impuesto causado
Cuando la declaración no causa Impuesto	0,1% de las ventas o ingresos brutos, por cada mes o fracción de mes de retraso. El valor no debe exceder del 5% de dichas ventas o ingresos brutos.	Si no se hubieren producido retenciones, No Aplica.	0,1% de las ventas o ingresos brutos, por cada mes o fracción de mes de retraso. El valor no debe exceder del 5% de dichas ventas o ingresos brutos.		Si no se hubieren producido retenciones, No Aplica.

Fuente: Art. 100 Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno Suplemento 463 de 17-nov-2014

Elaborado por: Karen Cubero

Tabla 7: Porcentajes de interés por declaraciones tardías

Año	1er Trimestre	2do Trimestre	3er Trimestre	4to Trimestre
	Enero-Marzo	Abril-Junio	Julio-Septiembre	Octubre-Diciembre
2014	1,021%	1,021%	1,024%	0,983%
2015	1,024%	0,914%	1,088%	1,008%
2016	1,140%	1,108%	1,083%	1,098%
2017	1,013%	1,018%	0,965%	1,024%
2018	0,979%	0,908%	0,916%	0,668%

Fuente: Servicio de Rentas Internas en base al art. 21 del Código Tributario

Elaborado por: Karen Cubero

Una vez que se tiene claro los valores correspondientes a multas e intereses por declaraciones tardías, a continuación se presentan tablas correspondientes a los días de retraso en la declaración del IVA que la empresa tuvo en el período 2015 al 2017.

Tabla 8: Meses de retraso en la declaración del IVA en el año 2015

2015		
Fecha máxima para declaración	Fecha real de declaración	Meses de retraso
12 de Enero	9 de Enero	0
12 de Febrero	10 de Febrero	0
12 de Marzo	9 de Marzo	0
12 de Abril	8 de Abril	0
12 de Mayo	10 de Mayo	0
12 de Junio	11 de Junio	0
12 de Julio	11 de Julio	0
12 de Agosto	12 de Noviembre	3
12 de Septiembre	9 de Septiembre	0
12 de Octubre	10 de Octubre	0
12 de Noviembre	12 de Noviembre	0
12 de Diciembre	11 de Diciembre	0
Total meses de retraso		3

Fuente: Declaraciones de IVA de la empresa, año 2015

Elaborado por: Karen Cubero

Tabla 9: Cálculo de multa e interés por declaración tardía del IVA, año 2015

Detalle de cálculo de la multa				Detalle del cálculo del interés			
Impuesto a Pagar	\$12,00			Impuesto a Pagar	\$12,00		
Porcentaje de la multa	3%						
Número de meses de retraso	3			Porcentaje total aplicado	3,184%		
Valor de la multa	\$1,08			Valor Intereses	\$0,38		
Fecha Desde	Fecha Hasta	N° de meses de retraso	Porcentaje	Fecha Desde	Fecha Hasta	N° de meses de retraso	Porcentaje
13-08-15	12-09-15	1	3%	13-08-15	12-09-15	1	1,088%
13-09-15	12-10-15	1	3%	13-09-15	12-10-15	1	1,088%
13-10-15	12-11-15	1	3%	13-10-15	12-11-15	1	1,008%
Porcentaje total aplicado			9%	Porcentaje total aplicado			3,184%

Fuente: Declaraciones de IVA de la empresa, año 2015

Elaborado por: Karen Cubero

Los meses de retraso, multas e intereses pagados en el 2016, corresponden a:

Tabla 10: Meses de retraso en la declaración del IVA en el año 2016

AÑO 2016		
Fecha máxima para declaración	Fecha real de declaración	Meses de retraso
12 de Enero	10 de Enero	0
12 de Febrero	11 de Febrero	0
12 de Marzo	11 de Junio	3
12 de Abril	9 de Abril	0
12 de Mayo	11 de Mayo	0
12 de Junio	11 de Junio	0
12 de Julio	12 de Julio	0
12 de Agosto	12 de Agosto	0
12 de Septiembre	12 de Septiembre	0
12 de Octubre	12 de Octubre	0
12 de Noviembre	12 de Noviembre	0
12 de Diciembre	12 de Diciembre	0
TOTAL MESES DE RETRASO		3

Fuente: Declaraciones de IVA de la empresa, año 2016

Elaborado por: Karen Cubero

Tabla 11: Cálculo de multa e interés por declaración tardía del IVA, año 2016

Detalle de cálculo de la multa				Detalle del cálculo del interés			
Impuesto a Pagar	\$590,40			Impuesto a Pagar	\$590,40		
Porcentaje de la multa	3%						
Número de meses	3			Porcentaje total aplicado	3,356%		
Valor de la multa	\$53,14			Valor Intereses	\$19,81		
Fecha Desde	Fecha Hasta	N° de meses de retraso	Porcentaje	Fecha Desde	Fecha Hasta	N° de meses de retraso	Porcentaje
13-03-16	12-04-16	1	3%	13-03-16	12-04-16	1	1,140%
13-04-16	12-05-16	1	3%	13-04-16	12-05-16	1	1,108%
13-05-16	12-06-16	1	3%	13-05-16	12-06-16	1	1,108%
Porcentaje total aplicado			9%	Porcentaje total aplicado			3,356%

Fuente: Declaraciones de IVA de la empresa, año 2016

Elaborado por: Karen Cubero

Los meses de retraso, multas e intereses pagados en el 2017, corresponden a:

Tabla 12: Meses de retraso en la declaración del IVA en el año 2017

AÑO 2017		
Fecha máxima para declaración	Fecha real de declaración	Meses de retraso
12 de Enero	12 de Enero	0
12 de Febrero	8 de Febrero	0
12 de Marzo	12 de Marzo	0
12 de Abril	10 de Abril	0
12 de Mayo	12 de Mayo	0
12 de Junio	12 de Junio	0
12 de Julio	11 de Septiembre	2
12 de Agosto	10 de Agosto	0
12 de Septiembre	11 de Septiembre	0
12 de Octubre	7 de Octubre	0
12 de Noviembre	12 de Noviembre	0
12 de Diciembre	10 de Diciembre	0
TOTAL MESES DE RETRASO		2

Fuente: Declaraciones de IVA de la empresa, año 2017

Elaborado por: Karen Cubero

Tabla 13: Cálculo de multa e interés por declaración tardía del IVA, año 2017

Detalle de cálculo de la multa				Detalle del cálculo del interés			
Impuesto a Pagar	\$177,60			Impuesto a Pagar	\$177,60		
Porcentaje de la multa	3%						
Número de meses	2			Porcentaje total aplicado	1,930%		
				Valor Intereses	\$3,43		
Valor de la multa	\$10,66						
Fecha Desde	Fecha Hasta	N° de meses de retraso	Porcentaje	Fecha Desde	Fecha Hasta	N° de meses de retraso	Porcentaje
13-07-17	12-08-17	1	3%	13-07-17	12-08-17	1	0,965%
13-08-17	12-09-17	1	3%	13-08-17	12-09-17	1	0,965%
Porcentaje total aplicado			6%	Porcentaje total aplicado			1,930%

Fuente: Declaraciones de IVA de la empresa, año 2017

Elaborado por: Karen Cubero

3.4.1.4.1.1 Análisis de las multas ocasionadas por retraso e incumplimiento de declaraciones de IVA

La empresa NEGOCIA ECUADOR INMOBILIARIA con RUC 0190419924001, de acuerdo a su noveno dígito tiene por obligación presentar sus declaraciones de IVA, los días 12 de cada mes, sin embargo de acuerdo a la a las tablas presentadas anteriormente se observa que en el año 2015 tuvo un retraso de 3 meses lo que representa \$1,46 por concepto de multa e interés, en el año 2016 de igual manera, 3 meses de retraso, que es igual a un total de \$72,95 y en el año 2017 con 2 meses de retraso con un valor monetario de \$14,09. Cabe mencionar que en el año 2016 los valores de multa e intereses son mayores porque la base de cálculo depende del impuesto a pagar, lo que quiere decir que en dicho año, específicamente en el mes de cálculo el impuesto causado por las ventas fue mayor.

Tabla 14: Meses de retraso en la declaración del Impuesto a la Renta, período 2015-2017

PERÍODO	FECHA MÁXIMA DE DECLARACIÓN	FECHA REAL DE DECLARACIÓN	MESES DE RETRASO
2015	12 de Abril	5 de Abril	0
2016	12 de Abril	12 de Julio	3
2017	12 de Abril	11 de Abril	0
TOTAL MESES DE RETRASO			3

Fuente: Declaraciones de Renta de la empresa, período 2015-2017

Elaborado por: Karen Cubero

Tabla 15: Cálculo de multa e interés por declaración tardía de Renta, año 2016

Detalle de cálculo de la multa				Detalle del cálculo del interés			
Impuesto Causado	\$78,26			Impuesto Causado	\$78,26		
Porcentaje de la multa	3%						
Número de meses	3			Porcentaje total aplicado	3,324%		
				Valor Intereses	\$2,60		
Valor de la multa	\$7,04						
Fecha Desde	Fecha Hasta	N° de meses de retraso	Porcentaje	Fecha Desde	Fecha Hasta	N° de meses de retraso	Porcentaje
13-04-16	12-05-16	1	3%	13-04-16	12-05-16	1	1,108%
13-05-16	12-06-16	1	3%	13-05-16	12-06-16	1	1,108%
13-06-16	12-07-16	1	3%	13-06-16	12-07-16	1	1,108%
Porcentaje total aplicado			9%	Porcentaje total aplicado			3,324%

Fuente: Declaración de Impuesto a la Renta de la empresa, año 2016

Elaborado por: Karen Cubero

3.4.2. Etapa 2: Diagnóstico

3.4.2.1 Análisis del Impuesto al Valor Agregado y retenciones (IVA)

La empresa NEGOCIA ECUADOR CIA LTDA, de acuerdo a su noveno dígito de RUC, (2) debe declarar el Impuesto al Valor Agregado, hasta el día doce de forma mensual ya que las comisiones que cobra por brindar servicios inmobiliarios, están gravados con tarifa 12%. A su vez, en ciertas circunstancias la empresa actúa como agente de retención y por tal motivo, tiene la obligación de declarar tanto el IVA como las retenciones derivadas de este impuesto en el formulario 104 de acuerdo a lo que establece el Servicio de Rentas Internas.

Para facilitar la detección de problemas en relación al pago y declaración de este tributo, se realizó un estudio y análisis minucioso sobre las declaraciones de IVA presentadas ante la administración tributaria (SRI), en el período 2015-2017.

Según las tablas y gráficos ilustrados en el punto anterior, se observa que el negocio presenta un total de 3 meses de retraso en la declaración de IVA en el año 2015, 3 meses de retraso en el 2016 y 2 meses correspondientes al año 2017.

Esta situación representa que la entidad debe cancelar el valor de la multa e interés; cifras que son calculadas en base al impuesto generado (IVA) tanto de ventas y adquisiciones realizadas en el mes que no se presentó la declaración.

Lo que busca la planificación tributaria es que a través de parámetros establecidos en la Ley y estrategias tributarias se reduzca la carga impositiva del impuesto lo máximo posible. Para esto, a continuación se presentan y proponen ciertas medidas importantes a tomar en consideración para lograr este fin:

Asignar una persona, en este caso la Gerente (ya que la empresa no cuenta con más trabajadores hasta la fecha), sobre los días límites de declaración con el fin de que le recuerde a la Contadora los días que debe presentar las declaraciones y a su vez capacitarla sobre todo lo que tenga relación con el pago de obligaciones tributarias para que en caso de que la contadora no pueda hacerlo o se presente algún imprevisto, la gerente pueda hacerlo correctamente y dentro de las fechas establecidas. Con esta medida se busca encontrar un apoyo y que como equipo y socias de la empresa, juntas puedan mejorar y optimizar el pago de tributos de la empresa, evitando sanciones monetarias.

3.4.2.2 Análisis del Impuesto a la Renta

La empresa NEGOCIA ECUADOR CIA LTDA está obligada a presentar la declaración del Impuesto a la Renta, de forma anual, tomando en consideración todos los ingresos exentos y gastos que generó del 1 de Enero al 31 de Diciembre del año anterior en el que se realiza la declaración.

Debido a que se trata de una sociedad y que el período correspondiente de análisis es del 2015-2017, su porcentaje de Impuesto a la Renta corresponde al 22% y debe realizarse en el formulario 101 de acuerdo a lo que establece la administración tributaria.

De igual manera que el IVA, si la declaración no se presenta dentro de la fecha límite, que en este caso, es el 12 de Abril de cada año; el SRI genera un valor adicional por pago de multa e interés.

Las tablas 14 y 15, presentadas en el punto 3.2, ilustran los meses de retraso de la empresa en la declaración de renta y también el detalle en cuánto a la multa e interés generado. En el período analizado, tuvo una demora de 3 meses correspondiente al año 2016, mientras que en el año 2015 y 2017 no presenta valores adicionales por declaraciones tardías, es decir, sus declaraciones fueron realizadas a tiempo.

Esta situación refleja que en este lapso de tiempo, no contaba con medidas de planificación tributaria suficientes y necesarias para evitar pagos adicionales, tomando en consideración que el objetivo de todas las empresas en cuánto al ámbito tributario, es cumplir a cabalidad el pago y declaración de los impuestos y evitar a toda costa la generación de multas o intereses por mora ya que estos valores no son deducibles en la liquidación del impuesto a la renta de acuerdo a lo que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno en su artículo 10, numeral 3.

Lo ideal también sería reducir la base imponible del impuesto, es decir lograr que la diferencia dada entre los ingresos y gastos anuales de la empresa sea menor, ya que a menor base imponible, menor será la cantidad a pagar por concepto de Renta.

Para lograr este fin, es importante tomar en consideración que todos los costos y gastos de la entidad deben estar debidamente sustentados ya que para que se los considere como deducibles en la determinación y liquidación del impuesto a la renta, deben estar detallados en comprobantes válidos que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 4 del Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y documentos complementarios y que a su vez permitan una identificación precisa del adquirente o beneficiario.

3.4.2.3 Análisis de las Retenciones en la Fuente

La empresa o cualquier persona natural obligada a llevar contabilidad, actuará como agente de retención cuando: "pague o acredite en cuenta cualquier tipo de ingreso que constituya renta gravada para quien los reciba" (SRI). Además tienes como obligación entregar al contribuyente, los comprobantes respectivos de retención en un plazo no mayor a cinco días de recibido el comprobante de venta. La declaración de retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta debe realizarse en el formulario 103 y de forma mensual, según lo que establece el SRI.

De acuerdo al artículo 50 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, la sanción impuesta por no efectuar las debidas retenciones o no presentar y depositar los valores retenidos; corresponden al cálculo respectivo de multas e intereses por mora, mientras que por no entregar los debidos comprobantes de retención al contribuyente, la multa será equivalente al 5% del monto de la retención.

Para evitar las sanciones y multas referentes a retenciones del Impuesto la Renta es necesario que el personal se encuentre debidamente capacitado y actualizado en las disposiciones tributarias ya que estas suelen cambiar constantemente.

3.4.3. Etapa 3: Planteamiento de Estrategias y Alternativas de Acción

Esta etapa, se plantean diferentes medidas y estrategias aplicables a la empresa para reducir su carga impositiva; también hace referencia a la toma de decisiones para la ejecución de la planificación tributaria. Sin embargo para lograr una adecuada planificación, la empresa debe tener conocimiento de:

- **Aspectos Jurídicos:** Para evitar acciones ilegales como caer en la evasión fiscal.
- **Reducciones del gravamen fiscal:** Conocer los beneficios e incentivos tributarios dispuestos en la Ley como deducciones o exenciones que puedan ser aplicables a la empresa.

Con estos conceptos claros, se puede empezar a plantear diferentes estrategias y alternativas con el fin de deducir la carga fiscal de la empresa en relación a los tributos de IVA e Impuesto a la Renta, siempre y cuando estas medidas estén contempladas y sean aceptadas por la Ley.

3.4.3.1 Estrategias para reducir la carga impositiva del Impuesto a la Renta

3.4.3.1.1 Sustentación de Costos y Gastos

En la determinación y liquidación del impuesto a la renta, se considerarán como deducibles únicamente los costos y gastos del adquirente de bienes o servicios que se encuentren detallados en comprobantes válidos que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 4 del Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y documentos complementarios y que a su vez, permitan una identificación precisa del adquirente o beneficiario.

Para determinar la base imponible del impuesto a la Renta, se deben deducir los gastos que se efectúen con el propósito de obtener, mantener y mejorar los ingresos de fuente ecuatoriana que no estén exentos.

Para esto, en el artículo 10 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno se especifican ciertas deducciones, entendiendo que se consideran deducibles los costos y gastos relacionados a la generación de Renta Tributable y No Deducible a los que tienen relación con la Renta Exenta. Entre las deducciones aplicables a la empresa expuestas en esta ley, tenemos:

- Los intereses de deudas contraídas con motivo del giro de la entidad, serán deducibles siempre y cuando no superen al 300% de su patrimonio. No serán deducibles los intereses pagados respecto del exceso de este monto.
- Los gastos que se generan en la constitución, renovación o cancelación de las deudas contraídas para el giro del negocio, siempre que se encuentren debidamente sustentados en comprobantes de venta.
- Las remuneraciones, los beneficios sociales, la participación de trabajadores que estén debidamente asegurados.
- Las deducciones de remuneraciones y beneficios sociales sobre las que se aporte al IESS, resultantes de la contratación de nuevos trabajadores, además se tendrá una deducción adicional del 100% en el primer año de relación laboral siempre que haya laborado seis meses consecutivos o más.
- El valor por aportes realizados al seguro social obligatorio, asumidos por el empleador por cuenta de trabajadores que laboren para él, bajo relación de dependencia.
- Los costos y gastos por promoción y publicidad referentes al giro del negocio que se encuentren debidamente respaldados en facturas o comprobantes de venta.
- Según lo que establece la LORTI en su artículo 11, la empresa puede compensar las pérdidas sufridas en el ejercicio impositivo, con las utilidades gravables que obtuvieren dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin exceder en cada período del 25% de las utilidades gravables obtenidas.

3.4.3.2 Estrategias para reducir la carga impositiva del Impuesto al Valor Agregado (IVA)

Las deducciones o estrategias de IVA en relación a la Renta son menores y se relacionan únicamente con el crédito tributario de este impuesto que se define como: "la diferencia entre el IVA cobrado en ventas menos el IVA pagado en compras." (Bridelver).

La empresa sujeta a análisis en esta tesis, puede hacer uso de esta deducción ya que de acuerdo a lo que establece el artículo 66 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, todos los sujetos pasivos de IVA que se dediquen a vender bienes o prestar servicios gravados con tarifa 12%, tienen derecho al uso y devolución de crédito tributario.

3.4.3.2.1 Devolución o reintegro de crédito tributario

Para que la empresa pueda ejercer el derecho a crédito tributario del impuesto al valor agregado, todas las facturas de adquisición de bienes o servicios que se le entregaron deben cumplir con las debidas normativas de llenado y de pre impresión establecidas en el artículo 4 del Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y documentos complementarios,

En donde se especifica que se consideraran válidos los comprobantes en los que conste:

- La Identificación del emisor del comprobante (razón social o denominación y número de RUC)
- La identificación del adquirente o sujeto de retención (razón social, denominación, fecha de emisión, número de RUC o cédula)
- El valor del IVA o los tributos que correspondan, por separado

3.4.3.3 Cambios sugeridos para la empresa en base a las deducciones fiscales de IVA e Impuesto a la Renta

A continuación se detallan las deducciones e incentivos tributarios analizados en el inciso anterior, que se sugiere a la empresa NEGOCIA ECUADOR INMOBILIARIA, utilizar en la implementación de la planificación tributaria, cuya aplicación práctica se desarrollará en el capítulo 4 en base a proyecciones y a valores reales de ingresos y gastos de años anteriores.

- Los intereses de deudas contraídas con motivo del giro de la entidad, serán deducibles siempre y cuando no superen al 300% de su patrimonio. No serán deducibles los intereses pagados respecto del exceso de este monto.
- Los gastos que se generan en la constitución, renovación o cancelación de las deudas contraídas para el giro del negocio, siempre que se encuentren debidamente sustentados en comprobantes de venta.
- Las remuneraciones, los beneficios sociales, la participación de trabajadores que estén debidamente asegurados.
- Las deducciones de remuneraciones y beneficios sociales sobre las que se aporte al IESS, resultantes de la contratación de nuevos trabajadores, además se tendrá una deducción adicional del 100% en el primer año de relación laboral siempre que haya laborado seis meses consecutivos o más.
- El valor por aportes realizados al seguro social obligatorio, asumidos por el empleador por cuenta de trabajadores que laboren para él, bajo relación de dependencia.
- Los costos y gastos por promoción y publicidad referentes al giro del negocio que se encuentren debidamente respaldados en facturas o comprobantes de venta.

- Según lo que establece la LORTI en su artículo 11, la empresa puede compensar las pérdidas sufridas en el ejercicio impositivo, con las utilidades gravables que obtuvieren dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin exceder en cada período del 25% de las utilidades gravables obtenidas.

3.4.3.3.1 Ventajas de la aplicación de las deducciones o estrategias tributarias

Todas las deducciones mencionadas con anterioridad, están contempladas en el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las cuales permitirán de una forma legal, la reducción del pago de Impuesto a la Renta, utilizando estos gastos para beneficios de la empresa.

3.4.4. Etapa 4: Implementación y Mantenimiento del Plan

Una vez aprobados cambios sugeridos aplicables a la entidad, viene la fase de implementación de las estrategias fiscales. Esta fase representa la culminación del proyecto de planificación tributaria.

Para lograr desarrollar esta última etapa de manera efectiva, es importante realizarla en un orden secuencial, tomando en cuenta los siguientes puntos:

3.4.4.1 Implementación Inicial

En esta etapa, una vez que han sido aprobados los cambios por la Administración del negocio, viene el inicio o puesta en marcha del proyecto de planificación tributaria, en donde se aplican las estrategias fiscales en base a las características y necesidades que mejor se adapten y puedan ser aplicadas a la entidad analizada. A cada una de las estrategias se les debe asignar un plazo de aplicación.

3.4.4.2 Mantenimiento y Control

Es necesario e indispensable dar seguimiento y control a las estrategias fiscales implementadas en la entidad debido a las constantes modificaciones que se dan en las leyes tributarias del país con la finalidad de favorecer el cumplimiento de los objetivos y detectar posibles cambios que pudieren afectar la ejecución de la planificación tributaria.

3.4.4.3 Capacitación y Actualización Constante del personal

Otro punto bastante importante a tomar en consideración es la capacitación y actualización periódica al personal, justamente por lo mencionado en el párrafo precedente, porque las leyes, reglamentos y disposiciones tributarias cambian constantemente y los trabajadores de la empresa deben estar debidamente capacitados para saber afrontar cualquier cambio o situación que se presente en el desarrollo de las actividades fiscales de la entidad.

A más de esto, la empresa debe tener claro y presente que una adecuada planificación requiere el conocimiento de ciertos elementos fundamentales como:

- Documentos tributarios y contables competentes y debidamente ordenados.
- Leyes, reglamentos y ordenanzas sobre todo aquellas que estén estrechamente relacionadas con la planificación, como:
 - Constitución del Ecuador.
 - Código Tributario.
 - Ley de Régimen Tributario Interno.
 - Ley de Registro Único de Contribuyentes.
 - Ley de Equidad Tributaria.
 - Ley de Régimen Tributario Interno.
 - Reglamentos de la Ley de Equidad Tributaria.
 - Reglamentos de Comprobantes de Venta y Retención.
 - Resoluciones y circulantes de carácter general.

Los reglamentos anteriormente mencionados, permiten conocer y aplicar estrategias para la disminución de la carga impositiva dentro de un marco lícito ya que son disposiciones sujetas y aprobadas por la Ley.

3.4.4.4 Informe de Resultados de la Planificación Tributaria

Por último, luego de dar el seguimiento y control correspondientes a las estrategias tributarias adoptadas por la entidad, se debe presentar un informe de los resultados obtenidos, en donde la información contenida en el informe debe ser: clara, corta, veraz y entendible, no sólo para la gerencia sino también para terceros.

En caso de ser necesario el planificador debe presentar e incluir las sugerencias o recomendaciones que considere necesarias para optimizar los resultados esperados por la aplicación de las estrategias tributarias adoptadas en la entidad.

CAPÍTULO IV

CASO PRÁCTICO

4. CASO PRÁCTICO

4.1. Comparación entre la situación antigua y actual de la empresa.

4.1.1. Situación Antigua de la Empresa

La empresa NEGOCIA ECUADOR CIA LTDA es una empresa ubicada en la ciudad de Cuenca-Ecuador que inició sus actividades económicas el mes de noviembre del año 2014. Brinda servicios inmobiliarios, es decir trabaja como intermediario en la compra-venta o alquiler de bienes inmuebles, en donde su fuente principal de ingresos son las comisiones cobradas por la venta-compra o alquiler de estos inmuebles.

Cuenta con el Registro Único de Contribuyente (RUC) para poder ejercer sus actividades económicas. Debido a que los servicios inmobiliarios que brinda, están gravados con tarifa 12% de acuerdo a lo que establece la administración tributaria, realiza sus declaraciones de IVA las declaraciones de retenciones en la fuente de forma mensual pero debe liquidar y determinar el impuesto a la Renta de forma anual ya que se trata de una compañía limitada obligada a llevar contabilidad.

Para comenzar el proceso de planificación tributaria, se realizó una concreta entrevista a la contadora de la entidad relacionada sobre todo en los puntos focales de estudio y análisis de esta tesis que son el Impuesto a la Renta y el Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondientes al período 2015-2017 con la finalidad de tener mayor información y conocimiento de la entidad.

A través de esta entrevista y de los documentos tributarios brindados (declaraciones, retenciones, facturas, comprobantes de venta y retención), se establece que la entidad durante el período de análisis, realiza pagos adicionales de multas e intereses por mora por concepto de declaraciones tardías, las cuales son frecuentes sobre todo en el año 2015.

Además, de acuerdo a los estados financieros se determina que no se utilizan ciertas deducciones establecidas en las normativas tributarias, con el fin de reducir la carga impositiva de los impuestos, siendo la principal causa el desconocimiento en la aplicación de las mismas. Se reconoce que la entidad no cuenta con una adecuada y suficiente planificación tributaria, es por esto, que en base a los problemas diagnosticados, se pretende alcanzar una disminución en el pago de multas e intereses por mora, ya que estos valores no son considerados como gastos deducibles al momento de liquidar el Impuesto a la Renta.

Es por esto que se plantea a la Gerente de la entidad una serie de deducciones tributarias contempladas en la Ley, aplicables a la empresa y relacionadas tanto a la Renta como al IVA, quién finalmente decide aplicarlas a la empresa con el fin de optimizar el pago de tributos. Entre las deducciones que están debidamente sustentadas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno propuestas, tenemos:

- Que la entidad empiece a aplicar la deducción correspondiente por el valor de los intereses causados por la deuda de \$12.000 contraída en el año 2017, la cual puede ser utilizada hasta el año 2020 que es cuando finaliza su periodo de amortización.
- Reducir lo máximo posible, los pagos adicionales que la empresa realiza por multas e intereses por concepto de declaraciones tardías a través de capacitación constante en especial en el área contable, sobre posibles modificaciones que podrían darse en la normativa tributaria.
- Aplicar la deducción correspondiente a los valores de Fondo de Reserva en la liquidación de Renta de los trabajadores que laboren en la entidad en un período mayor a un año, ya que en años anteriores la empresa no ha venido deduciendo estos valores.
- Se sugiere a la empresa sobre la posibilidad de la contratación de un nuevo trabajador de ventas (agente inmobiliario) con el fin de que los valores correspondientes a su remuneración y beneficios sociales sean deducibles y además utilizar la deducción adicional del 100% en el primer año de trabajo.
- Contar con los comprobantes de venta respectivos para deducir el valor correspondiente de promoción y publicidad, tomando en cuenta la sugerencia de mantener la línea de aumento en este rubro.
- Aplicar la deducción correspondiente a la amortización de la pérdida que la empresa tuvo en el año 2014, cuyo plazo de amortización es de 5 años, es decir está vigente hasta el 2019.
- Tener mayor conciencia y conocimiento al momento de solicitar comprobantes de venta por la adquisición de bienes o servicios para usarlos como respaldo en las debidas devoluciones del Crédito Tributario de IVA que la empresa solicite.

4.1.2. Situación Actual de la Empresa

Con la implementación de la propuesta de planificación tributaria y luego de haber realizado el seguimiento y evaluación correspondientes al primer año respecto de las nuevas medidas implantadas, se determina mejorías notables que contribuyen en gran medida al principal objetivo que es la optimización del pago de los tributos.

Entre estas mejorías tenemos:

- Deducción del valor de los intereses por concepto de un préstamo solicitado por la empresa en el año 2017.
- Reducción total en pagos adicionales por concepto de multas e intereses por declaraciones tardías, ya que hasta la fecha todas han sido presentadas dentro de los plazos correspondientes.

- Deducción por el pago de fondos de reserva de los trabajadores que la empresa no había venido utilizando en años anteriores, en la liquidación de Renta.
- Deducción correspondiente a la remuneración y beneficios sociales por concepto de contratación de un nuevo agente de ventas y además en el presente año al ser el primero de la relación laboral se hizo uso del 100% de la deducción adicional contemplada en la Ley.
- Deducción de los pagos realizados por promoción y publicidad, con constancia en los respectivos comprobantes de venta.
- Deducción del valor de la amortización de la pérdida ocasionada en el año 2014 y de la cual se puede hacer uso hasta el año 2020.
- Mejor gestión de comprobantes de venta al momento de adquirir bienes o servicios, los cuales han sido utilizados sin inconvenientes al momento de solicitar devolución de crédito tributario a la Administración Tributaria.

4.2. Implementación de cambios sugeridos

4.2.1. Aplicación de Deducciones de la Normativa Tributaria en relación al Impuesto a la Renta

Entre las estrategias, deducciones o cambios sugeridos a tomar en consideración para aplicarlas a la empresa y que están debidamente contempladas en la normativa tributaria, están:

4.2.1.1 Gasto de Interés

Según lo que establece la LORTI, en el artículo 10, numeral 2, el momento que la empresa contraiga una deuda con motivo del giro del negocio, el monto del interés pagado es deducible al Impuesto a la Renta.

La empresa de análisis contrajo una deuda de financiamiento por el monto de \$12.000 en el año 2017, por lo que a continuación se presenta la tabla de amortización de la deuda, con el fin de conocer los valores de interés deducibles que la empresa puede hacer uso en períodos futuros para la reducción de la carga impositiva del Impuesto a la Renta.

Tabla 16: Amortización de la deuda contraída por la empresa en el año 2017

n°	Fecha de Vencimiento	Saldo Inicial	Cuotas	Intereses	Abono
2017					
0	15-abr	\$12.000,00			
1	15-may	\$11.750,91	\$441,09	\$192,00	\$249,09
2	15-jun	\$11.497,84	\$441,09	\$188,01	\$253,07
3	15-jul	\$11.240,72	\$441,09	\$183,97	\$257,12
4	15-ago	\$10.979,49	\$441,09	\$179,85	\$261,24
5	15-sep	\$10.714,07	\$441,09	\$175,67	\$265,41
6	15-oct	\$10.444,41	\$441,09	\$171,43	\$269,66
7	15-nov	\$10.170,43	\$441,09	\$167,11	\$273,98
8	15-dic	\$9.892,07	\$441,09	\$162,73	\$278,36
Total de Intereses				\$1.420,77	
2018					
9	15-ene	\$9.609,26	\$441,09	\$158,27	\$282,81
10	15-feb	\$9.321,92	\$441,09	\$153,75	\$287,34
11	15-mar	\$9.029,99	\$441,09	\$149,15	\$291,94
12	15-abr	\$8.733,38	\$441,09	\$144,48	\$296,61
13	15-may	\$8.432,03	\$441,09	\$139,73	\$301,35
14	15-jun	\$8.125,85	\$441,09	\$134,91	\$306,17
15	15-jul	\$7.814,78	\$441,09	\$130,01	\$311,07
16	15-ago	\$7.498,73	\$441,09	\$125,04	\$316,05
17	15-sep	\$7.177,62	\$441,09	\$119,98	\$321,11
18	15-oct	\$6.851,38	\$441,09	\$114,84	\$326,24
19	15-nov	\$6.519,91	\$441,09	\$109,62	\$331,46
20	15-dic	\$6.183,14	\$441,09	\$104,32	\$336,77
Total de Intereses				\$1.584,11	
2019					
21	15-ene	\$5.840,99	\$441,09	\$98,93	\$342,16
22	15-feb	\$5.493,36	\$441,09	\$93,46	\$347,63
23	15-mar	\$5.140,16	\$441,09	\$87,89	\$353,19
24	15-abr	\$4.781,32	\$441,09	\$82,24	\$358,84
25	15-may	\$4.416,73	\$441,09	\$76,50	\$364,59
26	15-jun	\$4.046,32	\$441,09	\$70,67	\$370,42
27	15-jul	\$3.669,97	\$441,09	\$64,74	\$376,35
28	15-ago	\$3.287,60	\$441,09	\$58,72	\$382,37
29	15-sep	\$2.899,12	\$441,09	\$52,60	\$388,48
30	15-oct	\$2.504,42	\$441,09	\$46,39	\$394,70
31	15-nov	\$2.103,40	\$441,09	\$40,07	\$401,02
32	15-dic	\$1.695,97	\$441,09	\$33,65	\$407,43
Total de Intereses				\$805,86	

2020					
33	15-ene	\$1.282,02	\$441,09	\$27,14	\$413,95
34	15-feb	\$861,44	\$441,09	\$20,51	\$420,57
35	15-mar	\$434,14	\$441,09	\$13,78	\$427,30
36	15-abr	\$0,00	\$441,09	\$6,95	\$434,14
Total de Intereses				\$68,38	

Fuente: Investigación de campo

Elaborado por: Karen Cubero

Se sugiere que en próximas liquidaciones, se utilicen los valores correspondientes deducibles por concepto de intereses del préstamo realizado a la entidad financiera, tomando en cuenta los valores de la Tabla 16, la cual establece que en el año 2019 el valor deducible es de \$805,86 y en el año 2020 de \$68,38 ya que en el año 2017 la empresa no usó esta deducción correspondiente a \$1420,77.

4.2.1.2 Gasto de Remuneraciones, Beneficios y Aportes de Trabajadores

De igual manera, como lo especifica la LORTI, en el artículo 10, numeral 9; los sueldos, remuneraciones, aportes y participación de cada uno de los trabajadores son deducibles siempre y cuando se encuentren debidamente afiliados al Seguro Social.

Sin embargo se debe tomar en consideración que: "Las remuneraciones en general y los beneficios sociales reconocidos en un determinado ejercicio económico, solo se deducirán sobre la parte respecto de la cual el contribuyente haya cumplido con sus obligaciones legales para con el seguro social obligatorio cuando corresponda, a la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, y de conformidad con la ley.

Nota: Esta deducción será válida y aplicable siempre y cuando la empresa cumpla con el pago de los aportes correspondientes al Seguro Social, dentro del plazo asignado, es decir el empleador debe cancelar los aportes dentro de los 15 días posteriores al mes trabajado.

A continuación se presentan los estados de resultados correspondientes al período 2015-2017:

Tabla 17: Estados de Resultados de Negocia Ecuador Inmobiliaria Cía. Ltda, correspondientes al período 2015-2017

CUENTAS	2015	2016	2017
INGRESOS OPERACIONALES	\$17.770,00	\$23.350,00	\$37.940,00
COMISIÓN POR ALQUILER DE INMUEBLES	\$1.630,00	\$1.750,00	\$2.060,00
COMISIÓN POR VENTA DE INMUEBLES	\$16.140,00	\$21.600,00	\$35.880,00
GASTOS OPERACIONALES	\$15.644,60	\$16.196,80	\$16.525,20
PUBLICIDAD (ANUNCIOS INMOBILIARIOS)	\$220,00	\$585,00	\$715,00
TRANSPORTE	\$175,00	\$260,00	\$340,00
ARRIENDOS	\$3.360,00	\$3.360,00	\$3.360,00
SERVICIOS BÁSICOS	\$35,00	\$55,00	\$70,00
COMISIÓN BANCO	\$12,40	\$13,60	\$22,00
SUELDOS Y SALARIOS	\$8.692,80	\$8.692,80	\$8.692,80
APORTE PATRONAL IESS	\$1.166,40	\$1.166,40	\$1.166,40
XIII SUELDO	\$800,00	\$800,00	\$800,00
XIV SUELDO	\$708,00	\$732,00	\$750,00
VACACIONES	\$400,00	\$400,00	\$400,00
UTILES DE OFICINA	\$25,00	\$32,00	\$46,00
GASTOS REGISTRALES	\$40,00	\$70,00	\$126,00
MÁQUINAS Y MUEBLES DE OFICINA	\$0,00	\$0,00	\$0,00
MANTENIMIENTO Y REPARACION MÁQUINAS	\$10,00	\$30,00	\$37,00
UTILIDAD OPERACIONAL ANTES DE 15% DE PART.E	\$2.125,40	\$7.153,20	\$21.414,80
IMPUESTOS			
15% PART. DE TRABAJADORES	\$318,81	\$1.072,98	\$3.212,22
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	\$1.806,59	\$6.080,22	\$18.202,58
22% IMPUESTO A LA RENTA	\$397,45	\$1.337,65	\$4.004,57
UTILIDAD NETA	\$1.409,14	\$4.742,57	\$14.198,01

Fuente: Estados de Resultados de la empresa

Elaborado por: Karen Cubero

En LA Tabla 17, se observa que la empresa realiza las deducciones correspondientes a remuneraciones, décimo tercero, décimo cuarto y aporte patronal que se realiza al IESS (cantidades verificables en la Tabla 18), sin embargo los valores correspondientes a fondo de reserva(Tabla 19), no son considerados como deducibles en el periodo de análisis, 2015-2017.

Tabla 18: Rol de Pagos y Provisiones de la empresa Negocia Ecuador Inmobiliaria Cía Ltda, período 2015-2017

N°	APELLIDOS Y NOMBRES	CARGO	SUELDO MENSUAL	DÍAS LABORADOS	SUELDO DEVENGADO	HORAS		BONOS	COMISIONES	TOTAL REMUNERACIÓN	DESCUENTOS LEGALES				LÍQUIDO A RECIBIR	LÍQUIDO A RECIBIR ANUAL
						H. SUPL. (50%)	H. EXTRAOR. (100%)				APORTE PERSONAL (9,45%)	I.R	ANT.	TOTAL DESCUENTOS		
2015																
1	Chacón Palacios Erika	Gerente	\$400,00	30	\$400,00	-	-	-	-	\$400,00	\$37,80	-	-	\$37,80	\$362,20	\$4.346,40
2	Palacios Castro Ruth	Contadora	\$400,00	30	\$400,00	-	-	-	-	\$400,00	\$37,80	-	-	\$37,80	\$362,20	\$4.346,40
TOTALES DEDUCIBLES																\$8.692,80
2016																
1	Chacón Palacios Erika	Gerente	\$400,00	30	\$400,00	-	-	-	-	\$400,00	\$37,80	-	-	\$37,80	\$362,20	\$4.346,40
2	Palacios Castro Ruth	Contadora	\$400,00	30	\$400,00	-	-	-	-	\$400,00	\$37,80	-	-	\$37,80	\$362,20	\$4.346,40
TOTALES DEDUCIBLES																\$8.692,80
2017																
1	Chacón Palacios Erika	Gerente	\$400,00	30	\$400,00	-	-	-	-	\$400,00	\$37,80	-	-	\$37,80	\$362,20	\$4.346,40
2	Palacios Castro Ruth	Contadora	\$400,00	30	\$400,00	-	-	-	-	\$400,00	\$37,80	-	-	\$37,80	\$362,20	\$4.346,40
TOTALES DEDUCIBLES																\$8.692,80

Fuente: Investigación de campo

Elaborado por: Karen Cubero

Tabla 19: Rol de Provisiones de la empresa Negocia Ecuador Inmobiliaria Cía Ltda, período 2015-2017

N°	NOMBRES APELLIDOS	Y	CARGO	TOTAL REMUNERACIÓN	A. PATRONAL	A. PATRONAL ANUAL	XIII SUELDO	XIII SUELDO ANUAL	XIV SUELDO	XIV SUELDO ANUAL	FONDO DE RESERVA	FONDO DE RESERVA ANUAL	VACACIONES	VACACIONES ANUAL
2015														
1	Chacón	Palacios	Gerente	\$400,00	\$48,60	\$583,20	\$33,33	\$400,00	\$29,50	\$354,00	\$33,33	\$66,67	\$16,67	\$200,00
2	Palacios	Castro	Contadora	\$400,00	\$48,60	\$583,20	\$33,33	\$400,00	\$29,50	\$354,00	\$33,33	\$66,67	\$16,67	\$200,00
TOTALES DEDUCIBLES						\$1.166,40		\$800,00		\$708,00		\$133,33		\$400,00
2016														
1	Chacón	Palacios	Gerente	\$400,00	\$48,60	\$583,20	\$33,33	\$400,00	\$30,50	\$366,00	\$33,33	\$400,00	\$16,67	\$200,00
2	Palacios	Castro	Contadora	\$400,00	\$48,60	\$583,20	\$33,33	\$400,00	\$30,50	\$366,00	\$33,33	\$400,00	\$16,67	\$200,00
TOTALES DEDUCIBLES						\$1.166,40		\$800,00		\$732,00		\$800,00		\$400,00
2017														
1	Chacón	Palacios	Gerente	\$400,00	\$48,60	\$583,20	\$33,33	\$400,00	\$31,25	\$375,00	\$33,33	\$400,00	\$16,67	\$200,00
2	Palacios	Castro	Contadora	\$400,00	\$48,60	\$583,20	\$33,33	\$400,00	\$31,25	\$375,00	\$33,33	\$400,00	\$16,67	\$200,00
TOTALES DEDUCIBLES						\$1.166,40		\$800,00		\$750,00		\$800,00		\$400,00

Fuente: Investigación de campo

Elaborado por: Karen Cubero

Se sugiere a la entidad que, en liquidaciones de años siguientes, se tome en cuenta los valores correspondientes a Fondo de Reserva (que se pueden observar en la Tabla 19), de los trabajadores que laboren en la entidad por más de un año. **Nota:** El valor correspondiente a Fondo de Reserva es menor en el 2015, puesto que se calcula a partir de noviembre de ese año, ya que este representa el mes trece de relación laboral.

4.2.1.3 Gasto de Remuneraciones, Beneficios y Aportes de Trabajadores Nuevos

En esta misma ley, artículo 10, numeral 9, se establece además que por concepto de incremento neto de trabajadores directos, serán deducibles los gastos derivados de las remuneraciones y beneficios sociales sobre las que se aporte al IESS.

Nota: La empresa tendrá una deducción adicional del 100% en el primer ejercicio económico, siempre que el o los nuevos trabajadores mantengan seis meses consecutivos de relación laboral.

A continuación se presentan los valores proyectados deducibles por concepto de contratación de un nuevo trabajador:

Tabla 20: Deducción Adicional por contratación de trabajadores nuevos

Descripción	Detalle
Trabajadores nuevos contratados	1
Sueldo de trabajador nuevo anual(sin el aporte personal)	\$4.346,40
Beneficio Adicional por trabajador nuevo en el primer año (100%)	\$4.346,40

Fuente: Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno

Elaborado por: Karen Cubero

La Tabla 20, muestra que la contratación de un nuevo trabajador con un sueldo de \$400 mensuales, representa una deducción de los gastos de \$4.346,40 anuales por concepto de remuneración y además en el primer año de acuerdo a lo que establece la Ley, la entidad tendrá una deducción adicional del 100%, es decir en el primer año serán deducibles \$8.692,80.

Por lo anteriormente analizado, se sugiere a la empresa que considere la posibilidad de contratar un nuevo trabajador, en este caso un agente inmobiliario o de ventas, ya que los valores correspondientes a sus remuneraciones, al igual que los demás trabajadores serán deducibles, pero en este caso se tendrá un 100% deducible adicional en el primer año de trabajo.

4.2.1.4 Gasto en promoción y publicidad

En el numeral 19, artículo 10 de la LORTI, se especifica que serán deducibles los gastos correspondientes a promoción y publicidad de la empresa, debidamente respaldados.

A continuación se presentan los Estados de Resultados correspondientes al período 2015-2017, con el fin de evidenciar e identificar si la empresa ha realizado pagos por concepto de promoción y publicidad:

Tabla 21: Estados de Resultados de Negocia Ecuador Inmobiliaria Cía. Ltda, correspondientes al período 2015-2017

CUENTAS	2015	2016	2017
INGRESOS OPERACIONALES	\$17.770,00	\$23.350,00	\$37.940,00
COMISIÓN POR ALQUILER DE INMUEBLES	\$1.630,00	\$1.750,00	\$2.060,00
COMISIÓN POR VENTA DE INMUEBLES	\$16.140,00	\$21.600,00	\$35.880,00
GASTOS OPERACIONALES	\$15.644,60	\$16.196,80	\$16.525,20
PUBLICIDAD (ANUNCIOS INMOBILIARIOS)	\$220,00	\$585,00	\$715,00
TRANSPORTE	\$175,00	\$260,00	\$340,00
ARRIENDOS	\$3.360,00	\$3.360,00	\$3.360,00
SERVICIOS BÁSICOS	\$35,00	\$55,00	\$70,00
COMISIÓN BANCO	\$12,40	\$13,60	\$22,00
SUELDOS Y SALARIOS	\$8.692,80	\$8.692,80	\$8.692,80
APORTE PATRONAL IESS	\$1.166,40	\$1.166,40	\$1.166,40
XIII SUELDO	\$800,00	\$800,00	\$800,00
XIV SUELDO	\$708,00	\$732,00	\$750,00
VACACIONES	\$400,00	\$400,00	\$400,00
UTILES DE OFICINA	\$25,00	\$32,00	\$46,00
GASTOS REGISTRALES	\$40,00	\$70,00	\$126,00
MÁQUINAS Y MUEBLES DE OFICINA	\$0,00	\$0,00	\$0,00
MANTENIMIENTO Y REPARACION MÁQUINAS	\$10,00	\$30,00	\$37,00
UTILIDAD OPERACIONAL ANTES DE 15% DE PART.E IMPUESTOS	\$2.125,40	\$7.153,20	\$21.414,80
15% PART. DE TRABAJADORES	\$318,81	\$1.072,98	\$3.212,22
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	\$1.806,59	\$6.080,22	\$18.202,58
22% IMPUESTO A LA RENTA	\$397,45	\$1.337,65	\$4.004,57
UTILIDAD NETA	\$1.409,14	\$4.742,57	\$14.198,01

Fuente: Estados de Resultados de la empresa

Elaborado por: Karen Cubero

Como se observa en la Tabla 21, la empresa a lo largo del período de análisis (2015-2017), ha incrementado sus gastos en publicidad, por lo que se sugiere mantener esta línea de ascenso con respecto a los gastos de promoción y publicidad pero además mantener las cifras debidamente respaldadas en comprobantes de venta para que esta deducción pueda ser utilizada sin inconvenientes.

4.2.1.5 Amortización por Pérdida del Ejercicio

De acuerdo a lo que establece la LORTI en su artículo 11:

- El cálculo correspondiente a la amortización por pérdida, no puede exceder del 25% de la utilidad obtenida en el respectivo ejercicio.
- La amortización se puede realizar únicamente dentro de los cinco períodos impositivos siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, en este caso la empresa pueda usar la amortización de la pérdida hasta el año 2019.
- El saldo no amortizado en el periodo de tiempo indicado, no puede ser deducido en los ejercicios económicos posteriores

A continuación se presenta el Estado de Resultados del 2014, ya que es el año donde la empresa presenta pérdida:

Tabla 22: Estado de Resultados de Negocia Ecuador Inmobiliaria Cía. Ltda, año 2014

CUENTAS	2014 (2 Meses de Operación)
INGRESOS OPERACIONALES	\$0,00
COMISIÓN POR ALQUILER DE INMUEBLES	\$0,00
COMISIÓN POR VENTA DE INMUEBLES	\$0,00
GASTOS OPERACIONALES	\$4.553,53
PUBLICIDAD (ANUNCIOS INMOBILIARIOS)	\$100,00
TRANSPORTE	\$50,00
ARRIENDOS	\$560,00
SERVICIOS BÁSICOS	\$10,00
COMISIÓN BANCO	\$2,00
SUELDOS Y SALARIOS	\$1.448,80
APORTE PATRONAL IESS	\$194,40
XIII SUELDO	\$133,33
XIV SUELDO	\$113,33
VACACIONES	\$66,67
UTILES DE OFICINA	\$60,00
GASTOS REGISTRALES	\$15,00
MÁQUINAS Y MUEBLES DE OFICINA	\$1.800,00
MANTENIMIENTO Y REPARACION MÁQUINAS	\$0,00
UTILIDAD/PÉRDIDA OPERACIONAL ANTES DE 15% DE PART.E	-\$4.553,53
IMPUESTOS	
15% PART. DE TRABAJADORES	
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	
22% IMPUESTO A LA RENTA	
UTILIDAD NETA	

Fuente: Estado de Resultados de la empresa

Elaborado por: Karen Cubero

Como se puede observar en la Tabla 22, la empresa presentó pérdida en el año 2014, cuyo valor corresponde a \$4553,53. Esta pérdida puede ser amortizada por la empresa hasta el año 2017, cuyos valores deducibles se presentan a continuación:

Tabla 23: Año Límite de deducción de pérdida obtenida

AÑO 2015	
Utilidad Gravable	\$2.125,40
Límite (25%)	\$531,35
Amortización por pérdida	\$531,35
AÑO 2016	
Utilidad Gravable	\$7.153,20
Límite (25%)	\$1.788,30
Amortización por pérdida	\$1.788,30
AÑO 2017	
Utilidad Gravable	\$21.414,80
Límite (25%)	\$5.353,70
Amortización por pérdida	\$2.233,88

Valor de la pérdida \$4.553,53
año 2014
Suma de las \$4.553,53
Amortizaciones

Fuente: Art 11, LORTI

Elaborado por: Karen Cubero

4.2.2. Aplicación de Deducciones de la Normativa Tributaria en relación al IVA

4.2.2.1 Devolución o reintegro de crédito tributario

Según el artículo 71 de la Ley de régimen Tributario Interno, para que la empresa pueda ejercer el derecho a crédito tributario del impuesto al valor agregado, todas las facturas de adquisición de bienes o servicios que se le entregaron deben cumplir con las debidas normativas de llenado y de pre impresión establecidas en el artículo 4 del Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y documentos complementarios, en donde se especifica que se consideraran válidos los comprobantes en los que conste:

- La Identificación del emisor del comprobante (razón social o denominación y número de RUC)

- La identificación del adquirente o sujeto de retención (razón social, denominación, fecha de emisión, número de RUC o cédula)
- El valor del IVA o los tributos que correspondan, por separado

Se sugiere a la empresa que exija comprobantes de venta debidamente llenados al momento de adquirir un bien o un servicio gravado con tarifa 12%, para que sean debidamente reconocidos y no se presente ningún inconveniente con la Administración Tributaria, al momento de pedir devolución de crédito tributario por concepto de IVA.

El fin de estas medidas es reducir el pago del Impuesto a la Renta a través del aumento de gastos deducibles que a su vez ayuden a aumentar las ventas o ingresos ya que si sólo se proyecta a aumentar gastos y mantener los ingresos, se puede dar el caso de pérdida para la entidad, lo cual no sería lo más factible.

4.3. Exoneraciones Tributarias de la empresa

4.3.1. Exoneración por 5 años en el pago del Anticipo de Impuesto a la Renta por Inicio de actividad

De acuerdo a lo que establece el Reglamento para la Aplicación de la LORTI, en el artículo 76, literal b: "Las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas reconocidas de acuerdo al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad, que iniciaren actividades, estarán sujetas al pago de este anticipo después del quinto año de operación efectiva, entendiéndose por tal la iniciación de su proceso productivo y comercial." (RA-LORTI)

En este caso la entidad sujeta a análisis NEGOCIA ECUADOR INMOBILIARIA, empezó sus actividades económicas en el año 2014, por tanto puede aplicar esta exoneración hasta el presente año (2019).

El Anticipo de Impuesto a la Renta, representa una importante carga tributaria puesto que se paga antes de que este impuesto sea exigible, por tanto, esta exoneración es indudablemente de beneficio para la empresa ya que no afecta al flujo de caja por el pago correspondiente a anticipo en los próximos 5 años luego de su constitución.

Luego de este período de exoneración, la entidad debe tener conocimiento de las cuotas y plazos correspondientes para el debido pago.

4.3.1.1 Cuotas y Plazos para el pago del Anticipo

Según el artículo 77, literal b del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario; en el caso de sociedades obligadas a llevar contabilidad, el pago debe ser equivalente al

anticipo determinado por el sujeto pasivo en la declaración del impuesto a la renta menos las retenciones realizadas al contribuyente durante el año anterior al pago del anticipo, teniendo en cuenta que cuando la fecha límite pago de coincida con días de descanso obligatorio o feriados, será trasladada al día hábil siguiente.

El valor que resulte, debe ser pagado en dos cuotas iguales, pagadas de acuerdo al noveno dígito del RUC de la empresa:

Tabla 24: Plazos para el pago de Anticipo de Impuesto a la Renta hasta el 2018

PRIMERA CUOTA (50% ANTICIPO)	
Si el noveno dígito es:	Fecha de Vencimiento
1	10 de Julio
2	12 de Julio
3	14 de Julio
4	16 de Julio
5	18 de Julio
6	20 de Julio
7	22 de Julio
8	24 de Julio
9	26 de Julio
0	28 de Julio
SEGUNDA CUOTA (50% ANTICIPO)	
1	10 de Septiembre
2	12 de Septiembre
3	14 de Septiembre
4	16 de Septiembre
5	18 de Septiembre
6	20 de Septiembre
7	22 de Septiembre
8	24 de Septiembre
9	26 de Septiembre
0	28 de Septiembre

Fuente: RA-LORTI, artículo 77

Elaborado por: Karen Cubero

A partir del año 2020 la empresa ya no tendrá derecho a esta exoneración por lo que al realizar el pago del anticipo, los flujos de caja de la entidad disminuirán es por esto que para que no se ve afectada se sugiere, aumentar el gasto en activos y además aumentar las deudas contraídas como medio para optimizar el pago de este rubro.

La empresa debe tener presente la reforma que se dio el 25 de Junio del 2019 referente a las cuotas de anticipo a la renta, ya que a partir de este año serán 5 cuotas iguales pagables de acuerdo al noveno dígito de la entidad, los plazos se presentan en la siguiente tabla:

Tabla 25: Plazos para el pago de Anticipo de Impuesto a la Renta a partir del año 2019

CINCO CUOTAS IGUALES	
Si el noveno dígito es:	Fecha de Vencimiento
1	10 de Julio, Agosto, Septiembre, Octubre y Noviembre
2	12 de Julio, Agosto, Septiembre, Octubre y Noviembre
3	14 de Julio, Agosto, Septiembre, Octubre y Noviembre
4	16 de Julio, Agosto, Septiembre, Octubre y Noviembre
5	18 de Julio, Agosto, Septiembre, Octubre y Noviembre
6	20 de Julio, Agosto, Septiembre, Octubre y Noviembre
7	22 de Julio, Agosto, Septiembre, Octubre y Noviembre
8	24 de Julio, Agosto, Septiembre, Octubre y Noviembre
9	26 de Julio, Agosto, Septiembre, Octubre y Noviembre
0	28 de Julio, Agosto, Septiembre, Octubre y Noviembre

Fuente: RA-LORTI, artículo 77

Elaborado por: Karen Cubero

De acuerdo a la Tabla 25, la empresa a partir del año 2020 debe realizar el pago de anticipo de impuesto a la renta los días doce de los meses: Julio, Agosto, Septiembre, Octubre y Noviembre.

4.4. Seguimiento y Evaluación

4.4.1. Razones para hacer Seguimiento a la Planificación Tributaria

El objetivo de realizar un seguimiento semestral a la empresa, están contempladas en las siguientes razones:

4.4.1.1 Razones Tributarias

- Producir un ahorro fiscal por la aplicación de deducciones tributarias contempladas en la Ley, es decir el objetivo principal es la optimización en el pago de tributos de la empresa.
- Reducir la carga impositiva de la empresa de forma legal.
- Establecer una cultura de prevención tributaria dentro de la empresa, con el fin de evitar caer en sanciones y anticipar los efectos de eventos futuros.
- Minimizar el riesgo tributario de que la empresa caiga en sanciones y pago excesivo por concepto de multa e intereses.

4.4.1.2 Razones Contables

- Aumentar el flujo de efectivo de la empresa a través de la disminución en el pago de tributos.
- Lograr que la empresa cumpla con todas sus obligaciones tributarias sin incurrir en ilegalidades.
- Mantener una continua revisión del área contable de la empresa para reconocer las futuras implicaciones tributarias que esta pudiera tener.

4.4.1.3 Razones Financieras

- Optimizar los recursos financieros de la empresa.
- Medir la incidencia de los impuestos dentro de la entidad.
- Informar a la empresa acerca de nuevas deducciones aplicables o sobre posibles cambios en las disposiciones fiscales para evitar sanciones e incurrir en ilegalidades
- Permitir a la entidad tener información de calidad acerca de los efectos de la planificación implementada con el fin de tomar mejores decisiones en beneficio de la empresa.

En este último punto de la planificación tributaria, se realiza un seguimiento y evaluación a través de la presentación de un informe de resultados.

Esta etapa, permite tener certeza o no de que la ejecución de la propuesta tributaria a través de las medidas acatadas por la empresa NEGOCIA ECUADOR INMOBILIARIA CÍA LTDA, están ayudando a cumplir el objetivo principal de la planificación que es la optimización de los tributos (IVA-Renta).

Es decir, se realiza el seguimiento correspondiente del plan periódicamente, en esto caso cada 6 meses, con la finalidad de asegurar el cumplimiento de los objetivos e identificar cambios en las disposiciones fiscales.

Para esto se debe tener en cuenta el siguiente cuadro:

Tabla 26: Preguntas Básicas para el Seguimiento y Evaluación del Plan

Preguntas Básicas	Finalidad
¿Qué se debe evaluar?	El impacto de la Planificación Tributaria adoptada por la empresa Negocia Ecuador Cía Ltda.
¿Por qué se debe evaluar?	Porque se necesita conocer si el impacto está siendo de beneficio para la empresa.
¿Para qué se debe evaluar?	Para identificar si se está logrando el cumplimiento de objetivos e identificar posibles cambios de disposiciones tributarias, para en caso de haberlos, realizar los ajustes correspondientes.
¿Quién debe evaluar?	El Planificador.
¿Cómo evaluar?	Mediante la revisión puntual en las declaraciones y la correcta aplicación de las deducciones tributarias aplicadas.

Fuente: Investigación de campo

Elaborado por: Karen Cubero

4.4.2. Presentación del Informe de Resultados

Una vez que se tienen claros los motivos para realizar seguimiento y evaluación y que se ha realizado los análisis correspondientes de las declaraciones y aplicación de las deducciones aplicadas, se procede a realizar y presentar el Informe de Resultados a los socios de la empresa:

4.4.2.1 Informe de resultados de la planificación tributaria (luego de 6 meses)

Se debe realizar el análisis impositivo correspondiente a la empresa "Negocia Ecuador Inmobiliaria Cía Ltda", seis meses después de que la Planificación Tributaria ha sido implementada, con el fin de evaluar la propuesta y desarrollo de la misma. Los puntos relevantes del seguimiento y evaluación se deben exponer de la siguiente manera:

Objetivos del Seguimiento y Evaluación

La planificación tributaria propuesta y adoptada por la empresa tendrá como objetivo optimizar el pago de tributos, principalmente del Impuesto a la Renta y del Impuesto al Valor Agregado así como también reducir los pagos adicionales de multas e intereses por mora por concepto de declaraciones tardías.

Desarrollo de la Planificación Tributaria

La planificación será llevada a cabo a través de cuatro etapas:

- Conocimiento de la empresa
- Diagnóstico
- Planteamiento de estrategias o deducciones contempladas en la normativa tributaria.
- Implementación de los cambios sugeridos (deducciones) aplicables a la empresa.

Resultados de la Planificación Tributaria

En la primera etapa, se recaba información básica tributaria (declaraciones, retenciones, facturas) brindada por la misma empresa y además a través de una entrevista realizada a la Contadora de la entidad, se establecen ciertas anomalías por declaraciones tardías y falta de aplicación de deducciones impositivas por desconocimiento de las mismas.

En base a la primera etapa, se diagnostica que la empresa no cuenta con una adecuada y suficiente planificación tributaria.

Es por esto que se plantea a la Gerente de la entidad una serie de deducciones tributarias contempladas en la Ley, aplicables a la empresa y relacionadas tanto a la Renta como al IVA, quién finalmente decide aprobar la aplicación de estas deducciones y cambios sugeridos para optimizar el

pago de tributos en años siguientes. Estas deducciones están sustentadas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y tienen relación con:

- Aplicar la deducción correspondiente por el valor de los intereses causados por la deuda de \$12.000 contraída por la empresa en el año 2017.
- Reducir lo máximo posible, los pagos adicionales que la empresa realiza por multas e intereses por concepto de declaraciones tardías.
- Aplicar la deducción correspondiente a los valores de Fondo de Reserva en la liquidación de Renta ya que en años anteriores la empresa no lo ha venido haciendo.
- Contratar un nuevo trabajador con el fin de que los valores correspondientes a su remuneración y beneficios sean deducibles y además utilizar la deducción adicional del 100% en el primer año de trabajo.
- Contar con los comprobantes de venta respectivos para deducir el valor correspondiente de promoción y publicidad, tomando en cuenta la sugerencia de mantener la línea de aumento en este rubro.
- Aplicar la deducción correspondiente a la amortización de la pérdida que la empresa tuvo en el año 2014, vigente hasta el 2019.
- Tener mayor conciencia y conocimiento al momento de solicitar comprobantes de venta por la adquisición de bienes o servicios para usarlos como respaldo en las debidas devoluciones del Crédito Tributario de IVA que la empresa solicite.

Una vez aprobadas las deducciones, se debe proceder a implementarlas dentro de la entidad, estableciendo un periodo de 6 meses para el respectivo seguimiento y evaluación de las mismas.

Al término de los primeros seis meses de implementación se deben alcanzar los siguientes resultados:

- La deducción del valor de los intereses por concepto de un préstamo solicitado por la empresa en el año 2017 aún no debe ser deducido puesto que la empresa debe realizar la liquidación de Renta a finales del año fiscal.
- Reducción total en pagos adicionales por concepto de multas e intereses por declaraciones tardías.
- La deducción por el pago de fondos de reserva así como la de los pagos realizados por promoción y publicidad (sustentados en los respectivos comprobantes de venta), valores que deben ser deducidos en la liquidación de Renta a final del año.
- Contratación de un nuevo agente de ventas desde el inicio de año del periodo fiscal, con el fin de que las deducciones correspondientes a su remuneración, beneficios sociales y deducción adicional del 100%, de igual manera deben sean utilizadas al final del año.

- Obtener el valor de la amortización de la pérdida ocasionada en el año 2014 y de la cual se puede hacer uso hasta el año 2020.
- Utilizar el nuevo porcentaje (25%), dispuesto en el artículo 37 del Reglamento para la Aplicación de la LORTI, que debe ser utilizado a partir del año 2018 para la liquidación y determinación del Impuesto a la Renta en sociedades.

Con base en lo expuesto anteriormente, dejo constancia del avance en el cumplimiento de los objetivos de la Planificación Tributaria adoptada por la empresa Negocia Ecuador Inmobiliaria Cía Ltda.

Atentamente,

Karen Cubero

4.4.2.2 Informe de resultados de la Planificación Tributaria (luego de 12 meses)

Se debe realizar el análisis impositivo correspondiente a la empresa "Negocia Ecuador Inmobiliaria Cía Ltda", luego de 12 meses de implementada la Planificación Tributaria, con el fin de evaluar la incidencia de las medidas desarrolladas dentro de la entidad. Los puntos relevantes del seguimiento y evaluación que se realicen, se deben enmarcar dentro de los siguientes enunciados:

Objetivos del Seguimiento y Evaluación

Reconocer posibles cambios en las disposiciones tributarias que puedan afectar el desarrollo de la planificación Fiscal, así como establecer la incidencia de las deducciones relacionadas al Impuesto a la Renta y al Impuesto al Valor Agregado aplicadas dentro de la entidad

Desarrollo de la Planificación Tributaria

La planificación debe ser llevada a cabo a través de cuatro etapas:

- Conocimiento de la empresa
- Diagnóstico
- Planteamiento de estrategias o deducciones contempladas en la normativa tributaria.
- Implementación de los cambios sugeridos (deducciones) aplicables a la empresa.

Resultados de la Planificación Tributaria

En un principio, se obtiene información básica tributaria (declaraciones, retenciones, facturas) brindada por la misma empresa y además a través de una entrevista realizada a la Contadora de la entidad, se ciertas anomalías por declaraciones tardías y falta de aplicación de deducciones impositivas por desconocimiento de las mismas.

En base a la primera etapa, se diagnostica que la empresa no aplica una adecuada y suficiente planificación tributaria.

Es por esto que se plantea a la Gerente de la entidad una serie de deducciones tributarias contempladas en la Ley, aplicables a la empresa y relacionadas tanto a la Renta como al IVA, quién finalmente decide aplicarlas con el fin de optimizar el pago de tributos de la empresa. Estas deducciones están sustentadas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y tienen relación con:

- Aplicar la deducción correspondiente por el valor de los intereses causados por la deuda de \$12.000 contraída por la empresa en el año 2017.
- Reducir lo máximo posible, los pagos adicionales que la empresa realiza por multas e intereses por concepto de declaraciones tardías.
- Aplicar la deducción correspondiente a los valores de Fondo de Reserva en la liquidación de Renta ya que en años anteriores la empresa no lo ha venido haciendo.
- Contratar un nuevo trabajador con el fin de que los valores correspondientes a su remuneración y beneficios sean deducibles y además utilizar la deducción adicional del 100% en el primer año de trabajo.
- Contar con los comprobantes de venta respectivos para deducir el valor correspondiente de promoción y publicidad, tomando en cuenta la sugerencia de mantener la línea de aumento en este rubro.
- Aplicar la deducción correspondiente a la amortización de la pérdida que la empresa tuvo en el año 2014, vigente hasta el 2019.
- Tener mayor conciencia y conocimiento al momento de solicitar comprobantes de venta por la adquisición de bienes o servicios para usarlos como respaldo en las debidas devoluciones del Crédito Tributario de IVA que la empresa solicite.

Una vez aprobadas las deducciones, se procede a implementarlas dentro de la entidad.

Al término del primer año de implementación se deben alcanzar los siguientes resultados:

- Deducción del valor de los intereses por concepto de un préstamo solicitado por la empresa en el año 2017.
- Reducción total en pagos adicionales por concepto de multas e intereses por declaraciones tardías, ya que hasta la fecha todas han sido presentadas dentro de los plazos correspondientes.
- Deducción por el pago de fondos de reserva de los trabajadores que la empresa no había venido utilizando en años anteriores, en la liquidación de Renta.
- Deducción correspondiente a la remuneración y beneficios sociales por concepto de contratación de un nuevo agente de ventas y además en el presente año al ser el primero de la relación laboral se debe utilizar el 100% de la deducción adicional contemplada en la Ley.
- Deducción de los pagos realizados por promoción y publicidad, con constancia en los respectivos comprobantes de venta.
- Deducción del valor de la amortización de la pérdida ocasionada en el año 2014 y de la cual se puede hacer uso hasta el año 2020.

- Mejor gestión de comprobantes de venta al momento de adquirir bienes o servicios, los cuales han sido utilizados sin inconvenientes al momento de solicitar devolución de crédito tributario a la Administración Tributaria.

Con base en lo expuesto anteriormente, dejo constancia del avance en el cumplimiento de los objetivos de la Planificación Tributaria adoptada por la empresa Negocia Ecuador Inmobiliaria Cía Ltda.

Atentamente,

Karen Cubero

4.4.2.2.1 Análisis de los Informes de Resultados de la Planificación Tributaria

De acuerdo a los informes presentados, se debe establecer los beneficios y la incidencia que la implementación de la Planificación Tributaria está teniendo dentro de la entidad.

Como parte de ilustración y ejemplo, a continuación se presenta el estado de resultados real de la empresa correspondiente al año 2017 y otro en el mismo año, con las respectivas deducciones de la Planificación tributaria.

Tabla 27: Estado de Resultados Real de Negocia Ecuador Inmobiliaria VS Estado de Resultados con la Aplicación de Deducciones (Planificación Tributaria), año 2017

CUENTAS	2017
INGRESOS OPERACIONALES	\$37.940,00
COMISIÓN POR ALQUILER DE INMUEBLES	\$2.060,00
COMISIÓN POR VENTA DE INMUEBLES	\$35.880,00
GASTOS OPERACIONALES	\$16.525,20
PUBLICIDAD (ANUNCIOS INMOBILIARIOS)	\$715,00
TRANSPORTE	\$340,00
ARRIENDOS	\$3.360,00
SERVICIOS BÁSICOS	\$70,00
COMISIÓN BANCO	\$22,00
SUELDOS Y SALARIOS	\$8.692,80
APORTE PATRONAL IESS	\$1.166,40
XIII SUELDO	\$800,00
XIV SUELDO	\$750,00
VACACIONES	\$400,00
UTILES DE OFICINA	\$46,00
GASTOS REGISTRALES	\$126,00
MÁQUINAS Y MUEBLES DE OFICINA	\$0,00
MANTENIMIENTO Y REPARACION MÁQUINAS	\$37,00
UTILIDAD OPERACIONAL ANTES DE 15% DE PART.E IMP.	\$21.414,80
15% PART. DE TRABAJADORES	\$3.212,22
UTILIDAD GRAV.(ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA)	\$18.202,58
22% IMPUESTO A LA RENTA	\$4.004,57
UTILIDAD NETA	\$14.198,01

Fuente: Estado de Resultados de la empresa

Elaborado por: Karen Cubero

CUENTAS	2017
INGRESOS OPERACIONALES	\$37.940,00
COMISIÓN POR ALQUILER DE INMUEBLES	\$2.060,00
COMISIÓN POR VENTA DE INMUEBLES	\$35.880,00
GASTOS OPERACIONALES	\$29.131,97
GASTO DE INTERÉS POR DEUDA	\$1.420,77
TRANSPORTE	\$340,00
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	\$0,00
ARRIENDOS	\$3.360,00
SUELDOS Y SALARIOS	\$8.692,80
FONDO DE RESERVA	\$800,00
APORTE PATRONAL IESS	\$1.166,40
XIII SUELDO	\$800,00
XIV SUELDO	\$750,00
VACACIONES	\$400,00
SERVICIOS BÁSICOS	\$70,00
COMISIÓN BANCO	\$22,00
SUELDOS Y SALARIOS (DEL NUEVO TRABAJADOR)	\$4.346,40
APORTE PATRONAL IESS	\$583,20
XIII SUELDO	\$400,00
XIV SUELDO	\$375,00
VACACIONES	\$200,00
DEDUCCIÓN ADICIONAL DEL 100% POR CONTRATACIÓN DE NUEVO TRABAJADOR	\$4.346,40
PUBLICIDAD (ANUNCIOS INMOBILIARIOS)	\$850,00
UTILES DE OFICINA	\$46,00
GASTOS REGISTRALES	\$126,00
MÁQUINAS Y MUEBLES DE OFICINA	\$0,00
MANTENIMIENTO Y REPARACION MÁQUINAS	\$37,00
UTILIDAD OPERACIONAL ANTES DE 15% DE PART.E IMP.	\$8.808,03
15% PART. DE TRABAJADORES	\$1.321,20
UTILIDAD GRAV.(ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA)	\$7.486,83
AMORTIZACIÓN POR PÉRDIDA	\$2.581,83
BASE IMPONIBLE PARA IMP. A LA RENTA	\$4.905,00
22% IMPUESTO A LA RENTA	\$1.079,10
UTILIDAD NETA	\$3.825,90

De acuerdo a la Tabla 27, se observa que en el estado de resultados sin planificación no se realizan las deducciones correspondientes a:

- El valor de los intereses generados por la deuda contraída por la empresa en el año 2017 con un valor de \$1420,77
- El valor de \$800 de Fondo de Reserva.
- La remuneración y los beneficios sociales derivados de la contratación de un nuevo agente de ventas y además la deducción adicional que la LORTI otorga en el primer año de relación laboral, cuyos valores ascienden a \$5904,60 y \$4346,40 respectivamente.
- El valor de publicidad por \$850.
- La amortización de \$2581,83 por la pérdida generada en el año 2014 y que tiene vigencia hasta el 2019 pero cuyo valor se puede amortizar hasta el año 2017.

Con estas deducciones aplicadas, se observa una diferencia palpable en el pago por concepto de Impuesto a la Renta calculado, con una disminución de \$4004,57 a \$1079,10 lo cual representa un ahorro fiscal en términos monetarios de \$2925,47.

Estados de Resultados Proyectados, sujetos a Planificación Tributaria para el año 2018 y 2019

De la misma manera, se proyecta un ahorro fiscal tanto para el año 2018 y 2019 teniendo en consideración:

- La reforma o cambio del artículo 37 de la LORTI por cambio de porcentaje del 22% al 25% de Impuesto a la Renta aplicable desde el año 2018.
- Se proyecta bajo el supuesto de que en el 2018 habrá un aumento del 20% de las ventas tanto en el 2018 como en el 2019, en relación a los ingresos del 2017. No se deducen los valores por amortización de pérdida ya que si bien es cierto, está vigente hasta el 2019, su valor máximo se dedujo hasta el año 2017.

Estos estados de resultados correspondientes a cada año y sujetos a Planificación Tributaria, se presentan a continuación:

Tabla 28 Estados de Resultados Proyectados con Planificación Tributaria, año 2018 y 2019

CUENTAS	2018
INGRESOS OPERACIONALES	\$45.528,00
GASTOS OPERACIONALES	\$25.371,91
GASTO DE INTERÉS POR DEUDA	\$1.584,11
TRANSPORTE	\$340,00
ARRIENDOS	\$3.360,00
SUELDOS Y SALARIOS	\$8.692,80
FONDO DE RESERVA	\$800,00
APORTE PATRONAL IESS	\$1.166,40
XIII SUELDO	\$800,00
XIV SUELDO	\$772,00
VACACIONES	\$400,00
SERVICIOS BÁSICOS	\$75,00
COMISIÓN BANCO	\$33,00
SUELDOS Y SALARIOS (AGENTE DE VENTAS)	\$4.346,40
APORTE PATRONAL IESS	\$583,20
XIII SUELDO	\$400,00
XIV SUELDO	\$375,00
VACACIONES	\$200,00
FONDO DE RESERVA	\$400,00
PUBLICIDAD (ANUNCIOS INMOBILIARIOS)	\$825,00
UTILES DE OFICINA	\$40,00
GASTOS REGISTRALES	\$139,00
MANTENIMIENTO Y REPARACION MÁQUINAS	\$40,00
UTILIDAD OPERACIONAL ANTES DE 15% DE PART.E IMP.	\$20.156,09
15% PART. DE TRABAJADORES	\$3.023,41
UTILIDAD GRAV.(ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA)	\$17.132,68
25% IMPUESTO A LA RENTA	\$4.283,17
UTILIDAD NETA	\$12.849,51

Fuente: Proyecciones

Elaborado por: Karen Cubero

CUENTAS	2019
INGRESOS OPERACIONALES	\$45.528,00
GASTOS OPERACIONALES	\$25.451,66
GASTO DE INTERÉS POR DEUDA	\$805,86
TRANSPORTE	\$340,00
ARRIENDOS	\$3.900,00
SUELDOS Y SALARIOS	\$8.692,80
FONDO DE RESERVA	\$800,00
APORTE PATRONAL IESS	\$1.166,40
XIII SUELDO	\$800,00
XIV SUELDO	\$788,00
VACACIONES	\$400,00
SERVICIOS BÁSICOS	\$87,00
COMISIÓN BANCO	\$48,00
SUELDOS Y SALARIOS (AGENTE DE VENTAS)	\$4.346,40
APORTE PATRONAL IESS	\$583,20
XIII SUELDO	\$400,00
XIV SUELDO	\$375,00
VACACIONES	\$200,00
FONDO DE RESERVA	\$400,00
PUBLICIDAD (ANUNCIOS INMOBILIARIOS)	\$1.055,00
UTILES DE OFICINA	\$42,00
GASTOS REGISTRALES	\$158,00
MANTENIMIENTO Y REPARACION MÁQUINAS	\$64,00
UTILIDAD OPERACIONAL ANTES DE 15% DE PART.E IMP.	\$20.076,34
15% PART. DE TRABAJADORES	\$3.011,45
UTILIDAD GRAV.(ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA)	\$17.064,89
25% IMPUESTO A LA RENTA	\$4.266,22
UTILIDAD NETA	\$12.798,67

Fuente: Proyecciones

Elaborado por: Karen Cubero

Según la Tabla 28, en donde se establece los Estados de Resultados proyectados para el 2018 y 2019, sujetos a Planificación Tributaria y bajo el supuesto de que las ventas aumentan un 20% en el 2018 y otro 20% en el 2019, respecto a los ingresos del 2017; muestran que aún existe ahorro fiscal o disminución de la carga impositiva en el pago del Impuesto a la Renta por el respectivo uso de las deducciones estipuladas en el artículo 10 de la Ley de Régimen Tributario.

CONCLUSIONES

La implementación de la propuesta sugerida de planificación tributaria dentro de la empresa NEGOCIA ECUADOR INMOBILIARIA ha contribuido en gran medida a alcanzar el principal objetivo que es la optimización del pago de los tributos tanto de Impuesto a la Renta como de IVA, a través del ahorro fiscal y de manera lícita.

Además, actualmente, la empresa cuenta con una mejor cultura tributaria ya que reconoce la importancia de realizar una planificación fiscal y tiene mejor conocimiento de los incentivos tributarios que puede utilizar con el fin de reducir su carga impositiva lo máximo posible

Dentro de las deducciones utilizadas que han ayudado a este fin, están:

- El uso de la deducción del valor de los intereses por concepto del préstamo solicitado en el año 2017, el cual puede usarse hasta el 2020.
- La Reducción total en pagos adicionales por concepto de multas e intereses por declaraciones tardías.
- Las deducciones correspondientes a los fondos de reserva de los trabajadores que laboran en la empresa por más de un año.
- Deducción correspondiente a la remuneración y beneficios sociales por la contratación de un agente de ventas y además en el primer año deducción adicional del 100%.
- Deducción de los pagos realizados por promoción y publicidad, que la empresa ha respaldado en los debidos comprobantes de venta.
- Deducción del valor de la amortización de la pérdida ocasionada en el año 2014 y de la cual se puede hacer uso hasta el año 2020.

Es importante mencionar además que existe una mejor gestión de los comprobantes de venta que la empresa solicita al momento de adquirir bienes o servicios, los cuales han sido utilizados sin inconvenientes al momento de solicitar la devolución de crédito tributario a la Administración Tributaria.

RECOMENDACIONES

- Continuar realizando la evaluación y seguimiento del Plan, de manera periódica con el fin de identificar posibles cambios que pudieran darse en las disposiciones fiscales y afectar el desarrollo de la planificación implementada.
- Seguir utilizando las deducciones e incentivos tributarios establecidos en la Ley para minimizar la carga impositiva lo máximo posible y lograr que la empresa obtenga ahorros fiscales en cada periodo de actividad.
- Mantener al personal sobre todo del área constante debidamente capacitado en cuánto a las fechas límite de declaración, deducciones aplicables, etc. Todo esto con la finalidad de evitar sanciones, multas o pago de intereses por declaraciones tardías.

BIBLIOGRAFÍA

- Pérez, Bustamante & Ponce. (2014). Recuperado el 17 de Octubre de 2018, de <http://www.pbplaw.com/obligaciones-sector-inmobiliario-construccion-uafe/>
- Resoluciones Superintendencia de Compañías . (2018). Recuperado el 10 de Octubre de 2018, de <https://portal.supercias.gob.ec/wps/portal/Inicio/Inicio/SectorSocietario/Normativa/Resoluciones>
- Báez, S. (2014). Comercio internacional: un breve análisis desde ecuador enfocado en los países en vías en desarrollo. *Observatorio de la Economía Latinoamericana*(193). Obtenido de <http://www.eumed.net/cursecon/ecolat/ec/2014/comercio-internacional.html>
- Bridelver. (s.f.). *Bridelver*. Recuperado el 2019, de <http://bridelver.com/iva-credito-tributario/>
- Carmigniani, M. (2017). *El Universo*. Obtenido de <https://www.eluniverso.com/opinion/2017/01/23/nota/6011653/impuesto-ganancia-extraordinaria>
- Chang, G. (2017). *TENDENCIA DEL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN EN QUITO-ECUADOR*. Quito: Universidad Politécnica de Cataluña.
- Echeverría, A. (2015). *El sector de la construcción y la economía ecuatoriana periodo 2007-2013*. Guayaquil: Universidad de Guayaquil.
- Economipedia*. (s.f.). Recuperado el Mayo de 2019, de <https://economipedia.com/definiciones/hecho-imponible.html>
- LORTI Art 10, numeral 3. (s.f.). Recuperado el 2019, de [file:///C:/Users/usuario/AppData/Local/Packages/MicrosoftEdge_8wekyb3d8bbwe/TempState/Downloads/20151228%20LRTI%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/usuario/AppData/Local/Packages/MicrosoftEdge_8wekyb3d8bbwe/TempState/Downloads/20151228%20LRTI%20(1).pdf)
- LORTI, a. 1. (s.f.). Recuperado el 2019, de <file:///C:/Users/usuario/Downloads/20151228%20LRTI.pdf>
- Osorio, J. M. (s.f.). *research gate*. Obtenido de https://www.researchgate.net/publication/312552320_Elementos_y_Herramientas_Esenciales_de_la_Planeacion_Fiscal
- Quintana, K. E. (s.f.). Obtenido de file:///C:/Users/usuario/AppData/Local/Temp/Temp2_tesis.zip/MODELO%20DE%20PLANIFICACION%20TRIBUTARIA%20SECTOR%20COMERCIALZIADOR%20QUITO.pdf
- Quintana, K. E. (2012). *Repositorio UPS de Quito*. Obtenido de file:///C:/Users/usuario/AppData/Local/Temp/Temp2_tesis.zip/MODELO%20DE%20PLANIFICACION%20TRIBUTARIA%20SECTOR%20COMERCIALZIADOR%20QUITO.pdf
- RA-LORTI. (s.f.). Recuperado el 2019, de [file:///C:/Users/usuario/Downloads/REGLAMENTO%20APLICACION%20DE%20LA%20LEY%20DE%20REGIMEN%20TRIBUTARIO%20INTERNO%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/usuario/Downloads/REGLAMENTO%20APLICACION%20DE%20LA%20LEY%20DE%20REGIMEN%20TRIBUTARIO%20INTERNO%20(1).pdf)
- (2000). En N. Rivas Coronado, & S. Vergara Hernández , *Planificación tributaria: conceptos, teoría y factores a considerar* (pág. 21). Santiago de Chile: Ed. Magril Limitada.
- Rivas Coronado, N., & Vergara Hernández, S. (2000, pag 14). *Planificación tributaria: conceptos, teoría y aspectos a considerar*.

- Rivera, R. C. (2012). La Planificación Tributaria Internacional. *Revista Retos*, 53-67.
- Sánchez León, L. K., & Hablich Sánchez, F. C. (2018). *Revista Espacios*. Recuperado el 2019, de <http://www.revistaespacios.com/a18v39n51/a18v39n51p15.pdf>
- School, O. B. (s.f.). *OBS Business School*. Recuperado el 2019, de <https://www.obs-edu.com/int/blog-investigacion/finanzas/cuales-son-los-objetivos-de-la-planificacion-fiscal>
- SENPLADES. (2015). *Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo*. Obtenido de http://www.planificacion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/07/Plan_Nacional_para_el_Buen_Vivir.pdf
- Significados*. (s.f.). Recuperado el 20 de Mayo de 2019, de <https://www.significados.com/dolo/>
- SRI. (s.f.). *Retenciones en la Fuente*. Recuperado el 2019, de <https://www.sri.gob.ec/web/guest/retenciones-en-la-fuente>
- Torres, G. (2016). La construcción impulsa el desarrollo del país. *Ecuador Económico*(14), 16-21. Obtenido de http://www.politicaeconomica.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2015/05/FINALEC14_V_web1.pdf
- Wikipedia*. (s.f.). Recuperado el Mayo de 2019, de <https://es.wikipedia.org/wiki/Culpa>

Doctora María Elena Ramírez Aguilar, Secretaria de la Facultad de Ciencias de la Administración de la Universidad del Azuay,

CERTIFICA:

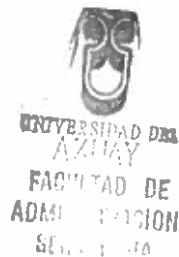
Que, el Consejo de Facultad en sesión del 29 de marzo de 2018, a petición de la Junta Académica de Contabilidad y considerando la ausencia del Ing. Jaime Ordóñez Andrade, aprobó el cambio de tribunal del trabajo de titulación presentado por la estudiante **Cubero Urgilés Karen Lila** con código 71679, denominado "EFECTOS DE LA PLANIFICACIÓN TRIBUTARIA EN UNA EMPRESA DEL SECTOR INMOBILIARIO DE LA CIUDAD DE CUENCA, EN EL PERIODO 2015 – 2017 RESPECTO DE LOS IMPUESTOS IVA – RENTA", previo a la obtención del título de Ingeniera en Contabilidad y Auditoría, que fue aprobado en sesión de Consejo de Facultad del 2 de febrero de 2018, quedando integrado de la siguiente manera:

Director: Dr. José Vásquez Paredes
Tribunal: Ing. Gabriela Chica Contreras
Dr. Boris Barrera Crespo

Cuenca, 16 de abril de 2018



Dra. María Elena Ramírez Aguilar
Secretaría de la Facultad de
Ciencias de la Administración



Doctora María Elena Ramírez Aguilar, Secretaria de la Facultad de Ciencias de la Administración de la Universidad del Azuay,

CERTIFICA:

Que, el Consejo de Facultad en sesión del 2 de febrero de 2018, conoció y aprobó la solicitud para realización del trabajo de titulación, presentada por:

Estudiante: Cubero Urgilés Karen Lila con código 71679
Tema: "EFECTOS DE LA PLANIFICACIÓN TRIBUTARIA EN UNA EMPRESA DEL SECTOR INMOBILIARIO DE LA CIUDAD DE CUENCA, EN EL PERIODO 2015 – 2017 RESPECTO DE LOS IMPUESTOS IVA – RENTA"
Previo a la obtención del título de Ingeniera en Contabilidad y Auditoría
Director: Dr. José Vásquez Paredes
Tribunal: Ing. Jaime Ordóñez Andrade
Dr. Boris Barrera Crespo

Plazo de presentación del trabajo de titulación: seis meses a partir de la fecha de aprobación, esto es hasta el 02 de agosto de 2018, debiendo el Director presentar a la Junta Académica, dos informes bimensuales del desarrollo del trabajo de titulación.

Cuenca, 8 de febrero de 2018



Dra. María Elena Ramírez Aguilar
Secretaria de la Facultad de
Ciencias de la Administración



CONVOCATORIA

Por disposición de la Junta Académica de la escuela de Contabilidad Superior se convoca a los Miembros del Tribunal Examinador, a la sustentación del Protocolo del Trabajo de Titulación: **"EFECTOS DE LA PLANIFICACIÓN TRIBUTARIA EN PEQUEÑAS EMPRESAS DEL SECTOR INMOBILIARIO DE LA CIUDAD DE CUENCA"** presentado por la estudiante Cubero Urgilés Karen Lila con código 71679, previa a la obtención del título de Ingeniera en Contabilidad y Auditoría, para el día Martes, 19 de diciembre de 2017 a las 18:30

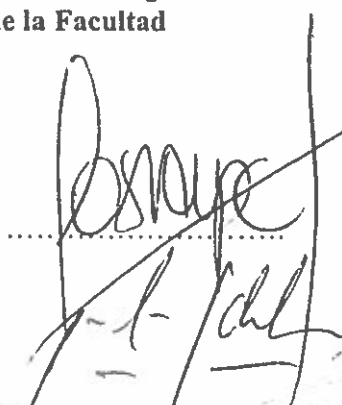
Tomar en cuenta que posterior a la sustentación del Diseño del Trabajo de Titulación, por ningún concepto se puede realizar modificaciones ni cambios en los documentos; únicamente, en caso de diseño aprobado con modificación, el Director adjuntará al esquema un oficio indicando que se procede con los cambios sugeridos.

Cuenca, 18 de diciembre de 2017



Dra. María Elena Ramírez Aguilar
Secretaria de la Facultad

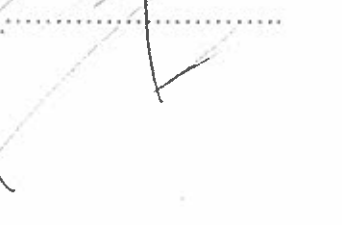
Dr. José Vásquez Paredes



Ing. Jaime Ordóñez Andrade



Dr. Boris Barrera Crespo





ACTA
SUSTENTACIÓN DE PROTOCOLO/DENUNCIA DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

Fecha de sustentación: Martes, 19 de diciembre de 2017 a las 18:30

- 1.1. Nombre del estudiante: Cubero Urgilés Karen Lila
1.2. Código: 71679
1.3. Director sugerido: Dr. José Vásquez Paredes
1.4. Codirector (opcional): _____
1.4.1. Tribunal Ing. Jaime Ordóñez Andrade y Dr. Boris Barrera Crespo
1.4.2. Título propuesto: **"EFECTOS DE LA PLANIFICACIÓN TRIBUTARIA EN PEQUEÑAS EMPRESAS DEL SECTOR INMOBILIARIO DE LA CIUDAD DE CUENCA"**
1.4.3. Aceptado sin modificaciones: _____

1.4.4. Aceptado con las siguientes modificaciones: el título propuesto debe ser: "Efectos de la Planificación tributaria en una (pequeña) empresa del sector inmobiliario de la ciudad de Cuenca, en el periodo 2015-2017 respecto de los impuestos IVA - Renta"
El capítulo 2 sera Analisis de la empresa. Cambiar numeral 3.2

1.4.5. No aceptado

1.4.6. Justificación:

Dr. José Vásquez Paredes

Ing. Jaime Ordóñez Andrade

Dr. Boris Barrera Crespo

Srta. Cubero Urgilés Karen Lila

Dr. María Elena Ramírez Aguilar
Secretaria de la Facultad



**RÚBRICA PARA LA EVALUACIÓN DEL PROTOCOLO DE TRABAJO DE TITULACIÓN
(Tribunal)**

- 1.1 Nombre del estudiante: Cubero Urgilés Karen Lila
1.2 Código : 71679
1.3 Director sugerido: Dr. José Vásquez Paredes
1.4 Codirector (opcional):
1.1.1. Título propuesto: **"EFECTOS DE LA PLANIFICACIÓN TRIBUTARIA EN PEQUEÑAS EMPRESAS DEL SECTOR INMOBILIARIO DE LA CIUDAD DE CUENCA"**
1.2. Revisores (tribunal): Ing. Jaime Ordóñez Andrade y Dr. Boris Barrera Crespo
Recomendaciones generales de la revisión:

	Cumple	No cumple
Problemática y/o pregunta de investigación	/	
1. ¿Presenta una descripción precisa y clara?	/	
2. ¿Tiene relevancia profesional y social?	/	
Objetivo general		
3. ¿Concuerda con el problema formulado?	/	
4. ¿Se encuentra redactado en tiempo verbal infinitivo?	/	
Objetivos específicos		
5. ¿Permiten cumplir con el objetivo general?	/	
6. ¿Son comprobables cualitativa o cuantitativamente?	/	
Metodología		
7. ¿Se encuentran disponibles los datos y materiales mencionados?	/	
8. ¿Las actividades se presentan siguiendo una secuencia lógica?	/	
9. ¿Las actividades permitirán la consecución de los objetivos específicos planteados?	/	
10. ¿Las técnicas planteadas están de acuerdo con el tipo de investigación?	/	
Resultados esperados		
11. ¿Son relevantes para resolver o contribuir con el problema formulado?	/	
12. ¿Concuerdan con los objetivos específicos?	/	
13. ¿Se detalla la forma de presentación de los resultados?	/	
14. ¿Los resultados esperados son consecuencia, en todos los casos, de las actividades mencionadas?		

Dr. José Vásquez Paredes

Ing. Jaime Ordóñez Andrade

Dr. Boris Barrera Crespo

UNIVERSIDAD DEL AZUAY
FACULTAD DE CIENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN
DIRECCIÓN ESCUELA DE CONTABILIDAD SUPERIOR

OFICIO: No. 0340-2017-ECS
ASUNTO: Conocimiento de propuesta de Trabajo de Titulación
FECHA: Cuenca, 15 de diciembre de 2017.

Señor Ingeniero

Oswaldo Merchán Manzano

DECANO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN

En su despacho:

Señor Decano:

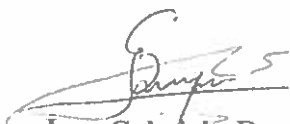
La Junta Académica de la Escuela de Contabilidad Superior, reunida el día 15 de diciembre del año en curso, conoció la propuesta del proyecto de trabajo de titulación, denominado: "Efectos de la Planificación Tributaria en pequeñas empresas del sector inmobiliario de la ciudad de Cuenca", presentado por la señorita Cubero Úrgiles Karen Lila, con código No. 71679, estudiante de la Carrera de Contabilidad Superior, previo a la obtención del título de Ingeniera en Contabilidad y Auditoría.

A fin de aplicar la guía de elaboración y presentación de la denuncia/protocolo de trabajo de titulación, la Junta Académica de la Carrera de Contabilidad Superior, considera que la propuesta presentada por las estudiantes, debe ser analizada y evaluada por el Tribunal que estará integrado por: Dr. José Vázquez Paredes, como Director, y como miembros del tribunal al Dr. Boris Barrera Crespo e Ing. Jaime Ordoñez Andrade, quienes deberán verificar que el diseño contenga una estructura teórica, metodológica, técnica, objetiva y coherente, y cumpla con los requisitos establecidos en la guía antes mencionada. El Tribunal designado recibirá la sustentación del diseño del Trabajo de Titulación, previo al desarrollo del mismo.

En caso de existir la aprobación con modificaciones la Junta Académica resuelve que el Dr. José Vázquez Paredes, Director del diseño sea quién realice el seguimiento a las modificaciones recomendadas.

Por lo expuesto solicitamos se realice el trámite correspondiente, y el tribunal suscriba el acta de sustentación de la denuncia del trabajo de titulación.

Atentamente,



Ing. Gabriela Duque Espinoza

Coordinadora Carrera de Contabilidad Superior



Escuela
Contabilidad
Superior

**Oficio Estudiante: Solicitud aprobación de
Protocolo de Trabajo de Titulación**

CSU-RE-EST-02
Versión 01
04/04/2017
Página 1 de 1

Lugar de Almacenamiento
F. Archivo, Secretaría de la Facultad

Retención
5 años

Disposición Final
Almacenar en archivo pasivo de la Facultad

Cuenca, 13 de diciembre de 2017

Ingeniero

Oswaldo Merchán Manzano

**DECANO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN
UNIVERSIDAD DEL AZUAY**

De mi consideración:

Estimado Señor Decano, yo **Karen Lilia Cubero Urgiles** con C.I. **0106399678**, código estudiantil **71679**; estudiante de la Carrera de Contabilidad Superior, solicito muy comedidamente a usted y por su intermedio al Consejo de Facultad, la aprobación del protocolo de trabajo de titulación con el tema **"EFECTOS DE LA PLANIFICACIÓN TRIBUTARIA EN PEQUEÑAS EMPRESAS DEL SECTOR INMOBILIARIO DE LA CIUDAD DE CUENCA"** previo a la obtención del título de Ingeniera en Contabilidad y Auditoría, para lo cual adjunto la documentación respectiva.

Por la favorable acogida que brinde a la presente, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente:

Karen Cubero

Estudiante de la Carrera de Contabilidad Superior



DOCTORA MARÍA ELENA RAMÍREZ AGUILAR, SECRETARIA DE LA
FACULTAD DE CIENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA UNIVERSIDAD DEL
AZUAY

CERTIFICA:

Que, la señorita **CUBERO URGILES KAREN LILIA**, con código **71679**, alumna de la
Escuela de **CONTABILIDAD SUPERIOR**, tiene aprobado el **81,33%** de créditos de
su malla curricular.

Que, la señorita **CUBERO URGILES KAREN LILIA**, se encuentra matriculada en la
materia de **METODOLOGIA DE LA INVESTIGACION**, para el período **SEP/2017 -**
FEB/2018.

Cuenca, 08 de diciembre de 2017

Dra. María Elena Ramírez Aguilar
**SECRETARIA DE LA FACULTAD
DE CIENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN**

Derecho No. 001-010-000129552
mjmr.-





Cuenca, 13 de diciembre de 2017

Ingeniero

Oswaldo Merchán Manzano

**DECANO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN
UNIVERSIDAD DEL AZUAY**

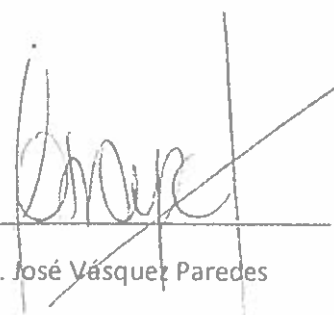
De mi consideración:

Yo, **José Vásquez Paredes** informo que he revisado el protocolo de trabajo de titulación previo a la obtención del título de Ingeniero/Ingeniera en Contabilidad y Auditoría, denominado **"EFECTOS DE LA PLANIFICACIÓN TRIBUTARIA EN PEQUEÑAS EMPRESAS DEL SECTOR INMOBILIARIO DE LA CIUDAD DE CUENCA"**, realizado por la estudiante **Karen Lilia Cubero Urgiles**, con código estudiantil 71679, protocolo que a mi criterio, cumple con los lineamientos y requerimientos establecidos por la carrera.

Por lo expuesto, me permito sugerir que sea considerado para la revisión y sustentación del mismo.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente



Dr. José Vásquez Paredes



Cuenca, 03 de Enero de 2018

Ingeniero

Oswaldo Merchán Manzano

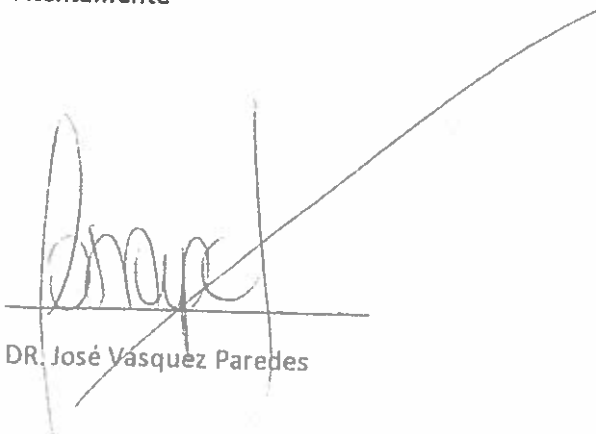
DECANO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN
UNIVERSIDAD DEL AZUAY

De mi consideración:

Yo **José Vásquez Paredes** informo que he revisado los cambios realizados al protocolo del trabajo de titulación previo a la obtención del título de Ingeniera en Contabilidad y Auditoría, denominado **"EFECTOS DE LA PLANIFICACIÓN TRIBUTARIA EN UNA EMPRESA DEL SECTOR INMOBILIARIO DE LA CIUDAD DE CUENCA, EN EL PERIODO 2015-2017 RESPECTO DE LOS IMPUESTOS: IVA-RENTA"**, elaborado por la estudiante Karen Lilia Cubero Urgiles, con código estudiantil 71679. Trabajo que según mi criterio cumple con las modificaciones sugeridas por el Tribunal y puede continuar su desarrollo planificado.

Sin otro particular, suscribo

Atentamente



DR. José Vásquez Paredes



Escuela
Contabilidad
Superior



UNIVERSIDAD DEL AZUAY Protocolo de Trabajo de Titulación

CSU-RE-EST-01
Versión 01
21/03/2017
Página 1 de 8

Lugar de Almacenamiento
F: Archivo Secretaría de la Facultad

Retención
5 años

Disposición Final
Almacenar en repositorio digital de la
Universidad

UNIVERSIDAD DEL AZUAY

Facultad de Ciencias de la Administración

Escuela de Contabilidad Superior

“Efectos de la Planificación Tributaria en una empresa del sector
inmobiliario de la ciudad de Cuenca, en el periodo 2015-2017
respecto de los impuestos: IVA-Renta”

Nombre de Estudiante(s):

Cubero Urgiles Karen Lilia

Director(a) sugerido(a):

Dr. José Vásquez

Cuenca – Ecuador

2017

1. Datos Generales

1.1. Nombre del Estudiante

Cubero Urgiles Karen Lilia

1.1.1. Código

ua071679

1.1.2. Contacto

Cubero Urgiles Karen Lilia

Teléfono: 2883205

Celular: 0983470623

Correo Electrónico: karen_cubero@hotmail.com

1.2. Director Sugerido: Vásquez Paredes José, Dr.

1.2.1. Contacto:

Celular: 0986169775

Correo Electrónico: jvasquez@uazuay.edu.ec

1.3. Co-director sugerido: Barrera Boris, Dr.

1.4. Asesor Metodológico: Verdugo Cárdenas Fabiola Priscila, Msc.

1.5. Tribunal designado:

1.6. Aprobación:

1.7. Línea de Investigación de la Carrera:

5301 Política Fiscal y Hacienda Pública

1.7.1. Código-UNESCO: 5301.99 Campo tributario y política fiscal

1.7.2. Tipo de trabajo:

a) Proyecto de investigación

b) Investigación formativa

1.8 Área de Estudio:

Derecho Tributario

1.9 Título Propuesto:

Efectos de la planificación tributaria en una empresa del sector inmobiliario de la ciudad de Cuenca, en el periodo 2015-2017 respecto de los impuestos: IVA-Renta.

1.10 Subtítulo:

1.11 Estado del proyecto

Nuevo

2 Contenido

2.1 Motivo de la Investigación:

La presente indagación se la realiza con el propósito de analizar los efectos que genera realizar una adecuada planificación tributaria en una empresa del sector inmobiliario de la ciudad de Cuenca, en el periodo 2015-2017 respecto de los impuestos: IVA-Renta. Asimismo, dar a conocer los efectos y beneficios de la misma para que este negocio, conozca la importancia de llevar a cabo una adecuada planeación tributaria valiéndose de la normativa respectiva con el fin de optimizar sus tributos aprovechando al máximo todos los beneficios que otorga la misma.

2.2 Problemática:

En el pasado, las empresas del sector inmobiliario de la ciudad de Cuenca, no contaban con las facilidades ni la información que hoy en día tenemos para realizar y aplicar una adecuada planificación tributaria. Actualmente, el afán de la gran mayoría de empresas en cuanto al pago de impuestos se reduce en ajustar y cuadrar cifras al final del año sin tomar en cuenta la importancia de la planificación tributaria y los efectos que ésta trae consigo para beneficio de la organización. Tomando en cuenta lo que afirma Salazar Álvarez, J. d. (2014), la Planificación Tributaria es: La obligación fiscal que debe atender la empresa y que se debe utilizar a la planificación como herramienta para optimizar el pago de dichos tributos, obtener un mejor aprovechamiento de los beneficios consagrados en la ley, cumplir los deberes fiscales inherentes, conseguir los recursos necesarios e interpretar y aplicar debidamente las normas que lo rigen, entre otras cosas."

2.3 Preguntas de Investigación

- ¿Cuáles son los efectos generados por la planificación tributaria en una empresa del sector inmobiliario de la ciudad de Cuenca, en el periodo 2015-2017 respecto de los impuestos: IVA-Renta?
- ¿Cuál es la planificación tributaria que se lleva a cabo en una empresa del sector inmobiliario de la ciudad de Cuenca, en el periodo 2015-2017 respecto de los impuestos: IVA-Renta?

- ¿Cuáles son los posibles impactos generados por la planificación tributaria en la empresa del sector inmobiliario de la ciudad de Cuenca, en el periodo 2015-2017?

2.4 Resumen

La presente investigación tendrá como objetivo determinar los efectos de la planificación tributaria en una empresa del sector inmobiliario de la ciudad de Cuenca, en el periodo 2015-2017 respecto de los impuestos: IVA-Renta; el marco teórico se fundamentará principalmente en el Código Tributario (Código Tributario, 2005) y la Ley Orgánica de Régimen Tributario (Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, 2015).

La metodología que se llevará a cabo tendrá un enfoque mixto, es decir tanto cualitativo como cuantitativo. Se espera como resultado, que dicha empresa del sector inmobiliario, conozca los efectos y la importancia de contar con una adecuada planificación tributaria, dándole a conocer los beneficios de ésta en el ejercicio de sus labores.

2.5 Estado del Arte y marco teórico

Esta investigación tomará como base el Código Tributario referente los artículos 15, 16 37, 43, 51 y 97 del Código Tributario del cual se generan aquellas obligaciones que el contribuyente debe cumplir en el ejercicio de una actividad económica sujeta a imposiciones tributarias, para una correcta aplicación de su propia planificación tributaria. Así entendido, el concepto de planificación tributaria que se analizará nos permitirá establecer si la relación sujeto activo y sujeto pasivo de los tributos en el sector comercial minorista cumple de manera total, parcial o no cumple con sus deberes y obligaciones tributarias, derivada de una aplicación efectiva de la planificación tributaria que se implemente en la empresa.

2.7 Objetivo General

Determinar los efectos generados por la planificación tributaria en una empresa del sector inmobiliario de la ciudad de Cuenca, en el periodo 2015-2017 respecto de los impuestos: IVA-Renta, así como de las obligaciones tributarias que debe cumplir.

2.8 Objetivos Específicos

1. Indagar la planificación tributaria en una empresa del sector inmobiliario de la ciudad de Cuenca.



2. Conocer los posibles impactos generados por la planificación tributaria en la empresa del sector inmobiliario en el periodo 2015-2017 respecto de los impuestos: IVA-Renta.
3. Identificar los efectos que esta planificación genera en una empresa del sector inmobiliario de la ciudad de Cuenca.

2.9 Metodología

La presente investigación tendrá un enfoque mixto es decir cuantitativo y cualitativo;

- En cuanto a lo cuantitativo se llevará a cabo a través de encuestas, cuyos datos obtenidos serán tabulados y procesados en Excel.
- En cuanto a lo cualitativo se llevará a cabo a través de entrevistas que serán aplicadas a personas que tienen relación directa con la empresa a analizar, cuyos datos serán procesados a través de registros de audio y video.
- Revisión de doctrina respecto del tema analizado y como se aplica en otros países y en el Ecuador.

2.10 Alcances y resultados esperados

El principal resultado esperado por el desarrollo de esta investigación es que la empresa a analizar del sector inmobiliario de la ciudad de Cuenca, conozca los efectos y la importancia de contar con una adecuada planificación tributaria en el ejercicio de sus labores.

2.11 Supuestos y riesgos

En cuanto a supuestos y riesgos, aquel que puede presentarse en el desarrollo de la misma, es que la información necesaria requerida no sea facilitada por la empresa.

2.12 Presupuestos

Rubro	Costo (USD)	Justificación
Pago al tutor	200,00	Para ayuda en el desarrollo de la tesis.
Impresiones y copias	50,00	Impresiones que serán entregadas al finalizar la investigación.

Pago encuestadores	100,00	Para obtener datos necesarios mediante la aplicación de las encuestas.
Transporte	100,00	Para movilización en el transcurso de la tesis.
Gastos de titulación	300,00	Para obtención del título
TOTAL	750,00	

2.13. Financiamiento

La presente investigación, será financiada con recursos de los padres.

2.14. Esquema tentativo

Introducción

Capítulo 1. Entorno y realidad

1.1. Entorno legal en el que se desarrolla el comercio minorista

1.2. Reconocimiento del Sector

1.3. Estado actual del sector

1.4. Importancia de la Planificación Tributaria

Capítulo 2. Análisis de la empresa

2.1. Diagnóstico

2.2. FODA

2.3. Implementación sugeridas

2.4. Seguimiento y Evaluación

Capítulo 3. Implementación de la Planificación tributaria y cómo hacerlo

3.1. Formas de planificar en el ámbito tributario

3.2. Proceso de implementación de la planificación tributaria dentro de la empresa

3.3. Requerimientos necesarios para su correcta implementación

3.4. Fases de implementación

Capítulo 4. Caso Práctico

4.1. Comparación entre la situación antigua y actual del sector.

4.2 Implementación de cambios sugeridos

4.3 Cambios sustanciales que se pueden verificar

4.4 Seguimiento y evaluación

Conclusiones

Recomendaciones

Bibliografía

Anexos

2.15 Cronograma

Objetivo Especifico	Actividad	Resultado esperado	Tiempo (semanas)
Indagar la planificación tributaria del sector minorista comercial de la ciudad.	Reconocimiento del sector	Aprobación capítulo 1	8 semanas
Conocer los posibles impactos generados en el sector por la planificación tributaria.	Recolección de información a través de encuestas y entrevistas.	Aprobación capítulo 2	8 semanas
Identificar los efectos que esta planificación genera en el sector minorista de la Ciudad.	Tabulación y análisis de los datos recolectados	Presentación y aprobación final de la tesis.	8 semanas
TOTAL			24 semanas

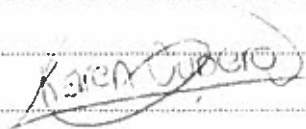
2.16 Referencias

Estilo utilizado: APA

- Código Tributario. (2005). Quito.
- Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno. (2015). Quito.
- Salazar Álvarez, J. d. (2014). *Repositorio Digital de la Universidad Técnica de Ambato*. Obtenido de <http://repositorio.uta.edu.ec/bitstream/123456789/7622/1/TMFR027-2014.pdf>

2.17 Anexos

2.18 Firma de responsabilidad del Estudiante



2.19 Firma de responsabilidad del Director sugerido



2.20 Firma de responsabilidad del Docente metodólogo



2.21 Fecha de entrega

Cuenca, 03 de Enero de 2018



Lugar de Almacenamiento
F: Archivo Secretaría de la Facultad

Retención
5 años

Disposición Final
Almacenar en archivo pasivo de la Facultad

1.1. Nombre del Estudiante: Karen Lilia Cubero Urgiles

1.1.1. Código: 71679

1.2. Director sugerido: Dr. José Vásquez Paredes

1.3. Docente metodólogo: Msc. Priscila Verdugo Cárdenas

1.4. Codirector (opcional): Título (ej: Ing.) Nombres y Apellidos completos (eliminar el cuadro de texto cuando lo aplique)

1.5. Título propuesto: Efectos de la planificación tributaria en pequeñas empresas del sector inmobiliario de la ciudad de Cuenca

	DIRECTOR		METODÓLOGO	
	Cumple	No cumple	Cumple	No cumple
Línea de investigación				
1. ¿El contenido se enmarca en la línea de investigación seleccionada?	/		/	
Título Propuesto				
2. ¿Es informativo?	/		/	
3. ¿Es conciso?	/		/	
Estado del arte				
4. ¿Identifica claramente el contexto histórico, científico, global y regional del tema del trabajo?	/		/	
5. ¿Describe la teoría en la que se enmarca el trabajo	/		/	
6. ¿Describe los trabajos relacionados más relevantes?				
7. ¿Utiliza citas bibliográficas?	/		/	
Problemática				
8. ¿Presenta una descripción precisa y clara?	/		/	
9. ¿Tiene relevancia profesional y social?	/		/	
Pregunta de investigación				
10. ¿Presenta una descripción precisa y clara?	/		/	
11. ¿Tiene relevancia profesional y social?	/		/	
Hipótesis (opcional)				
12. ¿Se expresa de forma clara?				
13. ¿Es factible de verificación?				
Objetivo general				
14. ¿Concuerda con el problema formulado?	/		/	
15. ¿Se encuentra redactado en tiempo verbal infinitivo?	/		/	
Objetivos específicos				
16. ¿Permiten cumplir con el objetivo general?	/		/	
17. ¿Son comprobables cualitativa o cuantitativamente?	/		/	
Metodología				
18. ¿Se encuentran disponibles los datos y materiales mencionados?	/		/	
19. ¿Las actividades se presentan siguiendo una secuencia lógica?	/		/	
20. ¿Las actividades permitirán la consecución de los objetivos específicos planteados?	/		/	
21. ¿Las técnicas planteadas están de acuerdo con el tipo de investigación?	/		/	
Resultados esperados				
22. ¿Son relevantes para resolver o contribuir con el problema formulado?	/		/	
23. ¿Concuerdan con los objetivos específicos?	/		/	

f 1/2



Lugar de Almacenamiento
F: Archivo Secretaría de la Facultad

Retención
5 años

Disposición Final
Almacenar en archivo pasivo de la Facultad

	DIRECTOR		METODÓLOGO	
	Cumple	No cumple	Cumple	No cumple
24. ¿Se detalla la forma de presentación de los resultados?	/		/	
25. ¿Los resultados esperados son consecuencia, en todos los casos, de las actividades mencionadas?	/		/	
Supuestos y riesgos				
26. ¿Se mencionan los supuestos y riesgos más relevantes, en caso de existir?	/		/	
27. ¿Es conveniente llevar a cabo el trabajo dado los supuestos y riesgos mencionados?	/		/	
Presupuesto				
28. ¿El presupuesto es razonable?	/		/	
29. ¿Se consideran los rubros más relevantes?	/		/	
Cronograma				
30. ¿Los plazos para las actividades están de acuerdo con el reglamento?	/		/	
Citas y Referencias del documento				
31. ¿Se siguen las recomendaciones de normas internacionales para citar?	/		/	
Expresión escrita				
32. ¿La redacción es clara y fácilmente comprensible?	/		/	
33. ¿El texto se encuentra libre de faltas ortográficas?	/		/	

OBSERVACIONES METODOLOGO:

OBSERVACIONES DIRECTOR:


METODÓLOGO


DIRECTOR