

**UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO**

**FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES Y FINANCIERAS**

**ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD**



**TESIS**

**INCIDENCIA DE LA APLICACIÓN DE LA NIC 12 IMPUESTO A LAS  
GANANCIAS EN LA RENTABILIDAD DE LAS EMPRESAS  
INMOBILIARIAS EN LA CIUDAD DEL CUSCO, PERIODO 2024**

**PRESENTADO POR:**

Br. ANGELA MARIA GARCIA ALVAREZ

**PARA OPTAR AL TÍTULO PROFESIONAL DE  
CONTADOR PÚBLICO**

**ASESOR:**

Dr. JORGE WASHINTON GUILLERMO  
ESPINOZA

**CUSCO – PERÚ  
2026**



# Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco

## INFORME DE SIMILITUD

(Aprobado por Resolución Nro.CU-321-2025-UNSAAC)

El que suscribe, el Asesor JORGE WASHINGTON GUILLERMO ESPINOZA.....  
..... quien aplica el software de detección de similitud al  
trabajo de investigación/tesis titulada: INCIDENCIA DE LA APLICACIÓN DE LA NIC.12  
IMPUESTO A LAS GANANCIAS EN LA RENTABILIDAD DE LAS EMPRESAS  
INMOBILIARIAS EN LA CIUDAD DEL CUSCO, PERIODO 2024.....

Presentado por: ANGELA MARIA GARCIA ALVAREZ..... DNI N° 24004954.....  
presentado por: ..... DNI N°: .....  
Para optar el título Profesional/Grado Académico de CONTADOR PÚBLICO.....

Informo que el trabajo de investigación ha sido sometido a revisión por 2 veces, mediante el  
Software de Similitud, conforme al Art. 6° del **Reglamento para Uso del Sistema Detección de**  
**Similitud en la UNSAAC** y de la evaluación de originalidad se tiene un porcentaje de 8.....%.

### Evaluación y acciones del reporte de coincidencia para trabajos de investigación conducentes a grado académico o título profesional, tesis

| Porcentaje     | Evaluación y Acciones                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Marque con una (X)                  |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Del 1 al 10%   | No sobrepasa el porcentaje aceptado de similitud.                                                                                                                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Del 11 al 30 % | Devolver al usuario para las subsanaciones.                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            |
| Mayor a 31%    | El responsable de la revisión del documento emite un informe al inmediato jerárquico, conforme al reglamento, quien a su vez eleva el informe al Vicerrectorado de Investigación para que tome las acciones correspondientes; Sin perjuicio de las sanciones administrativas que correspondan de acuerdo a Ley. | <input type="checkbox"/>            |

Por tanto, en mi condición de Asesor, firmo el presente informe en señal de conformidad y adjunto las primeras páginas del reporte del Sistema de Detección de Similitud.

Cusco, 31 de Julio..... de 2026.....

Firma

Post firma.....

Nro. de DNI.....23951083.....

ORCID del Asesor.....0000-0003-4806-3169.....

### Se adjunta:

- Reporte generado por el Sistema Antiplagio.
- Enlace del Reporte Generado por el Sistema de Detección de Similitud: oid: 27259:604433209.....

# Ángela María García Álvarez

## INCIDENCIA DE LA APLICACIÓN DE LA NIC 12 IMPUESTO A LAS GANANCIAS EN LA RENTABILIDAD DE LAS EMPRESAS I...

 Universidad Nacional San Antonio Abad del Cusco

### Detalles del documento

Identificador de la entrega

trn:oid:::27259:604433209

Fecha de entrega

3 jul 2026, 8:19 a.m. GMT-5

Fecha de descarga

3 jul 2026, 8:28 a.m. GMT-5

Nombre del archivo

INCIDENCIA DE LA APLICACIÓN DE LA NIC 12 IMPUESTO A LAS GANANCIAS EN LA RENTABILIDA.....docx

Tamaño del archivo

1021.9 KB

121 páginas

24.675 palabras

141.728 caracteres

# 8% Similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para ca...

## Filtrado desde el informe

- Bibliografía
- Texto citado
- Texto mencionado
- Coincidencias menores (menos de 25 palabras)

## Exclusiones

- N.º de coincidencias excluidas

## Fuentes principales

- 8%  Fuentes de Internet
- 0%  Publicaciones
- 1%  Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

## Marcas de integridad

N.º de alertas de integridad para revisión

Los algoritmos de nuestro sistema analizan un documento en profundidad para buscar inconsistencias que permitirían distinguirlo de una entrega normal. Si advertimos algo extraño, lo marcamos como una alerta para que pueda revisarlo.

Una marca de alerta no es necesariamente un indicador de problemas. Sin embargo, recomendamos que preste atención y la revise.

## **DEDICATORIA**

Dedico este trabajo a mi madre, ya que gracias a ella he podido concluir este trabajo y me ha enseñado siempre a ser fuerte y valiente para saber salir de todos aquellos momentos difíciles que me ha tocado vivir.

A mis hijas, en quienes me inspiro día a día para trabajar y sacarlas adelante, deseando siempre que puedan llegar mucho mas lejos que yo; a través de mis experiencias.

A mi esposo, que es mi compañero de vida y fue mi apoyo en los momentos difíciles que pasamos durante muchos años supimos siempre sacar adelante a nuestra familia.

*Angela María García Álvarez*

### **AGRADECIMIENTO**

Agradezco principalmente a Dios, por hacerme la mujer que soy hoy y haberme permitido llegar a este punto, ya que gracias a Él, he podido superar todos los obstáculos que se presentaron día a día, para tener la gran satisfacción de poder cumplir con las metas trazadas.

A mi valiente madre, cuyo esfuerzo permitió, que yo tenga éxito y pueda concluir con este trabajo.

A la Universidad y a cada uno de los docentes, especialmente a mi asesor de tesis, ya que siempre guiaron con mucha sabiduría todo lo aprendido en las aulas de clase y finalmente a mis compañeros que fueron un gran apoyo a lo largo de mi etapa universitaria.

*Angela María García Álvarez*

## **PRESENTACIÓN**

**SEÑOR DECANO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES Y FINANCIERAS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO**

**SEÑORES MIEMBROS DEL JURADO:**

En concordancia al reglamento de grados y títulos de la Escuela Profesional de Contabilidad y con la finalidad de optar la licenciatura académica de Contador Público, ponemos a consideración del jurado el presente trabajo de investigación titulado: “INCIDENCIA DE LA APLICACIÓN DE LA NIC 12 IMPUESTO A LAS GANANCIAS EN LA RENTABILIDAD DE LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS EN LA CIUDAD DEL CUSCO, PERIODO 2024”, El presente estudio, se ha desarrollado teniendo en cuenta las líneas de la metodología de investigación, avances científicos y tecnológicos respecto al tema de investigación.

## INTRODUCCIÓN

En cumplimiento con el reglamento de grados y títulos se pone a disposición el trabajo de investigación titulado: INCIDENCIA DE LA APLICACIÓN DE LA NIC 12 IMPUESTO A LAS GANANCIAS EN LA RENTABILIDAD DE LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS EN LA CIUDAD DEL CUSCO, PERIODO 2024.

El presente trabajo es el resultado de un proceso extenso de investigación, de esfuerzo para contribuir con el desarrollo de la profesión contable y de nuestra universidad.

El enunciado del problema de investigación es ¿De qué manera la aplicación de la NIC 12 impuesto a las ganancias incide en la rentabilidad de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024?

Con la finalidad de dar respuesta al problema planteado, se ha planteado el siguiente objetivo general: Determinar de qué manera la aplicación de la NIC 12 impuesto a las ganancias incide en la rentabilidad de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024.

Capítulo I.- Planteamiento del problema, donde se detalla la descripción de la realidad problemática, planteamiento del problema y las razones del presente trabajo de investigación. (Plan Curricular FCCF-UNSAAC, 2018)

Capítulo II.- Marco teórico, donde se desarrolla el Marco Legal relacionado al trabajo de investigación, Bases teóricas y definiciones de términos que son de vital importancia para entender de mejor manera la presente tesis. (Plan Curricular FCCF-UNSAAC, 2018)

Capítulo III.- Hipótesis y variables, donde se definen y justifican las hipótesis principales y secundarias, también se identifican y describen las variables dependientes e independientes. (Plan Curricular FCCF-UNSAAC, 2018)

Capítulo IV.- Metodología de la investigación, donde se desarrolla la metodología utilizada en el presente trabajo de investigación que se plasma en un diseño de investigación, la población y muestra; así mismo se indican las técnicas, instrumentos y metodología utilizada para la realización del presente trabajo de investigación. (Plan Curricular FCCF-UNSAAC, 2018)

Capítulo V.- Análisis e Interpretación de Resultados, Luego de un trabajo arduo elaborado y poniendo en marcha el trabajo de campo se procedió a hacer el análisis e interpretación de los datos recolectados con lo que se desarrolló el presente trabajo de investigación. (Plan Curricular FCCF-UNSAAC, 2018)

Como resultado se tendrá conclusiones claramente expresadas, así como también sugerencias, bibliografía consultada y los anexos de datos tanto de elaboración propia como la consultados de otros medios de investigación. (Plan Curricular FCCF-UNSAAC, 2018)

## ÍNDICE GENERAL

|                                                                             |     |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|
| DEDICATORIA .....                                                           | II  |
| AGRADECIMIENTO .....                                                        | III |
| PRESENTACIÓN .....                                                          | IV  |
| INTRODUCCIÓN .....                                                          | V   |
| ÍNDICE DE TABLAS.....                                                       | X   |
| ÍNDICE DE FIGURAS .....                                                     | XII |
| RESUMEN .....                                                               | XIV |
| ABSTRACT .....                                                              | XV  |
| CAPÍTULO I.....                                                             | 1   |
| PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....                                             | 1   |
| 1.1. SITUACIÓN PROBLEMÁTICA .....                                           | 1   |
| 1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA .....                                         | 2   |
| 1.2.1. Problema General .....                                               | 2   |
| 1.2.2. Problemas Específicos .....                                          | 2   |
| 1.3. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN.....                                 | 3   |
| 1.3.1. Justificación Teórica .....                                          | 3   |
| 1.3.2. Justificación Practica .....                                         | 3   |
| 1.4. DELIMITACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN .....                                 | 3   |
| 1.4.1. Delimitación Espacial.....                                           | 3   |
| 1.4.2. Delimitación Temporal .....                                          | 4   |
| 1.5 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN.....                                      | 4   |
| 1.5.1 Objetivo General .....                                                | 4   |
| 1.5.2 Objetivos Específicos .....                                           | 4   |
| CAPÍTULO II.....                                                            | 5   |
| MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL .....                                              | 5   |
| 2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACION .....                                 | 5   |
| 2.1.1. Antecedentes Internacionales .....                                   | 5   |
| 2.1.2. Antecedentes Nacionales .....                                        | 8   |
| 2.1.3. Antecedentes Locales .....                                           | 12  |
| 2.2. BASES TEÓRICAS.....                                                    | 16  |
| 2.2.1 Norma Internacional de Contabilidad 12 Impuesto a las Ganancias ..... | 16  |
| 2.2.2 Rentabilidad .....                                                    | 22  |

|                                                                                      |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.3. MARCO CONCEPTUAL.....                                                           | 33 |
| CAPÍTULO III.....                                                                    | 39 |
| HIPÓTESIS Y VARIABLES .....                                                          | 39 |
| 3.1 HIPÓTESIS .....                                                                  | 39 |
| 3.1.1 Hipótesis General.....                                                         | 39 |
| 3.1.2 Hipótesis Específicos .....                                                    | 39 |
| 3.2 IDENTIFICACIÓN DE VARIABLES E INDICADORES .....                                  | 39 |
| 3.2.1 Variable Independiente .....                                                   | 39 |
| 3.2.2 Variable Dependiente .....                                                     | 39 |
| 3.3 OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES .....                                            | 40 |
| CAPITULO IV .....                                                                    | 42 |
| METODOLOGÍA .....                                                                    | 42 |
| 4.1. ÁMBITO DE ESTUDIO: LOCALIZACIÓN POLÍTICA Y GEOGRÁFICA .....                     | 42 |
| 4.2. TIPO Y ALCANCE DE LA INVESTIGACIÓN .....                                        | 42 |
| 4.3 ENFOQUE DE INVESTIGACION.....                                                    | 43 |
| 4.4 NIVEL DE INVESTIGACIÓN .....                                                     | 43 |
| 4.5. UNIDAD DE ANÁLISIS .....                                                        | 44 |
| 4.6. POBLACIÓN DE ESTUDIO.....                                                       | 44 |
| 4.7. TAMAÑO DE MUESTRA.....                                                          | 44 |
| 4.8. TÉCNICAS DE SELECCIÓN DE MUESTRA .....                                          | 46 |
| 4.9. TÉCNICAS DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN.....                                     | 46 |
| 4.9.1. Encuesta .....                                                                | 46 |
| 4.9.2. Búsqueda de información bibliográfica .....                                   | 46 |
| 4.9.3. Trabajo de campo .....                                                        | 46 |
| 4.10. INSTRUMENTOS DE RECOLECCION DE DATOS .....                                     | 47 |
| 4.10.1. Cuestionario .....                                                           | 47 |
| 4.10.2. Guía de análisis documental .....                                            | 47 |
| 4.11. TÉCNICAS DE ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LA INFORMACIÓN .....                  | 48 |
| 4.12. TÉCNICAS PARA DEMOSTRAR LA VERDAD O FALSEDAD DE LAS HIPÓTESIS PLANTEADAS ..... | 48 |
| CAPÍTULO V .....                                                                     | 49 |
| ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS.....                                         | 49 |
| 5.1. ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS .....                                   | 49 |
| 5.1.2. Encuesta – realizada de acuerdo a la variable Rentabilidad .....              | 63 |

|                                                                                                          |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 5.2 CONTRASTACIÓN Y CONVALIDACIÓN DE LA HIPÓTESIS.....                                                   | 78  |
| CONCLUSIONES.....                                                                                        | 81  |
| RECOMENDACIONES.....                                                                                     | 84  |
| BIBLIOGRAFÍA.....                                                                                        | 86  |
| ANEXOS.....                                                                                              | 89  |
| ANEXO N° 01.....                                                                                         | 89  |
| MATRIZ DE CONSISTENCIA.....                                                                              | 89  |
| ANEXO N° 02.....                                                                                         | 92  |
| ENCUESTA N° 01.....                                                                                      | 92  |
| ANEXO N° 03.....                                                                                         | 98  |
| ENCUESTA N° 02.....                                                                                      | 98  |
| ANEXO N° 04.....                                                                                         | 104 |
| MATRIZ DE VALIDACIÓN.....                                                                                | 104 |
| VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO DE RECOLECCION DE DATOS MEDIANTE CRITERIO DE EXPERTOS EN LA ESPECIALIDAD..... | 104 |

## ÍNDICE DE TABLAS

|          |                                                                                                                                                                                     |    |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabla 1  | Considera que puede identificar algunas adiciones y deducciones tributarias establecidas en el artículo 37 de la Ley del Impuesto a la Renta .....                                  | 50 |
| Tabla 2  | Cree usted que los gastos deducibles y no deducibles tienen un impacto significativo en la determinación del Impuesto a la Renta .....                                              | 51 |
| Tabla 3  | Considera que su empresa identifica y aplica los reparos tributarios conforme a la NIC 12 .....                                                                                     | 52 |
| Tabla 4  | Considera adecuado que el importe total de los impuestos, tanto corrientes como diferidos, relacionados con las partidas registradas en el patrimonio, se revele por separado ..... | 54 |
| Tabla 5  | Cree que la información basada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) garantiza fiabilidad, comparabilidad y transparencia .....                            | 55 |
| Tabla 6  | Está de acuerdo en que la ganancia contable se representa por la ganancia neta o pérdida neta antes de deducir el gasto por impuesto a las ganancias.....                           | 56 |
| Tabla 7  | Usted considera que la ganancia contable es representada por la ganancia neta o pérdida neta antes de deducir el gasto por impuesto a las ganancias.....                            | 58 |
| Tabla 8  | Considera usted que la aplicación de la NIC 12 reduce la carga fiscal de las empresas inmobiliarias del Cusco.....                                                                  | 59 |
| Tabla 9  | Considera que la falta de conocimiento sobre la NIC 12 ha impedido que algunas empresas inmobiliarias en Cusco optimicen su rentabilidad .....                                      | 60 |
| Tabla 10 | Considera que la aplicación de la NIC 12 influye en la toma de decisiones estratégicas en las empresas inmobiliarias en Cusco.....                                                  | 62 |
| Tabla 11 | Considera usted que el reconocimiento de impuestos diferidos según la NIC 12 afecta en la rentabilidad económica de las empresas inmobiliarias en la ciudad del Cusco.....          | 63 |

|                                                                                                                                                                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabla 12 Cree usted que las empresas inmobiliarias que aplican correctamente la NIC 12 presentan una rentabilidad sobre activos más alta en comparación con aquellas que no lo hacen.....                          | 65 |
| Tabla 13 El reconocimiento de impuestos diferidos según la NIC 12 ayuda a las empresas inmobiliarias a mejorar su rentabilidad financiera al registrar de manera más precisa sus obligaciones fiscales .....       | 66 |
| Tabla 14 Considera usted que las diferencias temporarias generadas por la NIC 12 afectan la rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) de las empresas inmobiliarias .....                                             | 68 |
| Tabla 15 Considera usted que el correcto registro de los activos y pasivos por impuestos diferidos según la NIC 12 mejora la claridad y precisión del Balance General de las empresas inmobiliarias .....          | 69 |
| Tabla 16 Considera usted que el registro adecuado de los impuestos diferidos bajo la NIC 12 mejora la toma de decisiones financieras basadas en el Estado de Situación Financiera.....                             | 71 |
| Tabla 17 Debe una empresa aplicar el mismo tratamiento contable y tributario para las ganancias corrientes sin considerar diferencias entre el resultado contable y el resultado tributario .....                  | 72 |
| Tabla 18 Cree que la manera en que su empresa reconoce el impuesto a las ganancias en el Estado de Flujo de Efectivo influye en la percepción de los inversionistas sobre su estabilidad y solidez financiera..... | 74 |
| Tabla 19 Las diferencias temporales generadas por la aplicación de la NIC 12 tienen un impacto significativo en la variabilidad del margen de utilidad neta de las empresas inmobiliarias .....                    | 75 |
| Tabla 20 Las fluctuaciones en los impuestos diferidos pueden alterar la interpretación de la rentabilidad real de las empresas inmobiliarias, afectando la toma de decisiones financieras.....                     | 77 |

## ÍNDICE DE FIGURAS

|           |                                                                                                                                                                                     |    |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figura 1  | Considera que puede identificar algunas adiciones y deducciones tributarias establecidas en el artículo 37 de la Ley del Impuesto a la Renta .....                                  | 50 |
| Figura 2  | Cree usted que los gastos deducibles y no deducibles tienen un impacto significativo en la determinación del Impuesto a la Renta .....                                              | 51 |
| Figura 3  | Considera que su empresa identifica y aplica los reparos tributarios conforme a la NIC 12.....                                                                                      | 53 |
| Figura 4  | Considera adecuado que el importe total de los impuestos, tanto corrientes como diferidos, relacionados con las partidas registradas en el patrimonio, se revele por separado ..... | 54 |
| Figura 5  | Cree que la información basada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) garantiza fiabilidad, comparabilidad y transparencia .....                            | 55 |
| Figura 6  | Está de acuerdo en que la ganancia contable se representa por la ganancia neta o pérdida neta antes de deducir el gasto por impuesto a las ganancias.....                           | 57 |
| Figura 7  | Usted considera que la ganancia contable es representada por la ganancia neta o pérdida neta antes de deducir el gasto por impuesto a las ganancias.....                            | 58 |
| Figura 8  | Considera usted que la aplicación de la NIC 12 reduce la carga fiscal de las empresas inmobiliarias del Cusco.....                                                                  | 59 |
| Figura 9  | Considera que la falta de conocimiento sobre la NIC 12 ha impedido que algunas empresas inmobiliarias en Cusco optimicen su rentabilidad .....                                      | 61 |
| Figura 10 | Considera que la aplicación de la NIC 12 influye en la toma de decisiones estratégicas en las empresas inmobiliarias en Cusco.....                                                  | 62 |
| Figura 11 | Considera usted que el reconocimiento de impuestos diferidos según la NIC 12 afecta en la rentabilidad económica de las empresas inmobiliarias en la ciudad del Cusco .....         | 64 |

|                                                                                                                                                                                                                     |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figura 12 Cree usted que las empresas inmobiliarias que aplican correctamente la NIC 12 presentan una rentabilidad sobre activos más alta en comparación con aquellas que no lo hacen                               | 65 |
| Figura 13 El reconocimiento de impuestos diferidos según la NIC 12 ayuda a las empresas inmobiliarias a mejorar su rentabilidad financiera al registrar de manera más precisa sus obligaciones fiscales .....       | 67 |
| Figura 14 Considera usted que las diferencias temporarias generadas por la NIC 12 afectan la rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) de las empresas inmobiliarias .....                                             | 68 |
| Figura 15 Considera usted que el correcto registro de los activos y pasivos por impuestos diferidos según la NIC 12 mejora la claridad y precisión del Balance General de las empresas inmobiliarias .....          | 70 |
| Figura 16 Considera usted que el registro adecuado de los impuestos diferidos bajo la NIC 12 mejora la toma de decisiones financieras basadas en el Estado de Situación Financiera .....                            | 71 |
| Figura 17 Debe una empresa aplicar el mismo tratamiento contable y tributario para las ganancias corrientes sin considerar diferencias entre el resultado contable y el resultado tributario .....                  | 73 |
| Figura 18 Cree que la manera en que su empresa reconoce el impuesto a las ganancias en el Estado de Flujo de Efectivo influye en la percepción de los inversionistas sobre su estabilidad y solidez financiera..... | 74 |
| Figura 19 Las diferencias temporales generadas por la aplicación de la NIC 12 tienen un impacto significativo en la variabilidad del margen de utilidad neta de las empresas inmobiliarias .....                    | 76 |
| Figura 20 Las fluctuaciones en los impuestos diferidos pueden alterar la interpretación de la rentabilidad real de las empresas inmobiliarias, afectando la toma de decisiones financieras.....                     | 77 |

## RESUMEN

El trabajo de investigación: Incidencia de la aplicación de la NIC 12 impuesto a las ganancias en la rentabilidad de las empresas inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024, cuyo objetivo principal fue determinar de qué manera la aplicación de la NIC 12 incide en la rentabilidad de las Empresas Inmobiliarias. El tipo de investigación es aplicada, y el nivel de investigación es descriptivo – explicativo, la población fue 21 empresas tomando a 2 trabajadores por empresas, total 42 encuestados, como técnica se utilizó la encuesta y su cuestionario conformado por 20 preguntas relacionados a las variables de estudio, para el procesamiento de los datos recolectados se empleó el sistema SPSS, tabulando la información y se concluyó lo siguiente: Se logró cumplir con el objetivo de determinar de qué manera la aplicación de la NIC 12 incide en la rentabilidad de las Empresas Inmobiliarias. Con los datos obtenidos en la encuesta aplicada a Gerentes, Contadores y Auxiliar contable, se obtuvo las respuestas presentadas en la Tabla N° 11, el 81% indicó que el reconocimiento de impuestos diferidos según la NIC 12 afecta la rentabilidad económica de las empresas inmobiliarias. La mayoría se debe a que la NIC 12 regula el tratamiento contable de los impuestos sobre las ganancias, lo que incluye el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos. El 19% restante no sabe o no opina sobre el tema.

Palabras claves: Impuesto a las ganancias, Rentabilidad, Diferencias temporales, Diferencias permanentes, Margen de utilidad

### **ABSTRACT**

This research called: Incidence of the Application of IAS 12 Income Tax on the Profitability of Real Estate Companies in the City of Cusco, period 2024, aimed primarily to determine how the application of IAS 12 affects the profitability of real estate companies. The study is classified as applied research with a descriptive-explanatory level. The population consisted of 21 companies, with 2 employees surveyed from each, resulting in a total of 42 respondents. Data collection involved a survey using a 20 question questionnaire related to the study variables, while the SPSS system was used to process and tabulate the collected data. The study concluded that the objective of determining the impact of IAS 12 application on real estate company profitability was successfully met. Responses obtained from managers, accountants, and accounting assistants presented in Table 11, indicated that 81% of respondents believe the recognition of deferred taxes under IAS 12 affects the economic profitability of real estate companies. This is largely because IAS 12 governs the accounting treatment of income taxes, including the recognition of deferred tax assets and liabilities. The remaining 19% of respondents either did not know or expressed no opinion on the matter.

Keywords: Income Tax, Profitability, Temporary Differences, Permanent Differences, Profit Margin.

## **CAPÍTULO I**

### **PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

#### **1.1. SITUACIÓN PROBLEMÁTICA**

La globalización económica ha impulsado la necesidad de contar con información financiera precisa y confiable que permita una adecuada toma de decisiones. En este contexto, Las NIC o IAS –International Accounting Standards establecieron un lenguaje contable estándar que garantiza la transparencia y calidad de los informes financieros a nivel mundial. Dentro de estas normas, la Norma Internacional de Contabilidad 12 (NIC 12 Impuesto a las Ganancias) regula el tratamiento contable del impuesto a las ganancias, estableciendo lineamientos para su reconocimiento, medición y presentación en los estados financieros.

La NIC 12 es fundamental para la contabilidad de las empresas, ya que permite reflejar con precisión los efectos fiscales derivados del impuesto a la renta, tanto en términos corrientes como diferidos. Su correcta aplicación influye directamente en la rentabilidad de las empresas al incidir en la presentación de la utilidad neta y los indicadores financieros clave. Sin embargo, en el sector inmobiliario de Cusco, la aplicación de esta norma puede representar un desafío, dado que muchas empresas aún presentan dificultades en el reconocimiento adecuado del impuesto diferido y en la conciliación de los criterios contables y tributarios.

El auge del turismo en Cusco ha generado un crecimiento sostenido del mercado inmobiliario, lo que ha motivado a diversas empresas a invertir en la construcción y comercialización de bienes raíces. Empresas como Inmobiliaria Andina SAC, Constructora e Inmobiliaria Cusco SAC, Procasa, etc han experimentado un aumento en sus operaciones debido a la creciente demanda de hoteles, departamentos turísticos y locales comerciales. No obstante, la

rentabilidad de estas empresas podría verse afectada por la forma en que gestionan el impuesto a las ganancias y su impacto en los estados financieros.

En este sentido, la presente investigación busca analizar la incidencia de la aplicación de la NIC 12 en la rentabilidad de las empresas inmobiliarias en la ciudad del Cusco. Se pretende identificar cómo el reconocimiento del impuesto corriente y diferido influye en la presentación de los estados financieros y en la rentabilidad de estas organizaciones. Asimismo, se examinarán las prácticas contables utilizadas y su alineación con la normativa vigente para determinar si la aplicación de la NIC 12 contribuye a mejorar la transparencia y precisión de la información financiera.

## **1.2.FORMULACIÓN DEL PROBLEMA**

### **1.2.1. Problema General**

¿De qué manera la aplicación de la NIC 12 impuesto a las ganancias incide en la rentabilidad de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024?

### **1.2.2. Problemas Específicos**

a) ¿De qué manera el reconocimiento de las diferencias temporales incide en la rentabilidad económica de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024?

b) ¿De qué manera las diferencias permanentes inciden en la rentabilidad financiera de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024?

c) ¿De qué manera la aplicación de la NIC 12 impuesto a las ganancias incide en la presentación de los estados financieros de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024?

d) ¿De qué manera la aplicación de la NIC 12 impuesto a las ganancias incide en el margen de utilidad de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024?

### **1.3.JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN**

#### **1.3.1. Justificación Teórica**

La presente investigación es relevante desde el punto de vista teórico, ya que contribuye a la comprensión de la aplicación de la NIC 12 en el reconocimiento y tratamiento contable del impuesto a las ganancias en las empresas inmobiliarias, considerando las diferencias temporarias y permanentes. En este sector, dichas diferencias surgen principalmente por el reconocimiento de ingresos, la valoración de propiedades y el tratamiento de costos y gastos deducibles, lo que impacta en la determinación de impuestos corrientes y diferidos. Su estudio permite analizar cómo estas diferencias afectan los estados financieros y la planificación fiscal, proporcionando un marco de referencia para la toma de decisiones contables y fortaleciendo el conocimiento en contabilidad financiera y gestión tributaria en el ámbito inmobiliario.

#### **1.3.2. Justificación Practica**

Desde el punto de vista práctico, esta investigación ayudará a las empresas inmobiliarias a aplicar correctamente la NIC 12, optimizando el reconocimiento del impuesto a las ganancias y la gestión de diferencias temporales y permanentes. Esto permitirá una mejor planificación fiscal, reduciendo riesgos y asegurando una presentación precisa de los estados financieros. Además, brindará herramientas a contadores y administradores para fortalecer la transparencia, mejorar la rentabilidad y garantizar el cumplimiento normativo en el sector inmobiliario.

### **1.4. DELIMITACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN**

#### **1.4.1. Delimitación Espacial**

El presente trabajo de investigación se realizó en las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco.

#### **1.4.2. Delimitación Temporal**

El trabajo de investigación se realizó dentro del período 2024.

### **1.5 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN**

#### **1.5.1 Objetivo General**

Determinar de qué manera la aplicación de la NIC 12 impuesto a las ganancias incide en la rentabilidad de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024.

#### **1.5.2 Objetivos Específicos**

a) Determinar de qué manera el reconocimiento de las diferencias temporales incide en la rentabilidad económica de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024.

b) Determinar de qué manera las diferencias permanentes inciden en la rentabilidad financiera de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024.

c) Determinar de qué manera la aplicación de la NIC 12 Impuesto a las Ganancias incide en la presentación de los estados financieros de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024.

d) Determinar de qué manera la aplicación de la NIC 12 impuesto a las ganancias incide en el margen de utilidad de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024.

## **CAPÍTULO II**

### **MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL**

#### **2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACION**

##### **2.1.1. Antecedentes Internacionales**

a) (Peñaherrera Araque, 2022) en su tesis titulado “Análisis de la rentabilidad en proyectos inmobiliarios, caso la quinta PARK” para la obtención del título de Licenciado en Administración de Empresas de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador.

Resumen: Desde el 2015 el sector de la construcción se ha visto afectado por la falta de liquidez en la economía interna del Ecuador, debido a un limitado poder adquisitivo generado por elementos determinantes como la contracción y desinversión (Jaramillo, 2018). Esto se puede evidenciar en los datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC, 2017), donde se muestra un decrecimiento del 43.6% en los permisos de construcción entre los años 2008-2017. La aparición del COVID-19 y su impacto en el ámbito sanitario nacional e internacional, y la proyección hacia las nuevas realidades del mercado inmobiliario hacen necesario desarrollar y emplear estrategias sobre los proyectos de inversión en el sector la construcción. Este tipo de proyectos permiten evaluar factores que inciden en el desarrollo y crecimiento del sector como la rentabilidad, la revaluación o consideración de análisis sobre la tasa de riesgo país, la utilización de recursos financieros no propios, los costos de ejecución de los proyectos, precios de venta, entre otros. Debe entenderse por rentabilidad, lo expresado por Torres (2008) quien lo plantea, como el nexo que existe entre la utilidad, la inversión necesaria y suficiente para conseguirla, ya que cuantifica tanto la efectividad de la alta gerencia de una organización, expresada por las utilidades conseguidas de las ventas efectivizadas y, la utilización de los recursos propios que se generan. Considerando los escenarios adversos frente a la obtención de rentabilidad, se plantea como

objetivo identificar las variables que inciden en la rentabilidad de los proyectos inmobiliarios. El resultado esperado de la investigación se evidencia con el análisis de las variables que repercuten en la obtención y/o maximización de la rentabilidad del caso de estudio (Peñaherrera Araque, 2022).

b) (Iza Guerra & Quito Ulloa, 2024) en su tesis titulado “Análisis financiero en la rentabilidad de las empresas inmobiliarias de la ciudad de Guayaquil período 2021-2022” para la obtención del título de licenciatura en Contabilidad y Auditoría de la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.

Resumen: La investigación se propone realizar un exhaustivo análisis financiero con el objetivo de determinar la rentabilidad de las empresas inmobiliarias en Guayaquil. La metodología empleada sigue un diseño no experimental de corte transversal, integrando un enfoque mixto que recopila datos cuantitativos y cualitativos a través de entrevistas a expertos del sector y un análisis documental enfocado en las 10 empresas más grandes, seleccionadas mediante muestreo por conveniencia. Durante el periodo analizado, el sector inmobiliario de Guayaquil mostró un crecimiento constante en la liquidez corriente, indicando una capacidad para cumplir con obligaciones a corto plazo. A pesar de aumentos en el endeudamiento, este se mantiene dentro de estándares aceptables y por debajo de comparativos regionales. La rentabilidad operacional y del patrimonio experimentaron mejoras significativas, superando tasas promedio y generando valor para los accionistas. Aunque las principales empresas presentan un margen operacional menor, gestionan eficientemente activos y patrimonio para alcanzar rentabilidades destacadas. La propuesta para mejorar la rentabilidad se centra en tres estrategias clave: manejo de redes sociales, convenios con empresas financieras y reducción de costos, cada una respaldada por un presupuesto

estimado que permite evaluar la factibilidad y decidir la mejor opción según los recursos y objetivos de las empresas inmobiliarias en Guayaquil (Iza Guerra & Quito Ulloa, 2024).

c) (Medina Robalino, 2018) en su tesis titulado “NIC 12 impuesto a las ganancias: su relación entre un enfoque tributario frente a un enfoque contable” para la obtención del Grado Académico de Magister en Contabilidad y Auditoría de la Universidad Técnica De Ambato.

Resumen: La administración contable actualmente, como todos los aspectos de la vida cotidiana se ve afectada por la globalización y prueba de ello es la existencia de las Normas Internacionales de Contabilidad y las Normas Internacionales de Información Financiera, las cuales, mundialmente se toman en cuenta como lineamientos a seguir para la correcta presentación de la información de los estados financieros. En este documento se identificaron los requerimientos de las normas internacionales de información financiera en relación con los impuestos a las ganancias, se recabó información al respecto, debido a que las mismas son el marco contable para el manejo de las empresas bajo el régimen de la Superintendencia de Compañías, organismo en el país responsable de vigilar la administración de las empresas. Se estudió La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, el cual es el marco jurídico único para el pago del Impuesto a la Renta, conjuntamente con Ley de Incentivo a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal en Ecuador. Se compararon ambas leyes para extraer lo concerniente al cálculo de la base fiscal sobre la cual se tributa al Estado, se evidenció que, para el cumplimiento de ambas normas, es necesaria la conciliación contable y tributaria de las partidas, lo que determinará la base fiscal. Durante este estudio, se evidenciaron que las diferencias resultantes se llaman desde la perspectiva fiscal gastos no deducibles, ingresos exentos, deducciones especiales, entre otros cuyo común denominador es que se restan de la utilidad para el cálculo de la base fiscal. Estas mismas diferencias desde el ámbito contable, se llaman diferencias temporarias y permanentes. Entonces, la NIC 12 se crea

para determinar el tratamiento contable del impuesto a las ganancias y para calcular ese impuesto se deben trabajar las diferencias temporales en la conciliación (Medina Robalino, 2018).

### **2.1.2. Antecedentes Nacionales**

a) (Rojas Murayari & Sanchez Ruiz , 2023) en su tesis titulado “NIC 12 Impuesto a las ganancias y su impacto en los estados financieros de las empresas inmobiliarias del distrito de Callería, Pucallpa 2022” para optar el título profesional de Contador Público de la Universidad Nacional de Ucayali.

Resumen: El objetivo de la presente investigación fue: Analizar el impacto el impacto de la NIC 12 Impuesto a las Ganancias en los Estados Financieros de las empresas inmobiliarias del Distrito de Calleria, Pucallpa 2022. El tipo de investigación fue básica descriptiva-relacional de enfoque cuantitativo. En cuanto a su nivel, fue relacional; pero con un diseño no experimental-relacional, transeccional o transversal. Para la recolección de datos se aplicó 6 ítems por la primera variable y por el segundo se aplicó 9 ítems. Las preguntas por su naturaleza fueron cerradas de tipo Likert a una muestra de 22 empresas inmobiliarias del Distrito de Calleria y, procesada dicha información se obtuvo el siguiente resultado: La NIC 12 Impuesto a la Ganancias, impacta significativamente en los Estados Financieros de las empresas inmobiliarias del Distrito de Calleria, Pucallpa 2022. Y las posiciones de la muestra fue: indeciso, probablemente no, definitivamente no, probablemente sí y, definitivamente sí. El Coeficiente de Correlación de Rho de Spearman, fue:  $Rho = 0.463$  y en base a su interpretación se encontró una Correlación positiva moderada entre las variables NIC 12 Impuesto a las Ganancias y los Estados Financieros de las empresas inmobiliarias del Distrito de Calleria, con una Sig. (bilateral) de  $Rho = 0.030$  (Rojas Murayari & Sanchez Ruiz , 2023).

b) (Prince Aliaga & Yrrazabal Acosta, 2019) en su tesis titulado “NIC 12: Impuesto a las ganancias y su impacto en los Estados Financieros y en el Impuesto a la Renta en las empresas Inmobiliarias en el distrito de Surco, año 2018” para optar el título profesional de Licenciado en Contabilidad de la Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas.

Resumen: La investigación tiene como objetivo Determinar el impacto en los Estados Financieros y en el Impuesto a la Renta de la NIC 12 Impuesto a las ganancias en las empresas Inmobiliarias en el distrito de Surco, año 2018. La investigación tiene como metodología de investigación mixta, la investigación mixta es un prototipo de investigación en la cual el investigador utiliza más de un método para alcanzar los resultados. La población está constituida por el total de empresas del sector Inmobiliario en Surco, año 2018. Según la investigación realizada en la presente tesis y en base a los resultados obtenidos en las tablas cruzadas con las variables de estudio y el CHI cuadrado se concluye que la NIC 12: Impuesto a las Ganancias impacta en los Estados Financieros y en el Impuesto a la Renta en las empresas Inmobiliarias en el distrito de Surco, año 2018, es decir, la NIC 12 Impuesto a las Ganancias, impacta en los estados financieros y el impuesto a la renta, debido a que los pasivos diferidos y activos diferidos generan diferencias temporales que suscitan el recupero o liquidación de los mismos, es decir, en el periodo se puede generar pagos fiscales mayores o menores dependiendo del registro contable de estos, basados en los estándares internacionales de contabilidad y que con la normativa fiscal vigente existe divergencias, para lo cual se tiene que elaborar las hojas de trabajo utilizando el método del balance contable y fiscal; y determinar esas diferencias y validar su registro. Cabe indicar que la NIC 12 es una norma que tiene gran impacto en el impuesto corriente y diferido (Prince Aliaga & Yrrazabal Acosta, 2019).

c) (Choque Ñaupá & Enciso Borja, 2022) en su tesis titulado “La NIC 12 y su Impacto en Estados Financieros del Sector Ferretero Mayorista en Cerro Colorado Arequipa, Periodo 2020” para optar el Título Profesional de Contador Público de la Universidad Tecnológica del Perú.

Resumen: La investigación tiene como objetivo determinar el impacto en los Estados Financieros de la Norma Internacional de Contabilidad N° 12 en las empresas ferreteras mayoristas del distrito de Cerro Colorado en la ciudad de Arequipa, periodo 2020. La metodología utilizada en la investigación fue aplicativa transversal, puesto que el estudio se centra en el periodo 2020, por otro lado, según la naturaleza de los datos manejados es de enfoque cuantitativa, considerando la recolección de información de una base de datos para validar la hipótesis en base a la comprobación numérica. Además, tiene alcance descriptivo no experimental ya que no se pretende alterar o manipular las variables solo obtener conocimiento en su contexto natural. De acuerdo con los datos obtenidos, concluimos que la NIC 12 si tiene un impacto significativo en los EEFF en las empresas del sector ferretero mayorista de Cerro Colorado; ya que, bajo la normativa contable y el enfoque tributario existen divergencias sustanciales que generan cambios en la correcta presentación de los EEFF (Choque Ñaupá & Enciso Borja, 2022).

d) (Márquez Bedoya, 2018) en su tesis titulado “Impacto de la rentabilidad inmobiliaria y su repercusión en sus inversionistas en el distrito de San Isidro” para optar el Título de Licenciado en Administración de Servicios de la Universidad De Piura.

Resumen: En la presente investigación, se tiene como objetivo determinar el impacto de la rentabilidad del sector y su repercusión sobre quienes podrían invertir en proyectos de vivienda en San Isidro. La investigación es de tipo básica, de diseño no experimental de estudio de caso de enfoque cualitativo a nivel exploratorio, utilizando una muestra no probabilística por conveniencia. Como instrumento se desarrollaron entrevistas a profundidad a profesionales vinculados al sector

inmobiliario. Dentro de los resultados de esta, se obtuvo que, si bien el sector está desacelerado por situación política nacional, invertir en proyectos de vivienda en San Isidro es viable actualmente. Se concluyó que el desarrollo de un proyecto de bienes raíces si sería rentable hoy por hoy ya que la Utilidad Neta representa el 21% de los Ingresos de Venta totales y que la relación entre la rentabilidad inmobiliaria va muy estrecha con el valor del metro cuadrado que se determina, ya que este es diferente, tanto en las distintas zonificaciones como urbanizaciones (Márquez Bedoya, 2018).

e) (Ambrosio Alfaro & Segura Arroyo, 2015) en su tesis titulado “Estrategias financieras para el incremento de la rentabilidad de las empresas inmobiliarias de la provincia de Huancayo” para optar el título profesional de Contador Público de la Universidad Nacional del Centro del Perú.

Resumen: El presente trabajo de investigación se ha orientado al cumplimiento del siguiente objetivo. Desarrollar las estrategias que permiten el incremento de la rentabilidad de las empresas inmobiliarias de la provincia de Huancayo En la parte metodología se explica, que el tipo de investigación es aplicativa, el nivel de investigación es el descriptivo – explicativo, Los métodos de investigación utilizados son la observación, el de análisis Las técnicas de investigación estuvieron relacionados en la recopilación y análisis de datos. La población estuvo conformada por las inmobiliarias ubicadas en la Provincia de Huancayo. Llegando a la siguiente conclusión las inmobiliarias de la provincia de Huancayo, funcionan en el mercado, sin tener en cuenta las estrategias financieras, esto es el nivel directivo, y ejecutivo no le dan la importancia debida, al uso de herramientas administrativas, porque, desconocen las bondades que ofrece el uso de estrategias dentro de la administración de una entidad (Ambrosio Alfaro & Segura Arroyo, 2015).

### **2.1.3. Antecedentes Locales**

a) (Serrano Paz, 2019) en su tesis titulado “Factores que limitan la financiación a través del leasing inmobiliario en la venta de inmuebles en la ciudad del cusco – caso generación ARGUS E.I.R.L en el periodo 2016” para optar al Título Profesional de Contador Público de la Universidad Andina del Cusco.

Resumen: La presente investigación titulada muestra el problema principal respecto a los factores que limitan la financiación a través del Leasing inmobiliario en la venta de inmuebles, teniendo como objetivo principal determinar dichos factores, basándonos en una muestra de los 12 beneficiarios que adquirieron los departamentos en el periodo de investigación. La metodología de estudio empleada fue de tipo de investigación aplicada, enfoque cuantitativo, con alcance descriptivo y de diseño no experimental. Se llegó a la conclusión que los factores que limitan la financiación a través del leasing inmobiliario en el periodo 2016 es atribuible a la empresa en estudio que no tiene políticas de financiamiento directo basado en historial crediticio ni cuenta con un fondo de maniobra que permita la implementación del sistema de leasing inmobiliario y por parte de los beneficiarios si bien reconocen beneficios es esta forma de financiamiento buscan acceder a la propiedad en el corto plazo y no hallan atractivo esperar un periodo para la generación del historial crediticio que limita el tiempo de acceso al bien inmueble financiado, asimismo tiene implicaciones económicas y políticas en tanto se demuestra el poco interés de los partícipes por la ambigüedad de las normas que rigen el mismo, así como la necesidad de registrar procesos administrativos tributarios que permitan establecer las condiciones para promover este tipo de financiamiento; se requiere hacer ajustes a las normas para que el sistema sea viable. Se hace de suma importancia que se evalúe las condiciones del mercado peruano y las características del arrendamiento se adecuen a un modelo propio del país (Serrano Paz, 2019).

b) (Aguilar Estrada & Cardoso Hurtado, 2017) en su tesis titulado “Análisis del efecto tributario por la aplicación de la norma internacional de contabilidad 12 impuesto a las ganancias en la empresa Zeus S.A.C en la ciudad del Cusco año 2015” para optar al título profesional de Contador Público de la Universidad Andina del Cusco.

Resumen: La presente investigación ha sido formulada con la finalidad de poder analizar el efecto de la aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 12) Impuesto a las Ganancias en empresas del sector de servicios con intenso uso de activos fijos; para la investigación se utilizó el método descriptivo en tanto en el trabajo se analizan y describen los activos y pasivos contingentes generados en el ejercicio 2015 producto de las diferencias entre el registro contable en base a principios de contabilidad y el ajuste en base a normas fiscales. Este hecho y análisis ha permitido comprobar la hipótesis planteada respecto a que producto de la aplicación de la norma fiscal se genera diferencias que han de repercutir en el denominado impuesto diferido cuyo tratamiento ocasiona que la tasa corriente del impuesto a la renta tenga variaciones en tanto estas diferencias sean deducibles o imponibles. Producto de la investigación se llega a establecer que la entidad materia de investigación no ha implementado adecuadamente la aplicación de las normas de contabilidad a pesar de ser una exigencia vigente en la normatividad nacional, se ha podido determinar serias limitaciones y errores en su aplicación que ocasionan una distorsión en los estados financieros de la misma. Este hecho significa para el periodo 2015 y 2016 se generaron diferencias deducibles que como consecuencia de su desconocimiento no vienen siendo aplicadas ocasionando un mayor pago de tributo que afecta la liquidez y tasa efectiva del impuesto a la renta de la entidad. La importancia de un área especializada en el registro contable conforme a las normas contables y tributarias vigentes es de suma importancia pues permite obtener información razonable para la toma de decisiones y evita contingencias tributarias que se

presentan en la empresa Zeus S.A.C, cuya corrección es la recomendación principal (Aguilar Estrada & Cardoso Hurtado, 2017).

c) (Molleda Romani & Salas Huaman , 2022) en su tesis titulado “Impuesto a la renta diferido y su incidencia en los resultados de la situación financiera de la Empresa Transportes William EIRL, periodo 2019” para optar al título profesional de Contador Público de la Universidad Andina del Cusco.

Resumen: El actual trabajo de investigación tiene como objetivo general: “Determinar el tratamiento del Impuesto Diferido de acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad 12 Impuesto a las Ganancias en los resultados de la situación financiera en la Empresa Transportes William EIRL periodo 2019” El presente estudio tiene el siguiente alcance descriptivo, con diseño no experimental y enfoque cuantitativo. La población está conformada por la documentación contable y tributaria disponible en relación a la variable de estudio de la empresa Transportes William EIRL. La muestra no es probabilística y está conformada por la documentación contable y tributaria disponible en relación con la variable de estudio de la empresa Transportes William EIRL. El presente trabajo de investigación consta de cinco capítulos: El capítulo I es la introducción del estudio, está orientado a la descripción y formulación del problema, la justificación, objetivos generales y específicos. El capítulo II consta del Marco teórico y da a conocer los antecedentes de la investigación, bases teóricas, hipótesis y variables. El capítulo III consta del método de investigación el cual engloba la metodología utilizada en el trabajo de investigación, las técnicas, población y muestra del estudio. El capítulo IV muestra los Resultados y que consta de las Tablas y Gráficos con sus respectivas interpretaciones. Y por último el capítulo

V que detalla la discusión, que contiene la descripción de los hallazgos más relevantes y limitaciones del estudio. (Úrsula Natalia, 2023).

d) (Úrsula Natalia, 2023) Aplicación de la NIC 12 y las implicancias tributarias en el sector transporte – Terminal Terrestre Cusco, período 2020 - 2021

Resumen: La presente investigación tuvo como objetivo general analizar las implicancias tributarias que se presentan con la aplicación de la NIC 12 en el Sector Transporte – Terminal Terrestre Cusco, períodos 2020 – 2021. La metodología aplicada fue de tipo básico, enfoque cuantitativo, diseño no experimental transversal, de alcance correlacional. La población motivo de estudio estuvo conformada por 54 empresas de transporte interprovincial ubicadas en el Terminal Terrestre de Cusco, siendo la muestra 38 empresas, debido a la ausencia y/o suspensión temporal de actividades en número de ocho, y decisión del resto de no brindar información, así como un hallazgo con un caso demostrativo de una de las empresas conformantes. La técnica e instrumento de recolección de datos fueron la encuesta y el cuestionario. Entre los resultados más relevantes respecto al análisis de la aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad 12, tan sólo un 7.9% la considera frente a un 73.7% que no la aplica y el resto eventualmente (tabla 4); respecto a las implicancias tributarias representan un 55.3% de las empresas que tuvieron las mismas por la falta de aplicación de la NIC 12 (tabla 6), teniendo en cuenta que puede haber otros factores incidentes no sólo el tributario. Las conclusiones a las que se pudo llegar son que las implicancias tributarias se relacionan significativamente con la aplicación de la referida NIC 12 en el Sector Transporte – Terminal Terrestre Cusco, período 2020 – 2021 y son de carácter temporal y permanente; las implicancias tributarias se relacionan significativamente con la aplicación de la NIC 12 respecto a las diferencias temporarias ya las diferencias permanentes, la aplicación de la

NIC 12 se relaciona significativamente con los ingresos fiscales y gastos fiscales, en todas las relaciones corresponden a una limitación inversa, limitación negativa media donde  $p < 0.05$  nivel de significancia de acuerdo al estadígrafo de prueba Rho de Spearman, con lo que se desestima la hipótesis nula y se afirma la hipótesis alterna (Úrsula Natalia, 2023).

## **2.2. BASES TEÓRICAS**

Se desarrollan los siguientes aspectos que son de suma importancia para la realización de nuestro trabajo de investigación.

### **2.2.1 Norma Internacional de Contabilidad 12 Impuesto a las Ganancias**

Según NIC 12 - Impuesto a las Ganancias(2024):

“La NIC 12 busca prescribir cómo se deben contabilizar los impuestos sobre las ganancias, abordando las consecuencias fiscales actuales y futuras de los activos y pasivos, así como de las transacciones del período corriente”. (p. 1)

Esta Norma establece que las entidades deben reflejar las implicaciones fiscales de las transacciones y otros eventos económicos de la misma forma en que los registran contablemente. En consecuencia, los efectos fiscales de aquellas transacciones y sucesos reconocidos en el resultado del periodo se contabilizan igualmente en los resultados. Del mismo modo, cuando las transacciones o sucesos se reconocen fuera del resultado (ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio), los efectos impositivos correspondientes también se registran fuera del resultado, siguiendo el mismo criterio. Además, el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos en una combinación de negocios influirá en el valor de la plusvalía generada en dicha combinación o en el monto registrado de una compra realizada en condiciones especialmente favorables. (Ministerio de Economía y Finanzas., 2024)

### 2.2.1.1 Diferencias temporarias

Según NIC 12 - Impuesto a las Ganancias (2024) en el párrafo 5 se indica que :

“Las diferencias temporarias son las que existen entre el importe en libros de un activo o pasivo en el estado de situación financiera y su base fiscal” (p. 2).

Según NIC 12 - Impuesto a las Ganancias (2024) en el párrafo 17 se indica que :

Ciertas diferencias temporarias surgen cuando los gastos o los ingresos se registran en el resultado contable en un ejercicio, pero se incluyen en la ganancia fiscal en un ejercicio diferente. Tales diferencias temporarias se suelen denominar «distorsiones temporales» (p.6).

Según NIC 12 - Impuesto a las Ganancias (2024) en el párrafo 18 surgen igualmente diferencias temporarias cuando:

- En una combinación de negocios, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se reconocen a sus valores razonables conforme a la NIIF 3 *Combinaciones de negocios*, sin que se realice un ajuste equivalente para fines fiscales (véase el párrafo 19).
- Algunos activos son revalorizados sin que ello implique un ajuste correspondiente en términos fiscales (véase el párrafo 20).
- La generación de un fondo de comercio en una combinación de negocios (véase el párrafo 21).
- La base fiscal de un activo o pasivo en su reconocimiento inicial puede diferir de su importe inicial en libros, como ocurre cuando una entidad recibe subvenciones oficiales no sujetas a imposición relacionadas con activos (véanse los párrafos 22 y 33).

- Existen diferencias entre el importe en libros y la base fiscal de inversiones en dependientes, sucursales y asociadas, así como de participaciones en acuerdos conjuntos (véanse los párrafos 38 a 45) (p.7).

#### **2.2.1.1.1 Diferencias temporarias deducibles**

Según NIC 12 - Impuesto a las Ganancias (2024) en el parrafo 5 acerca de las diferencias temporarias deducibles:

Son aquellas diferencias temporarias que dan lugar a cantidades que son deducibles al determinar la ganancia (pérdida) fiscal correspondiente a periodos futuros, cuando el importe en libros del activo sea recuperado o el del pasivo sea liquidado (p. 2).

#### **2.2.1.1.2 Diferencias temporarias imponibles**

Según NIC 12 - Impuesto a las Ganancias (2024) en el parrafo 5 acerca de las diferencias temporarias imponibles :

Son aquellas diferencias temporarias que dan lugar a cantidades imponibles al determinar la ganancia (pérdida) fiscal correspondiente a periodos futuros, cuando el importe en libros del activo sea recuperado o el del pasivo sea liquidado (p. 2).

#### **2.2.1.1.3 Medición del impuesto diferido**

Según NIC 12 - Impuesto a las Ganancias (2024) en el parrafo 47 :

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que al final del periodo de presentación hayan sido aprobadas, o prácticamente aprobadas, terminado el proceso de aprobación (p.12).

### **2.2.1.2 Diferencias permanentes**

Las diferencias permanentes según la NIC 12 son aquellas que no se revertirán en el tiempo y no generan efectos en los impuestos diferidos. Estas surgen cuando ciertos ingresos o gastos se reconocen en los estados financieros, pero no tienen impacto fiscal (o viceversa) (Ministerio de Economía y Finanzas., 2024)

Las diferencias permanentes en el ámbito contable y tributario se refieren a discrepancias entre el tratamiento contable y el tratamiento fiscal de ciertos ingresos o gastos. Estas diferencias no se revertirán en el futuro y no generan impuestos diferidos. (Perucontable, 2025)

#### **2.2.1.2.1 Sanciones fiscales**

Según Plataforma del Estado Peruano, (2024):

“Las sanciones fiscales son penalizaciones impuestas por las autoridades tributarias cuando se incumplen las normas fiscales. Estas pueden variar según la gravedad de la infracción y el país en el que se cometan” (2024)

##### **1. Tipo de infracciones tributarias**

Se originan por el incumplimiento:

- De inscribirse, actualizar, acreditar la inscripción, según el artículo 172 del Código Tributario.
- De solicitar que se acredite la inscripción o de publicitar el número de registro asignado, según el artículo 173 del Código Tributario.
- De emitir, otorgar y exigir comprobantes de pago u otros documentos, según el artículo 174 del Código Tributario.

- De llevar libros, registros o contar con informes u otros documentos, según el artículo 175 del Código Tributario.
- De presentar declaraciones y comunicaciones, según el artículo 176 del Código Tributario.
- De permitir el control de la Administración Tributaria, informar y comparecer ante la misma, según el artículo 177 del Código Tributario.
- Otras obligaciones tributarias, según el artículo 178 del Código Tributario. (Plataforma del Estado Peruano, 2024)

## **2. Tipos de sanciones**

- Multas: son sanciones económicas fijadas principalmente en función a la Unidad Impositiva Tributaria (UIT) o en función a sus ingresos. Además, están sujetas a reglas de gradualidad (rebaja).
- Comiso de bienes: donde tus bienes pueden ser retirados de tu poder y pasar a ser custodiados por la Sunat hasta que acredites la posesión o propiedad sobre los mismos.
- Cierre temporal de establecimientos: que impide el desarrollo de actividades comerciales en el establecimiento sancionado hasta por un máximo de 10 días calendario.
- Internamiento temporal de vehículos: afecta tu propiedad o posesión sobre un vehículo, el mismo que queda consignado en los almacenes que la Sunat designe, hasta que acredites su propiedad o posesión. Además, se aplicará por un máximo de 30 días calendario.

- Pegado de carteles, sellos o letreros: son sanciones complementarias a las anteriores, a través de ellas la SUNAT informa el incumplimiento de obligaciones tributarias. (Plataforma del Estado Peruano, 2024).

#### 2.2.1.2.2 Intereses de deudas tributarias

Los intereses aplicables a las deudas tributarias en Perú se calculan según criterios legales y tasas establecidas por la SUNAT.

##### 1. **Interés Moratorio (TIM):**

- **Función:** Compensa la demora en el pago de tributos o multas. Según la SUNAT, forma parte de la deuda tributaria y se aplica automáticamente desde el día siguiente al vencimiento. ( Camacho Sandoval, 2025)
- **Tasa:** Hasta 2023: 0.0733% diario (equivalente al 2.2% mensual) para deudas en moneda nacional.

Desde 2024: No se aplica a multas; estas usan la tasa de interés legal. ( Camacho Sandoval, 2025)

#### 2.2.1.3 Normas aplicables

Una norma es una regla o pauta que establece cómo debe comportarse una persona o grupo en una sociedad o contexto específico. Las normas pueden ser de diferentes tipos, como sociales, morales, jurídicas o técnicas, y su función es regular conductas para mantener el orden y la convivencia.

### **2.2.1.3.1 Normas Contables**

Según Belaúnde Plenge, (2018)

Las normas contables se refieren a los estándares que regulan cómo se preparan y estas normas buscan reflejar la realidad económica de una empresa, proporcionando información relevante para los inversores y otros usuarios de los estados financieros. (2018)

### **2.2.1.3.2 Normas tributarias**

Según Belaúnde Plenge, (2018):

“Las normas tributarias, están diseñadas para regular la recaudación de impuestos y establecer las bases para determinar la renta imponible. En Perú, por ejemplo, la Ley del Impuesto a la Renta (LIR) es fundamental para este propósito” (2018)

## **2.2.2 Rentabilidad**

La rentabilidad es un concepto amplio que admite diversos enfoques y proyecciones, y actualmente existen diferentes perspectivas de lo que puede incluirse dentro de este término en relación con las empresas; se puede hablar así de rentabilidad desde el punto de vista económico o financiero, o también se puede hablar de rentabilidad social, incluyendo en este caso aspectos muy variados como pueden ser los aspectos culturales, medioambientales, etc., que vienen a configurar los efectos positivos o negativos que una empresa puede originar en su entorno social o natural (Lizcano Álvarez, pág. 10).

Desde el punto de vista económico o financiero (dejando aparte, los aspectos o variables sociales o medioambientales). La rentabilidad puede definirse, ya en términos concretos como la relación existente entre el resultado obtenido y los medios empleados para su consecución, debiéndose matizar que estos medios vienen referidos a los capitales —económicos o financieros—

empleados. Es por ello que existe una gran diversidad de puntos de vista de la rentabilidad dependiendo de los objetivos perseguidos (Lizcano Álvarez, pág. 10).

La rentabilidad de una empresa es un indicador fundamental para medir su eficiencia y gestión financiera. Se considera que una empresa es rentable cuando sus ingresos superan sus costos y gastos, lo que le permite generar beneficios de manera sostenida en el tiempo. Este aspecto es esencial para inversores y accionistas, ya que muestra el desempeño de su inversión y la sostenibilidad del negocio a largo plazo. (BBVA México, 2025)

El análisis de rentabilidad de una empresa implica el estudio y la evaluación de los beneficios o ganancias generados por una empresa en relación con los recursos invertidos. En definitiva, es una herramienta que permite analizar la eficiencia con la que una empresa utiliza sus activos y pasivos para generar ingresos y beneficios. El análisis de rentabilidad se puede realizar a través de una serie de indicadores y ratios financieros que miden la capacidad de una empresa para generar beneficios en comparación con su inversión y su capital (Sempere, Sandra, 2023).

### **Análisis de Rentabilidad**

Miden la capacidad de generación de utilidad por parte de la empresa. Tienen por objetivo apreciar el resultado neto obtenido a partir de ciertas decisiones y políticas en la administración de los fondos de la empresa. Evalúan los resultados económicos de la actividad empresarial. Expresan el rendimiento de la empresa en relación con sus ventas, activos o capital. Es importante conocer estas cifras, ya que la empresa necesita producir utilidad para poder existir. Relacionan directamente la capacidad de generar fondos en operaciones de corto plazo. (Aching Guzmán, 2007, pág. 13).

Indicadores negativos expresan la etapa de desacumulación que la empresa está atravesando y que afectará toda su estructura al exigir mayores costos financieros o un mayor

esfuerzo de los dueños, para mantener el negocio. Los indicadores de rentabilidad son muy variados, los más importantes y que estudiamos aquí son: la rentabilidad sobre el patrimonio, rentabilidad sobre activos totales y margen neto sobre ventas. . (Aching Guzmán, 2007, pág. 14).

### **2.2.2.1 Rentabilidad económica**

La forma en que se determina la rentabilidad económica consiste en comparar el resultado alcanzado por la empresa –y ello con independencia de la procedencia de los recursos financieros implicados–, en relación con los activos empleados para el logro de tal resultado (Lizcano Álvarez, pág. 11).

La fórmula es:

$$\textbf{RENTABILIDAD ECONOMICA} = \frac{\textbf{BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS}}{\textbf{ACTIVO TOTAL}} \times 100$$

#### **2.2.2.1.1 ROA (Rentabilidad sobre activos)**

El ROA es un indicador de rentabilidad que mide la eficiencia en el uso de los activos promedio de la empresa. Esta ratio compara las utilidades generadas durante un período con el promedio de los activos totales en los dos últimos ejercicios. En otras palabras, refleja qué tan bien la empresa aprovecha sus activos para generar ganancias. Dicha de otra manera, muestra que tan rentable es la empresa con respecto a sus activos. (Andrade Pinelo, 2025)

La fórmula del ROA es:

$$\textbf{RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS} = \frac{\textbf{UTILIDAD NETA}}{\textbf{ACTIVOS TOTAL PROMEDIO}}$$

El retorno sobre activos (Return On Assets o ROA) es una medida financiera que evalúa la eficiencia de una empresa al utilizar sus activos para generar ganancias. Esta métrica es especialmente útil para comparar la rentabilidad entre empresas del mismo sector, ya que muestra cómo cada empresa convierte sus inversiones en activos en beneficios. (Dobaño, 2024)

### **2.2.2.2 Rentabilidad Financiera**

La rentabilidad económica tomaba en consideración los activos utilizados por la empresa, bien la totalidad de ellos o bien los activos o inversiones afectos a la explotación; pues bien, la rentabilidad financiera, que ahora nos ocupa, incorpora en su cálculo, dentro del denominador, la cuantía de los fondos propios, por lo cual esta rentabilidad constituye un test de rendimiento o de rentabilidad para el accionista o propietario de la empresa (Lizcano Álvarez, pág. 12).

Contablemente, el resultado atribuible a los accionistas viene reflejado en la cifra del resultado neto o líquido, esto es, el resultado después de impuestos, incluyéndose a estos efectos incluso los resultados extraordinarios. Por su parte, en lo que respecta a las inversiones efectuadas en la empresa por los propietarios, éstas vendrán medidas por la suma total de los fondos propios existentes al final del ejercicio. empresa (Lizcano Álvarez, pág. 13).

Por ello, la rentabilidad financiera aparece definida como:

$$\text{RENTABILIDAD FINANCIERA} = \frac{\text{BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS}}{\text{FONDOS PROPIOS}}$$

El ROE (Rentabilidad financiera) es la herramienta que permite evaluar la rentabilidad económica de una empresa. Este término mide la ganancia que obtienen los accionistas por el capital que invierten a la empresa, de esta forma observan si su dinero se está utilizando de manera adecuada (BBVA México, 2025).

### 2.2.2.2.1 ROE (Rentabilidad sobre patrimonio)

El ROE es un indicador de rentabilidad que mide la eficiencia en la gestión de los recursos propios de la empresa. Este índice compara las utilidades generadas en un período con el promedio de la empresa en los dos últimos ejercicios. En otras palabras, refleja qué tan rentable es la empresa en relación con su capital o patrimonio. (Andrade Pinelo, 2025)

Según César Aching Guzmán:

“Esta razón lo obtenemos dividiendo la utilidad neta entre el patrimonio neto de la empresa. Mide la rentabilidad de los fondos aportados por el inversionista” (2007, pág. 14).

$$\text{RENDIMIENTO SOBRE EL PATRIMONIO} = \frac{\text{UTILIDAD NETA}}{\text{CAPITAL O PATRIMONIO}} = \%$$

### 2.2.2.3 Presentación de EEFF

#### Norma Internacional de Contabilidad 1

Esta Norma establece las bases para la presentación de los estados financieros de propósito general para asegurar que los mismos sean comparables, tanto con los estados financieros de la misma entidad correspondientes a periodos anteriores, como con los de otras entidades. Esta Norma establece requerimientos generales para la presentación de los estados financieros, guías para determinar su estructura y requisitos mínimos sobre su contenido. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2021, pág. 1)

(Ministerio de Economía y Finanzas, 2021) Los estados financieros constituyen una representación estructurada de la situación financiera y del rendimiento financiero de una entidad. El objetivo de los estados financieros es suministrar información acerca de la situación financiera, del rendimiento financiero y de los flujos de efectivo de una entidad, que sea útil a una amplia

variedad de usuarios para tomar decisiones económicas. Los estados financieros también muestran los resultados de la gestión realizada por los administradores con los recursos que les han sido confiados. Para cumplir este objetivo, los estados financieros suministrarán información acerca de los siguientes elementos de una entidad:

- (a) activos
- (b) pasivos
- (c) patrimonio
- (d) ingresos y gastos, en los que se incluyen las ganancias y pérdidas
- (e) aportaciones de los propietarios y distribuciones a los mismos en su condición de tales
- (f) flujos de efectivo.

Esta información, junto con la contenida en las notas, ayuda a los usuarios a predecir los flujos de efectivo futuros de la entidad y, en particular, su distribución temporal y su grado de certidumbre. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2021, pág. 2)

Los estados financieros deberán presentar razonablemente la situación financiera, rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una entidad. Esta presentación razonable requiere la presentación fidedigna de los efectos de las transacciones, así como de otros sucesos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el Marco Conceptual para la Información Financiera (Marco Conceptual). Se presume que la aplicación de las NIIF, acompañada de información adicional cuando sea preciso, dará lugar a estados financieros que proporcionen una presentación razonable. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2021, pág. 5)

#### **2.2.2.3.1 Estado de Situación Financiera (Balance General)**

El balance general organiza la información de manera que los usuarios puedan conocer la liquidez de la empresa, los plazos de vencimiento de sus pasivos, el valor de los activos destinados a inmuebles, maquinaria y equipo, así como la proporción de activos financiados tanto por los acreedores como por los propietarios. (Elías Maza, 2024)

La información sobre la liquidez de los activos se obtiene diferenciando entre activos corrientes y no corrientes. Los activos corrientes incluyen el efectivo y aquellos recursos que se espera convertir en efectivo mediante su venta o consumo dentro de un año o durante el ciclo operativo de la empresa, dependiendo de cuál sea más extenso. El ciclo operativo abarca desde la adquisición de inventarios, su procesamiento para la venta, la comercialización de los bienes y la posterior cobranza de las ventas. Por otro lado, todos los activos que no cumplen con estos criterios se consideran no corrientes. En cuanto a los pasivos, se clasifican como corrientes cuando se prevé su liquidación en un plazo de doce meses desde la fecha del saldo o dentro del ciclo operativo de la empresa, según cuál sea más largo. (Elías Maza, 2024)

El estado de situación financiera incluirá partidas que presenten los siguientes importes:

- (a) propiedades, planta y equipo
- (b) propiedades de inversión
- (c) activos intangibles
- (d) activos financieros (excluidos los importes mencionados en los apartados (e), (h) e (i))
- (da) carteras de contratos dentro del alcance de la NIIF 17 que son activos, desglosados como requiere el párrafo 78 de la NIIF 17
- (e) inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación
- (f) activos biológicos dentro del alcance de la NIC 41 Agricultura
- (g) inventarios; (h) deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

- (i) efectivo y equivalentes al efectivo
- (j) el total de activos clasificados como mantenidos para la venta y los activos incluidos en grupos de activos para su disposición, que se hayan clasificado como mantenidos para la venta de acuerdo con la NIIF 5 Activos No corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas
- (k) acreedores comerciales y otras cuentas por pagar
- (l) provisiones
- (m) pasivos financieros [excluyendo los importes mencionados en los apartados (k) y (l)]
- (ma) carteras de contratos dentro del alcance de la NIIF 17 que son pasivos, desglosados como requiere el párrafo 78 de la NIIF 17
- (n) pasivos y activos por impuestos corrientes, según se definen en la NIC 12 Impuesto a las Ganancias
- (o) pasivos y activos por impuestos diferidos, según se definen en la NIC 12
- (p) pasivos incluidos en los grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta de acuerdo con la NIIF 5
- (q) participaciones no controladoras, presentadas dentro del patrimonio
- (r) capital emitido y reservas atribuibles a los propietarios de la controladora.

Una entidad presentará en el estado de situación financiera partidas adicionales (incluyendo por desagregación las partidas enumeradas en el párrafo 54), encabezados y subtotales, cuando esa presentación sea relevante para comprender su situación financiera. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2021, pág. 11)

### **2.2.2.3.2 Estado de Resultados (Pérdidas y Ganancias)**

En el Perú, las empresas utilizan el Estado de Ganancias y Pérdidas para evaluar su desempeño financiero, mientras que las entidades gubernamentales lo denominan Estado de Gestión. Este estado financiero es crucial para analizar la capacidad de la gerencia en la administración de recursos, ya que refleja los ingresos y gastos de la empresa durante un período determinado. (Elías Maza, 2024)

El Estado de Resultados es un documento financiero que resume las operaciones de una empresa durante un período contable, comparando ingresos con costos y gastos para determinar la utilidad o pérdida neta y el resultado integral. Su objetivo es medir los ingresos y egresos de la empresa, permitiendo evaluar su solvencia, liquidez, eficiencia operativa y rentabilidad cuando se combina con otros estados financieros. (CODAES, 2024)

### **2.2.2.3.3 Estado de Flujo de efectivo**

La información sobre los flujos de efectivo proporciona a los usuarios de los estados financieros una base para evaluar la capacidad de la entidad para generar efectivo y equivalentes al efectivo y las necesidades de la entidad para utilizar esos flujos de efectivo. La NIC 7 establece los requerimientos para la presentación y revelación de información sobre flujos de efectivo. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2021, pág. 20)

#### **Norma Internacional de Contabilidad 7 Estado de Flujos de Efectivo**

La información acerca de los flujos de efectivo de una entidad es útil porque suministra a los usuarios de los estados financieros una base para evaluar la capacidad de la entidad para generar

efectivo y equivalentes al efectivo y las necesidades de la entidad para utilizar esos flujos de efectivo. Para tomar decisiones económicas, los usuarios deben evaluar la capacidad que la entidad tiene de generar efectivo y equivalentes al efectivo, así como las fechas en que se producen y el grado de certidumbre relativa de su aparición. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2021, pág. 1)

Un estado de flujos de efectivo, cuando se usa juntamente con el resto de los estados financieros, suministra información que permite a los usuarios evaluar los cambios en los activos netos de una entidad, su estructura financiera (incluyendo su liquidez y solvencia) y su capacidad para afectar a los importes y las fechas de los flujos de efectivo, a fin de adaptarse a la evolución de las circunstancias y a las oportunidades. La información acerca del flujo de efectivo es útil para evaluar la capacidad que la entidad tiene para generar efectivo y equivalentes al efectivo, y permite a los usuarios desarrollar modelos para evaluar y comparar el valor presente de los flujos netos de efectivo de diferentes entidades. También mejora la comparabilidad de la información sobre el rendimiento de las operaciones de diferentes entidades, puesto que elimina los efectos de utilizar distintos tratamientos contables para las mismas transacciones y sucesos económicos. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2021, pág. 1)

Cada entidad presenta sus flujos de efectivo procedentes de las actividades de operación, de inversión y de financiación, de la manera que resulte más apropiada según la naturaleza de sus actividades. La clasificación de los flujos según las actividades citadas suministra información que permite a los usuarios evaluar el impacto de las mismas en la posición financiera de la entidad, así como sobre el importe final de su efectivo y demás equivalentes al efectivo. Esta información puede ser útil también al evaluar las relaciones entre tales actividades. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2021, pág. 2)

#### **2.2.2.4 Margen de utilidad**

El margen de utilidad es un indicador financiero expresado en porcentaje que se obtiene al dividir la utilidad de una empresa por sus ingresos totales. Este porcentaje refleja la cantidad de dinero que una empresa gana después de cubrir ciertos costes y gastos. En esencia, el margen de utilidad compara los ingresos con las ventas, lo que te permite evaluar cómo tu empresa gestiona sus procesos operativos y financieros. Además, sirve como un punto de referencia valioso para evaluar la efectividad de tus estrategias de ventas y ajustarlas según sea necesario. (Quintana, 2022)

Los márgenes de utilidad miden la eficiencia con la que una empresa gestiona sus gastos para generar ingresos, reflejando su desempeño y ventaja competitiva. Conocerlos permite identificar productos poco rentables y reducir costos, lo que favorece el crecimiento del negocio. También ayuda a detectar problemas en precios, gestión y contabilidad, facilitando su corrección. Además, contar con márgenes sólidos mejora el acceso a financiamiento, ya que inversionistas y prestamistas evalúan la rentabilidad. Por último, optimiza la estrategia de precios, permitiendo ajustar tarifas para maximizar ganancias. (Quintana, 2022)

#### **2.2.2.4.1 Margen neto**

El margen neto es un indicador de la rentabilidad de una empresa después de deducir todos los costos y gastos asociados con la producción o venta de bienes o servicios, incluyendo los impuestos. Los ingresos totales se refieren a todas las ventas de la empresa, mientras que el costo de ventas incluye los costos directos asociados con la producción o venta de bienes o servicios. Los gastos operativos incluyen los costos indirectos, como los gastos generales y administrativos (Marchena, 2023, pág. 51).

La fórmula del margen neto proporciona una medida de la rentabilidad de una empresa en términos porcentuales, lo que permite comparar su rentabilidad con la de otras empresas en la

misma industria. Cuanto mayor sea el margen neto, más rentable será la empresa. Por lo tanto, es un indicador financiero importante utilizado por los inversores y analistas para evaluar el rendimiento financiero de una empresa (Marchena, 2023, pág. 51).

Rentabilidad más específica que el margen bruto. Relaciona la utilidad líquida con el nivel de las ventas netas. Mide el porcentaje de cada UM de ventas que queda después de que todos los gastos, incluyendo los impuestos, han sido deducidos. Cuanto más grande sea el margen neto de la empresa tanto mejor (Aching Guzmán, 2007, pág. 16).

$$MARGEN\ NETO\ DE\ UTILIDAD = \frac{UTILIDAD\ NETA}{VENTAS\ NETAS} = \%$$

### 2.3. MARCO CONCEPTUAL

**a) Activos identificables adquiridos:** En el contexto de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), específicamente la NIIF 3, los activos identificables adquiridos son aquellos que una entidad adquirente reconoce y valúa de forma separada en una combinación de negocios (Ministerio de Economía y Finanzas, 2022)

**b) Activos netos:** Los activos netos de una empresa se refieren al valor de los activos después de restar las deudas o pasivos asociados con ellos. En términos contables, el activo neto es equivalente al patrimonio neto de la empresa, que incluye el capital social, las reservas y los fondos propios. (Rosas Mendoza, 2020)

**c) Análisis financiero:** El análisis financiero es una herramienta crucial para evaluar la situación financiera actual de una empresa o individuo, así como para identificar oportunidades y desafíos futuros. (Proaño, 2023)

**d) Base fiscal:** La base fiscal es el valor económico asignado a los activos, pasivos e instrumentos de patrimonio de una empresa según la legislación fiscal vigente. Este valor es utilizado para fines fiscales y determina cómo se representan estos elementos en el balance fiscal de la empresa. (Ministerio de Economía y Finanzas., 2024)

**e) Comparabilidad:** La comparabilidad es una característica cualitativa fundamental de la información financiera que permite a los usuarios identificar y analizar las diferencias y similitudes entre los estados financieros de una misma entidad a lo largo del tiempo, así como entre diferentes entidades. Esto facilita la evaluación de la situación financiera, el desempeño y los cambios en la posición financiera. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2023)

**f) Criterios legales:** Los criterios legales en el contexto de la información financiera y los estados financieros se refieren a las normas y regulaciones establecidas por las autoridades competentes para garantizar que la presentación de los estados financieros sea transparente, fiable y comparable. (Superintendencia de Banca y Seguros, 2017)

**g) Deudas tributarias:** Son obligaciones financieras que los contribuyentes deben cumplir con el Estado, derivadas de la imposición de tributos. (SUNAT, 2024)

**h) Eficiencia:** Eficiencia es capacidad de disponer de alguien o de algo para conseguir un efecto determinado. (Real Academia Española, 2025)

**i) Financiamiento:** El financiamiento en una organización representa la fuente de recursos económicos destinados a la ejecución de proyectos de inversión. En el caso de las microempresas, desempeña un papel esencial en su existencia, ya que proporciona el flujo de efectivo necesario tanto para la adquisición de capital de trabajo como de activos fijos. Esto permite el desarrollo del ciclo operativo del negocio, facilitando la generación de ingresos y beneficios. (Chagerben Salinas, Hidalgo Arriaga, & Yagual Velasteguí, 2017)

**j) Gastos operativos:** Se trata de los gastos asumidos para el funcionamiento del negocio durante el período reflejado en el estado de ganancias y pérdidas. Estos permiten la ejecución de las actividades diarias de la organización e incluyen conceptos como nóminas, comisiones, ventas, beneficios para empleados y contribuciones a pensiones. Además, se clasifican en gastos de ventas y gastos administrativos. (Guerra Guillen & Guerra Guillen, 2022)

**k) Herramientas administrativas:** Las herramientas administrativas son fundamentales para mejorar la eficiencia y productividad en las organizaciones (Universidad de ciencias y Humanidades, 2023)

**l) Impacto Fiscal:** El impacto fiscal en las empresas se refiere a cómo las cargas tributarias y las políticas fiscales afectan su desempeño económico y competitividad. (Galeana Aguirre, Morales Villalva, Manrique Gómez, & Trejo Kuri, 2018)

**m) Infracción:** Las infracciones, especialmente en el contexto tributario, se refieren a acciones u omisiones que violan las normas y regulaciones establecidas por las autoridades fiscales. (Plataforma del Estado Peruano, 2024)

**n) Internamiento temporal de vehículos:** El internamiento temporal de vehículos es una sanción no pecuniaria aplicada por la autoridad tributaria, como la SUNAT en Perú, por infracciones específicas relacionadas con el cumplimiento de obligaciones tributarias. (Díaz Polanco, 2022)

**o) Liquidez:** La liquidez es un indicador del grado en que una empresa puede transformar sus activos más líquidos en efectivo. En otras palabras, representa los recursos disponibles que pueden utilizarse para cumplir con pagos a corto plazo. Se entiende bajo dos enfoques: como la rapidez con la que los activos pueden convertirse en efectivo y como el nivel de recursos líquidos disponibles para las operaciones diarias. (Guevara Guevara, 2023)

**p) Margen de utilidad:** El margen de utilidad es un indicador financiero que mide la rentabilidad de una empresa, expresado como porcentaje. Se utiliza para evaluar la eficiencia en la gestión de costos y gastos, y su importancia radica en que muestra la capacidad de una empresa para generar ganancias a partir de sus ventas. (SendPulse, 2024)

**q) Pasivos asumidos:** Los pasivos asumidos se refieren a las obligaciones financieras que una empresa adquiere al comprar o fusionarse con otra empresa. Estos pasivos pueden incluir deudas, préstamos, obligaciones contractuales y otros compromisos financieros que la empresa adquirida tenía antes de la transacción. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2021)

**r) Penalizaciones:** Las penalizaciones en el contexto de las combinaciones de negocios y los pasivos asumidos pueden referirse a varios aspectos, incluyendo obligaciones legales o contractuales que la empresa adquirente acepta al adquirir otra empresa. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2021)

**s) Plusvalía:** activo intangible que representa los beneficios económicos futuros esperados de una adquisición que no están identificados individualmente ni reconocidos de forma separada. Este concepto es fundamental en la contabilidad de las combinaciones de negocios, como se establece en la NIIF 3 (Ministerio de Economía y Finanzas, 2021)

**t) Procesos operativos:** Se refieren a las actividades y sistemas que una empresa utiliza para gestionar y ejecutar sus operaciones diarias. Estos procesos son fundamentales para lograr la eficiencia y la efectividad en la integración de dos o más empresas. (Mecalux, 2025)

**u) Proyecciones:** Las proyecciones son fundamentales para evaluar el potencial de la transacción y planificar el futuro de la empresa resultante.

**v) Realidad económica:** Se refiere a la situación subyacente y las condiciones económicas que justifican y explican la transacción. Este concepto es crucial para determinar la

fecha de adquisición, identificar la empresa adquirente, y aplicar las normas contables adecuadas. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2021)

**w) Rendimiento financiero:** El rendimiento financiero es la medida de la rentabilidad que genera una inversión o empresa en un determinado período. Refleja la eficiencia con la que se utilizan los recursos financieros para obtener ganancias y puede evaluarse a través de indicadores como el retorno sobre la inversión (ROI), el retorno sobre el patrimonio (ROE) y el margen de utilidad. Este concepto es clave para la toma de decisiones estratégicas y la sostenibilidad financiera de una organización. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2021)

**x) Renta imponible:** La renta imponible es el monto de los ingresos que una persona o empresa debe declarar para efectos fiscales, después de aplicar las deducciones, exenciones y otros ajustes permitidos por la legislación tributaria. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2021)

**y) Resultado integral:** Es un concepto contable que se refiere al resultado total de una empresa durante un período determinado, incluyendo tanto los resultados de las operaciones ordinarias como los resultados no realizados que afectan el patrimonio neto. Este concepto se presenta en el Estado de Resultados Integral, que es un informe financiero clave que muestra una visión completa del desempeño financiero de una empresa. (Ministerio de economía y Finanzas, 2010)

**z) Solvencia:** La solvencia se refiere a la cantidad de recursos que pertenecen a terceros y a la capacidad de una empresa para respaldar sus compromisos financieros, permitiéndole cumplir con la totalidad de sus obligaciones. Este concepto refleja la estabilidad financiera de los negocios. Además, el nivel de endeudamiento de una empresa se analiza a través de las ratios de solvencia, tanto a corto como a largo plazo, lo que permite determinar el porcentaje del patrimonio comprometido con terceros. (Rodriguez Dominguez, 2021)

**aa) Subvenciones:** Las subvenciones son ayudas económicas otorgadas por el Estado u otras entidades públicas o privadas con el objetivo de fomentar determinadas actividades, sectores o proyectos. Estas pueden ser de carácter financiero, fiscal o en especie y no requieren reembolso, siempre que se cumplan los requisitos establecidos. Su propósito es impulsar el desarrollo económico, social o cultural, beneficiando tanto a empresas como a individuos.

**bb) Transacciones:** Las transacciones son actos mediante los cuales se intercambian bienes, servicios o derechos entre dos o más partes, ya sea a título oneroso o gratuito. Estas pueden ser de naturaleza comercial, financiera o contable y pueden involucrar dinero, activos o cualquier otro recurso económico. En el ámbito empresarial, las transacciones se registran en los estados financieros para reflejar la situación económica de la entidad. (Guevara Guevara, 2023)

## **CAPÍTULO III**

### **HIPÓTESIS Y VARIABLES**

#### **3.1 HIPÓTESIS**

##### **3.1.1 Hipótesis General**

La correcta aplicación de la NIC 12 impuesto a las ganancias tiene una incidencia significativa en la rentabilidad de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024.

##### **3.1.2 Hipótesis Específicos**

a) El reconocimiento de las diferencias temporales incide significativamente en la rentabilidad económica de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024.

b) Las diferencias permanentes inciden significativamente en la rentabilidad financiera de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024.

c) La aplicación de la NIC 12 impuesto a las ganancias incide significativamente en la presentación de los estados financieros de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024.

d) La aplicación de la NIC 12 impuesto a las ganancias incide significativamente en el margen de utilidad de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024.

#### **3.2 IDENTIFICACIÓN DE VARIABLES E INDICADORES**

##### **3.2.1 Variable Independiente**

X. NIC 12 IMPUESTO A LAS GANANCIAS

##### **3.2.2 Variable Dependiente**

Y. RENTABILIDAD

### 3.3 OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

| VARIABLES                                                                     | DEFINICIÓN<br>CONCEPTUAL                                                                                                                                                                                                                                   | DEFINICIÓN<br>OPERACIONAL                                                                                                                                                                                                                                                                                     | DIMENSIONES                 | INDICADORES                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>VARIABLE<br/>INDEPENDIENTE (X)<br/>NIC 12 IMPUESTO A<br/>LAS GANANCIAS</b> | <p>El objetivo de esta norma es prescribir el tratamiento contable del impuesto a las ganancias. El principal problema que se presenta al contabilizar el impuesto a las ganancias es cómo tratar las consecuencias actuales y futuras (NIC 12, 2024).</p> | <p>Es una normativa contable que establece el tratamiento del impuesto a las ganancias en las empresas. Se encarga de regular el reconocimiento, medición y presentación del impuesto corriente y el impuesto diferido, asegurando su adecuada contabilización en los estados financieros (NIC 12, 2024).</p> | X.1 Diferencias temporales  | <p>X.1.1 Diferencias temporales deducibles</p> <p>X.1.2 Diferencias temporales imponibles</p> <p>X.1.3 Medición del impuesto diferido</p> |
|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | X.2 Diferencias permanentes | <p>X.2.1 Sanciones fiscales</p> <p>X.2.2 Intereses de deudas tributarias</p>                                                              |
|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | X.3 Normas aplicables       | <p>X.3.1 Normas contables</p> <p>X.3.2 Normas tributarias</p>                                                                             |

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |                                                        |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------|
| <p>VARIABLE<br/>DEPENDIENTE (Y)<br/><b>RENTABILIDAD</b></p> | <p>La rentabilidad de una empresa es la capacidad que tiene para generar ganancias a partir de sus inversiones. Es una medida de la eficiencia de la empresa y un indicador clave para su salud financiera. Es el beneficio que se obtiene de una inversión, en este caso, en la construcción de un proyecto inmobiliario (Torres, 2024).</p> | <p>La rentabilidad se mide mediante indicadores financieros que evalúan la eficiencia y el rendimiento de la empresa. Se analiza a partir de los estados financieros para determinar su capacidad de generar valor y utilidades ( Torres, 2024).</p> | Y.1 Rentabilidad económica  | Y.1.1 ROA (Rentabilidad sobre activos)                 |
|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                      | Y.2 Rentabilidad Financiera | Y.2.1 ROE (Rentabilidad sobre patrimonio)              |
|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                      | Y.3 Presentación de EEFF    | Y.3.1 Estado de Situación Financiera (Balance General) |
|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                      |                             | Y.3.2 Estado de Resultados (Pérdidas y Ganancias)      |
|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                      |                             | Y.3.3 Estado de Flujo de efectivo                      |
|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                      | Y.4 Margen de utilidad      | Y.4.1 Margen neto                                      |

## **CAPITULO IV**

### **METODOLOGÍA**

#### **4.1. ÁMBITO DE ESTUDIO: LOCALIZACIÓN POLÍTICA Y GEOGRÁFICA**

La ciudad de Cusco, ubicada en el sureste del Perú, es la capital de la provincia y región del mismo nombre. Con una altitud de 3,399 metros sobre el nivel del mar, destaca por su riqueza histórica, cultural y arquitectónica, siendo la antigua capital del Tahuantinsuyo. Su principal actividad económica es el turismo, impulsado por atractivos como Machu Picchu y el Valle Sagrado. Con una población de 437,538 habitantes, el crecimiento demográfico y económico han aumentado la demanda de viviendas y espacios comerciales, lo que ha generado un auge en el sector inmobiliario. (Wikipedia, 2023)

El mercado inmobiliario en Cusco ofrece oportunidades significativas para inversores y compradores, especialmente en un contexto de recuperación económica y ajuste de precios. Además, el turismo ha transformado el uso de muchas propiedades, destinándolas a alquiler vacacional y establecimientos hoteleros. (Wikipedia, 2023)

#### **4.2. TIPO Y ALCANCE DE LA INVESTIGACIÓN**

Para la presente investigación, hemos optado por la investigación aplicada. Este enfoque se utiliza para explorar, actuar, construir y modificar con el fin de comprender la realidad económica, cultural, política y social de un área específica. Su objetivo es proponer soluciones efectivas y viables a los problemas identificados (Hernández Sampieri, 2018).

El trabajo actual es de tipo aplicado, ya que busca resolver problemas prácticos que satisfacen las necesidades de la sociedad. Se centra en el estudio de hechos y fenómenos de utilidad

práctica, partiendo de un problema que ha sido claramente definido y que es conocido por el investigador (Hernández Sampieri, 2018).

### **4.3 ENFOQUE DE INVESTIGACION**

La siguiente investigación está bajo el enfoque cuantitativo, con un nivel de investigación descriptivo y explicativo. Una investigación cuantitativa es un enfoque de investigación que utiliza la recolección y análisis de datos numéricos para describir, explicar, predecir o controlar fenómenos. Este enfoque se basa en el uso de instrumentos estructurados (como encuestas, cuestionarios o experimentos) para obtener información medible y objetiva. Además, permite realizar análisis estadísticos para identificar patrones, relaciones o tendencias entre las variables estudiadas (Hernández Sampieri, 2018).

### **4.4 NIVEL DE INVESTIGACIÓN**

La siguiente investigación está bajo el enfoque cuantitativo, con un nivel de investigación descriptivo y explicativo.

#### **4.4.1. Nivel descriptivo**

La investigación descriptiva, según Hernández Sampieri (2014), tiene como propósito detallar las características, propiedades o comportamientos de un fenómeno o situación específica, enfocándose en observar, registrar y representar los hechos de manera sistemática, sin manipular las variables. Este enfoque permite descubrir las propiedades particulares de un fenómeno y determinar la frecuencia con que ocurre un hecho o situación problemática (Dueñas, 2013). Además, busca especificar las propiedades y características más relevantes del fenómeno analizado, identificando tendencias dentro de un grupo o población, lo que la convierte en una herramienta clave para comprender y contextualizar diversas realidades.

#### **4.4.2. Nivel explicativo**

El nivel explicativo de investigación se centra en responder al por qué de los fenómenos, explorando las relaciones causales y sus efectos. Según Hernández Sampieri, este nivel busca identificar y analizar las causas que originan un evento, así como las interacciones entre las variables involucradas. Su propósito no es solo describir los fenómenos, sino comprender profundamente los procesos subyacentes, lo que permite predecir y, en algunos casos, controlar situaciones similares en el futuro. Este nivel es esencial para el desarrollo de teorías robustas y la generación de conocimientos aplicables a diversos contextos (Hernández Sampieri, 2018).

#### **4.5. UNIDAD DE ANÁLISIS**

La unidad de análisis está conformada por 21 empresas inmobiliarias de la ciudad del Cusco.

#### **4.6. POBLACIÓN DE ESTUDIO**

La población en el contexto de la metodología de la investigación, según Hernández Sampieri, se define como el conjunto total de individuos, objetos o eventos que poseen características comunes y son de interés para el investigador. Esta población es el universo sobre el cual se desea realizar el estudio o investigación (Hernández Sampieri, 2018).

La población en esta investigación estará constituida por 21 empresas Inmobiliarias en la Ciudad del Cusco, para el análisis, participarán 2 trabajadores de cada empresa en la investigación.

#### **4.7. TAMAÑO DE MUESTRA**

La muestra en una investigación es un subconjunto representativo de la población que se selecciona para recolectar datos y realizar el análisis, ya que en muchas ocasiones no es posible o práctico estudiar a toda la población (Hernández Sampieri, 2018).

La muestra para esta investigación será seleccionada mediante un muestreo no probabilístico por conveniencia, debido a la accesibilidad a la información proporcionada por las empresas. La población de estudio está conformada por 21 empresas inmobiliarias de la ciudad del Cusco, las cuales han proporcionado datos relevantes para analizar la aplicación de la NIC 12.

| N° | INMOBILIARIAS                                                                                        |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | EL GRUPO INMOBILIARIO LOS FAROS S.A.C                                                                |
| 2  | INMOBILIARIA LA CASITA S.A.C.                                                                        |
| 3  | COLONIA DESARROLLO INMOBILIARIO EIRL.                                                                |
| 4  | INMOBILIARIA TU HOGAR                                                                                |
| 5  | INMOBILIARIA WASICHAY                                                                                |
| 6  | LA CASA DEL SOL INMOBILIARIA                                                                         |
| 7  | INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA Y DE SERVICIOS LOS FAROS E.I.R.L                                         |
| 8  | AMERICANA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SOCIEDAD COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA - ACEI          |
| 9  | CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA B & A SOCIEDAD ANONIMA CERRADA - CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA B & A S.A.C |
| 10 | RAECS SERVICIOS EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA / RAECS SERVICIOS E.I.R.L             |
| 11 | ARGAM CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.C.                                                             |
| 12 | GRUPO INMOBILIARIO EL EDEN S.A.C.                                                                    |
| 13 | CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA NUEVAVENTURA S.A.C                                                       |
| 14 | HEIDA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA                                                                      |
| 15 | CASANOSTRA INVERSIONES INMOBILIARIAS                                                                 |
| 16 | MARGARETH INMOBILIARIA                                                                               |
| 17 | MOSOQ HOUSE                                                                                          |
| 18 | GRUPO DDIAL                                                                                          |
| 19 | CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PROCASA                                                                  |
| 20 | CONSTRUTEC INMOBILIARIA CUSCO                                                                        |
| 21 | CAN BAWEN INVERSIONES INMOBILIARIAS SAC                                                              |

La encuesta se aplicará a los Gerentes administrativos, Contadores y Auxiliar contable de las empresas inmobiliarias, haciendo un total de 42 encuestados, considerando la participación de 2 trabajadores por cada empresa inmobiliaria.

#### **4.8. TÉCNICAS DE SELECCIÓN DE MUESTRA**

Según Sampieri, las muestras probabilísticas son aquellas en las que todos los elementos de la población tienen la misma posibilidad de ser seleccionados. Esto significa que la elección de los participantes se hace de manera aleatoria, lo que permite que la muestra sea representativa y que los resultados puedan generalizarse a toda la población (Hernández Sampieri, 2018).

#### **4.9. TÉCNICAS DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN**

En la presente investigación se utilizará la técnica de la encuesta o del vaciado de datos que nos permitirá obtener información de los sujetos de estudio, proporcionada por ellos mismos, sobre opiniones, actitudes o sugerencias y análisis cuantitativo del contenido de datos.

##### **4.9.1. Encuesta**

Según Sampieri, una encuesta es un método de recolección de datos que consiste en aplicar un cuestionario estructurado a una muestra de individuos seleccionados para obtener información específica sobre sus opiniones, actitudes, comportamientos o características (Hernández Sampieri, 2018).

##### **4.9.2. Búsqueda de información bibliográfica**

El objetivo de esta técnica es proporcionar información y asesoramiento a sus usuarios facilitando la localización, el acceso y la utilización de los recursos documentales existentes, facilitando la obtención de referencias bibliográficas sobre cualquier tema de interés (Hernández Sampieri, 2018).

##### **4.9.3. Trabajo de campo**

Según Hernández Sampieri, el trabajo de campo es una etapa esencial en el proceso de investigación en la cual el investigador recolecta directamente los datos en el lugar donde ocurre el fenómeno o situación objeto de estudio. Esta fase implica la interacción con el entorno, los

participantes o las fuentes de información, ya sea mediante observación, entrevistas, cuestionarios u otras técnicas de recolección de datos. El trabajo de campo es fundamental para garantizar que la información obtenida sea válida, confiable y representativa, ya que permite un contacto directo con la realidad investigada y facilita la obtención de evidencias empíricas que sustentan los hallazgos de la investigación (Hernández Sampieri, 2018).

#### **4.10. INSTRUMENTOS DE RECOLECCION DE DATOS**

Los instrumentos que se utilizaran son:

##### **4.10.1. Cuestionario**

Un cuestionario es un instrumento de investigación que consiste en una serie de preguntas y otras indicaciones con el propósito de obtener información de los consultados. El cuestionario es un instrumento de recolección de datos que consiste en un conjunto de preguntas, respecto a una o más variables a medir, que se formulan por escrito a los sujetos, con el propósito de obtener información sobre ellos o sobre su entorno. (Sampieri, Fernández-Collado & Baptista, 2014).

##### **4.10.2. Guía de análisis documental**

Es una de las operaciones fundamentales de la cadena documental. Se trata de una operación de tratamiento. El análisis documental es un conjunto de operaciones encaminadas a representar un documento y su contenido bajo una forma diferente de su forma original, con la finalidad de posibilitar su recuperación posterior e identificarlo. El análisis documental es una operación intelectual que da lugar a un subproducto o documento secundario que actúa como intermediario o instrumento de búsqueda obligado entre el documento original y el usuario que solicita información. El calificativo de intelectual se debe a que el documentalista debe realizar un proceso de interpretación y análisis de la información de los documentos y luego sintetizarlo (Hernández Sampieri, 2018).

#### **4.11. TÉCNICAS DE ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LA INFORMACIÓN**

La estadística inferencial nos permite dar respuestas a preguntas (hipótesis) sobre poblaciones grandes a partir de datos de grupos pequeños o muestras. Los cuestionarios son un plan formal para recabar información y alcanzar los objetivos de la investigación, el cuestionario nos permite uniformizar y estandariza la información recopilada. Se va aplicar procesamiento estadístico elemental, para cuantificar las frecuencias de respuesta y porcentajes que representan éstas; así como Estadígrafos o gráficas estadísticas, para facilitar la observación y la comparación de resultados ya matematizados para ello utilizaremos el programa Microsoft Excel (Hernández Sampieri, 2018).

#### **4.12. TÉCNICAS PARA DEMOSTRAR LA VERDAD O FALSEDAD DE LAS HIPÓTESIS PLANTEADAS**

Utilizando el programa estadístico SPSS, “se demostrará la hipótesis mediante la técnica de la hipótesis nula que es la afirmación que se pondrá a prueba. Y mediante intervalos de confianza que es un método de comprobación de hipótesis, y se basa en una estimación de los parámetros de la misma. En este tipo de prueba, la fórmula consiste en encontrar la media de la muestra y se compara con el error estándar para determinar cuál es mayor y aceptar la hipótesis nula. En otras palabras, esto se aproxima a cuán seguro (o convencido) se está de la hipótesis y el nivel de confianza” (Hernández Sampieri, 2018).

## CAPÍTULO V

### ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

#### 5.1. ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

En este capítulo se contrasta la hipótesis del trabajo de investigación “INCIDENCIA DE LA APLICACIÓN DE LA NIC 12 IMPUESTO A LAS GANANCIAS EN LA RENTABILIDAD DE LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS EN LA CIUDAD DEL CUSCO, PERIODO 2024”

Este estudio comprende el cumplimiento de los objetivos siguientes:

- **Objetivo General**

Determinar de qué manera la aplicación de la NIC 12 impuesto a las ganancias incide en la rentabilidad de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024.

- **Objetivos Específicos:**

a) Determinar de qué manera el reconocimiento de las diferencias temporales incide en la rentabilidad económica de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024.

b) Determinar de qué manera las diferencias permanentes inciden en la rentabilidad financiera de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024.

c) Determinar de qué manera la aplicación de la NIC 12 Impuesto a las Ganancias incide en la presentación de los estados financieros de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024.

d) Determinar de qué manera la aplicación de la NIC 12 impuesto a las ganancias incide en el margen de utilidad de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024

### 5.1.1. Encuesta – realizada de acuerdo a la variable NIC 12 Impuesto a las Ganancias

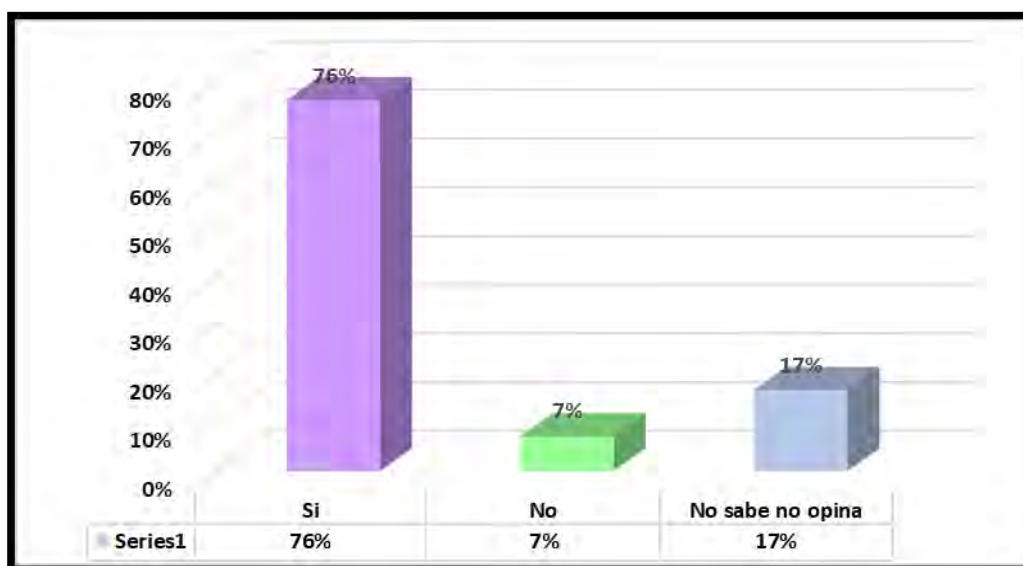
1. ¿Considera que puede identificar algunas adiciones y deducciones tributarias establecidas en el artículo 37 de la Ley del Impuesto a la Renta?

**Tabla 1**  
**Considera que puede identificar algunas adiciones y deducciones tributarias establecidas en el artículo 37 de la Ley del Impuesto a la Renta**

| Respuesta        | N° de encuestados | Porcentaje  |
|------------------|-------------------|-------------|
| Si               | 32                | 76%         |
| No               | 3                 | 7%          |
| No sabe no opina | 7                 | 17%         |
| <b>TOTAL</b>     | <b>42</b>         | <b>100%</b> |

Fuente: Encuesta aplicada

**Figura 1**  
**Considera que puede identificar algunas adiciones y deducciones tributarias establecidas en el artículo 37 de la Ley del Impuesto a la Renta**



Fuente: Encuesta aplicada

### INTERPRETACION:

De acuerdo con los datos obtenidos en la encuesta aplicada a trabajadores entre, Gerentes administrativos, Contadores y Auxiliares contables, en la Tabla N° 1 y la Figura N° 1, los resultados reflejan que una mayoría significativa de los encuestados (76%) tiene conocimiento

sobre las adiciones y deducciones tributarias establecidas en el artículo 37 de la Ley del Impuesto a la Renta, lo que sugiere una adecuada comprensión de la normativa tributaria en el sector evaluado. Sin embargo, la presencia de un 7% que no puede identificarlas y un 17% que no sabe o no opina evidencia que aún existen brechas de conocimiento que podrían impactar en la correcta aplicación de las disposiciones fiscales.

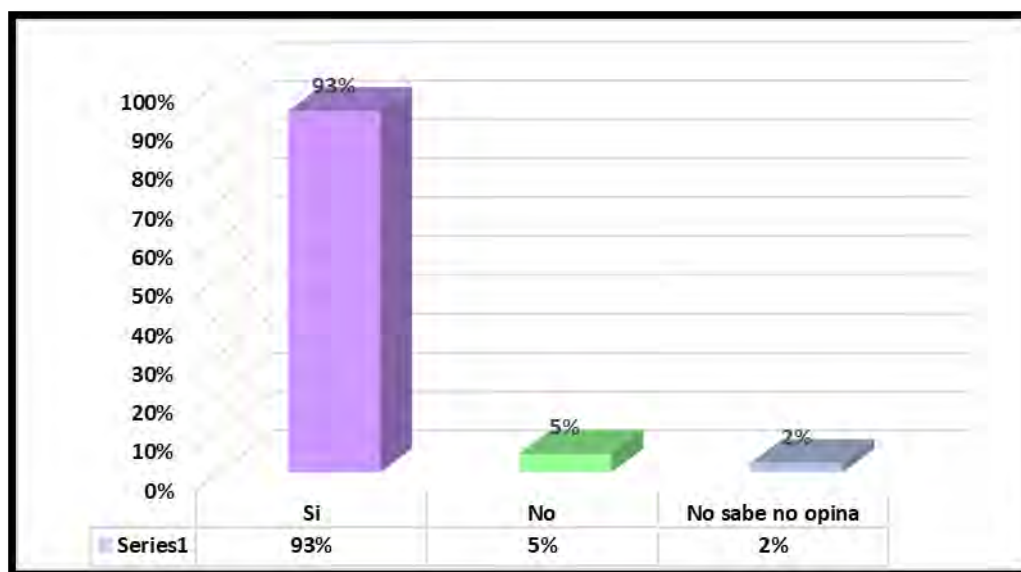
2. ¿Cree usted que los gastos deducibles y no deducibles tienen un impacto significativo en la determinación del Impuesto a la Renta?

**Tabla 2**  
**Cree usted que los gastos deducibles y no deducibles tienen un impacto significativo en la determinación del Impuesto a la Renta**

| <b>Respuesta</b> | <b>Nº de encuestados</b> | <b>Porcentaje</b> |
|------------------|--------------------------|-------------------|
| Si               | 39                       | 93%               |
| No               | 2                        | 5%                |
| No sabe no opina | 1                        | 2%                |
| <b>TOTAL</b>     | <b>42</b>                | <b>100%</b>       |

Fuente: Encuesta aplicada

**Figura 2**  
**Cree usted que los gastos deducibles y no deducibles tienen un impacto significativo en la determinación del Impuesto a la Renta**



Fuente: Encuesta aplicada

### INTERPRETACION:

De acuerdo con los datos obtenidos en la encuesta aplicada a trabajadores entre, Gerentes administrativos, Contadores y Auxiliares contables, los resultados de la Tabla N° 2 y la Figura N° 2 reflejan que la mayoría (93%) de los encuestados considera que los gastos deducibles y no deducibles tienen un impacto significativo en la determinación del Impuesto a la Renta, lo que indica un alto nivel de conocimiento sobre la importancia de estos conceptos en la carga tributaria de las empresas. Por otro lado, un 5% de los encuestados opina que estos gastos no influyen de manera relevante en la determinación del impuesto, lo que podría sugerir una percepción diferente sobre la incidencia de estos factores en la base imponible. Finalmente, un 2% manifestó no saber o no tener una opinión al respecto, lo que evidencia la presencia de una pequeña brecha de conocimiento en este tema.

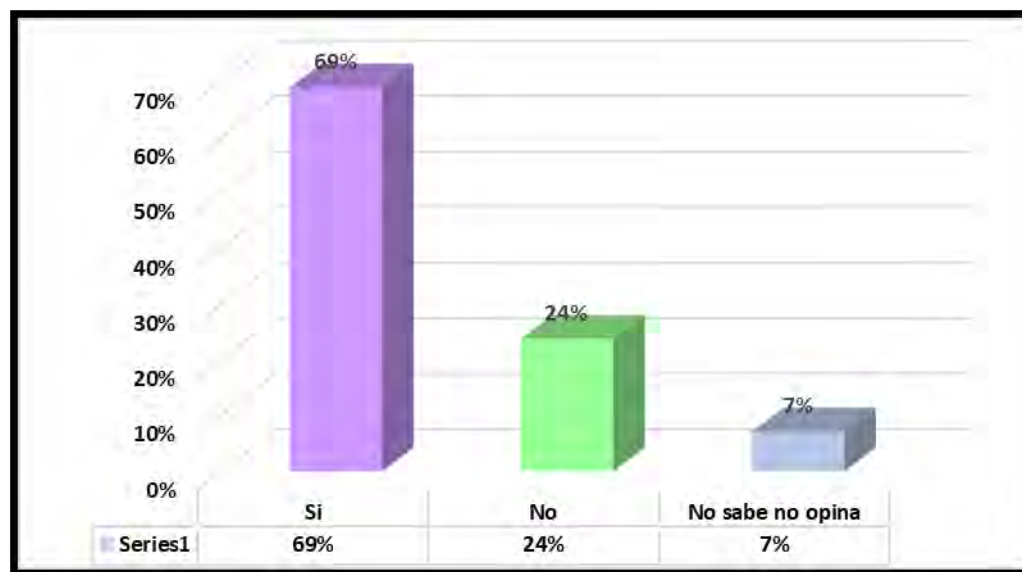
3. ¿Considera que su empresa identifica y aplica los reparos tributarios conforme a la NIC 12?

**Tabla 3**  
**Considera que su empresa identifica y aplica los reparos tributarios conforme a la NIC 12**

| <b>Respuesta</b> | <b>N° de encuestados</b> | <b>Porcentaje</b> |
|------------------|--------------------------|-------------------|
| Si               | 29                       | 69%               |
| No               | 10                       | 24%               |
| No sabe no opina | 3                        | 7%                |
| <b>TOTAL</b>     | <b>42</b>                | <b>100%</b>       |

Fuente: Encuesta aplicada

**Figura 3**  
**Considera que su empresa identifica y aplica los reparos tributarios conforme a la NIC 12**



Fuente: Encuesta aplicada

#### **INTERPRETACION:**

De acuerdo con los datos obtenidos en la encuesta aplicada a trabajadores entre, Gerentes administrativos, Contadores y Auxiliares contables, los resultados de la Tabla N° 3 y la Figura N° 3 muestran que una mayoría del 69% de los encuestados afirma que su empresa si identifica y aplica los reparos tributarios conforme a la NIC 12, lo que indica un nivel considerable de cumplimiento y conocimiento sobre la normativa contable relacionada con los impuestos diferidos. Sin embargo, un 24% de los encuestados manifestó que su empresa no aplica los reparos tributarios según la NIC 12, lo que sugiere la existencia de posibles deficiencias en la interpretación o implementación de esta norma en algunas empresas. Esto podría deberse a falta de capacitación, errores en la gestión contable o desconocimiento de su importancia en la planificación fiscal. Finalmente, un 7% de los encuestados señaló que no sabe o no opina, lo que evidencia que aún hay un sector de empresas o profesionales que no tienen claridad sobre el tratamiento de los reparos tributarios conforme a la NIC 12.

4. ¿Considera adecuado que el importe total de los impuestos, tanto corrientes como diferidos, relacionados con las partidas registradas en el patrimonio, se revele por separado?

**Tabla 4**

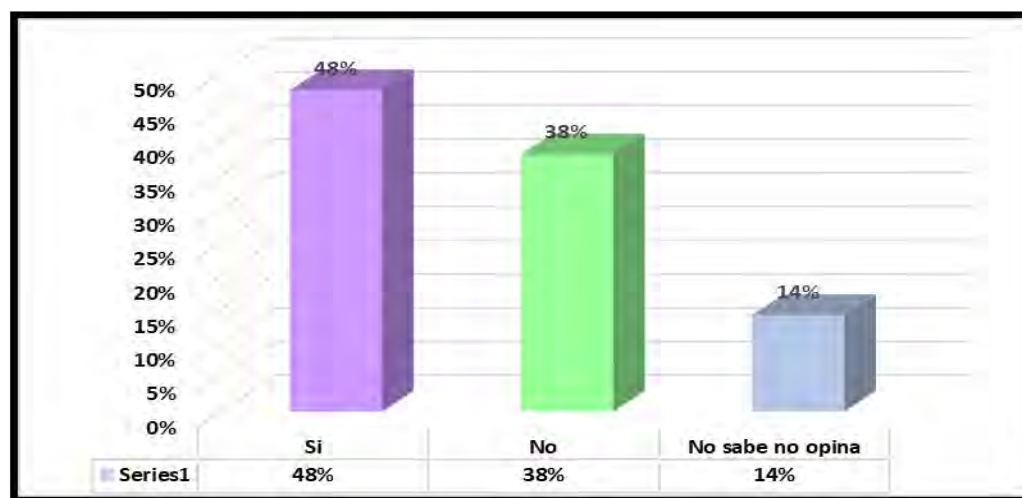
**Considera adecuado que el importe total de los impuestos, tanto corrientes como diferidos, relacionados con las partidas registradas en el patrimonio, se revele por separado**

| Respuesta        | N° de encuestados | Porcentaje  |
|------------------|-------------------|-------------|
| Si               | 20                | 48%         |
| No               | 16                | 38%         |
| No sabe no opina | 6                 | 14%         |
| <b>TOTAL</b>     | <b>42</b>         | <b>100%</b> |

Fuente: Encuesta aplicada

**Figura 4**

**Considera adecuado que el importe total de los impuestos, tanto corrientes como diferidos, relacionados con las partidas registradas en el patrimonio, se revele por separado**



Fuente: Encuesta aplicada

### **INTERPRETACION:**

De acuerdo con los datos obtenidos en la encuesta aplicada a trabajadores entre, Gerentes administrativos, Contadores y Auxiliares contables. Los resultados de la Tabla N° 4 y la Figura N° 4 reflejan que solo el 48% de los encuestados considera adecuado que el importe total de los impuestos, tanto corrientes como diferidos, relacionados con las partidas registradas en el patrimonio, se revele por separado. Esto indica que menos de la mitad de los participantes reconoce

la importancia de esta práctica contable para la transparencia y claridad en la información financiera, un 38% no está de acuerdo, lo que sugiere la necesidad de mayor educación y sensibilización sobre los beneficios de esta práctica contable en términos de transparencia y toma de decisiones financieras. Finalmente, el 14% que no tiene una postura clara refuerza la importancia de mejorar la comprensión de los principios de la NIC 12 y su impacto en la presentación de los estados financieros.

5. ¿Cree que la información basada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) garantiza fiabilidad, comparabilidad y transparencia?

**Tabla 5**

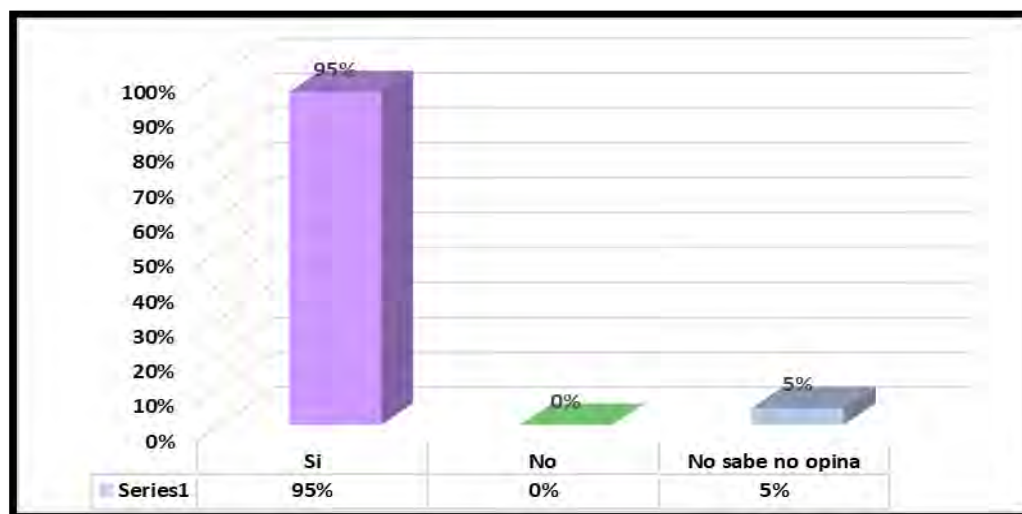
**Cree que la información basada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) garantiza fiabilidad, comparabilidad y transparencia**

| <b>Respuesta</b> | <b>N° de encuestados</b> | <b>Porcentaje</b> |
|------------------|--------------------------|-------------------|
| Si               | 40                       | 95%               |
| No               | 0                        | 0%                |
| No sabe no opina | 2                        | 5%                |
| <b>TOTAL</b>     | <b>42</b>                | <b>100%</b>       |

Fuente: Encuesta aplicada

**Figura 5**

**Cree que la información basada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) garantiza fiabilidad, comparabilidad y transparencia**



Fuente: Encuesta aplicada

**INTERPRETACION:**

De acuerdo con los datos obtenidos en la encuesta aplicada a trabajadores entre, Gerentes administrativos, Contadores y Auxiliares contables, Los resultados de la Tabla N° 15 y la Figura N° 15 reflejan que un 95% considera que la información basada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) si garantiza fiabilidad, comparabilidad y transparencia así que existe un amplio reconocimiento de la importancia de las NIIF en la generación de información financiera confiable, comparable y transparente. Sin embargo, el 5% que no tiene una opinión al respecto indica que aún puede haber espacios de mejora en la capacitación y difusión del conocimiento sobre estas normas, especialmente en sectores que aún no las aplican plenamente.

6. ¿Está de acuerdo en que la ganancia contable se representa por la ganancia neta o pérdida neta antes de deducir el gasto por impuesto a las ganancias?

**Tabla 6**

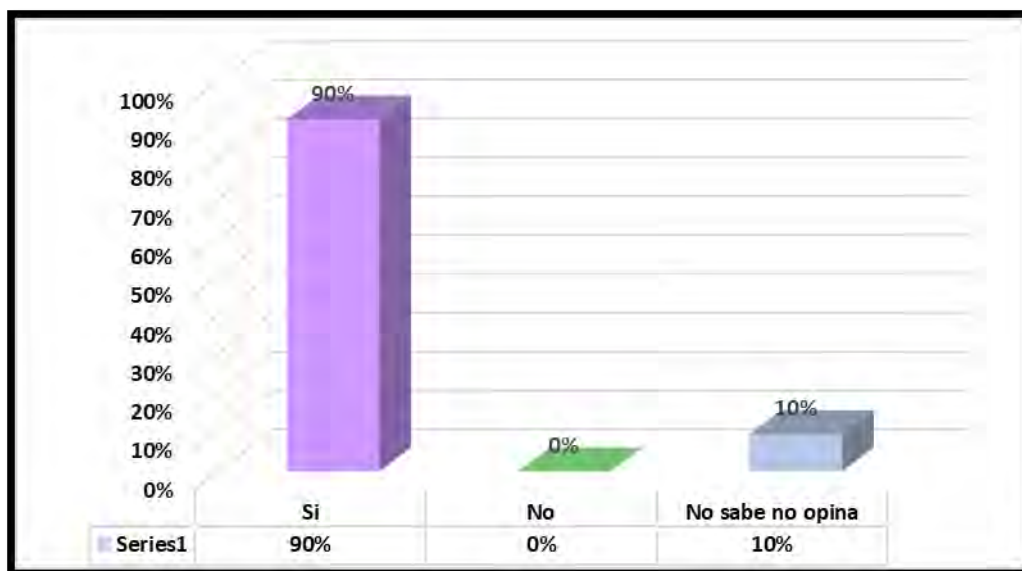
**Está de acuerdo en que la ganancia contable se representa por la ganancia neta o pérdida neta antes de deducir el gasto por impuesto a las ganancias**

| <b>Respuesta</b> | <b>N° de encuestados</b> | <b>Porcentaje</b> |
|------------------|--------------------------|-------------------|
| Si               | 38                       | 90%               |
| No               | 0                        | 0%                |
| No sabe no opina | 4                        | 10%               |
| <b>TOTAL</b>     | <b>42</b>                | <b>100%</b>       |

Fuente: Encuesta aplicada

**Figura 6**

**Está de acuerdo en que la ganancia contable se representa por la ganancia neta o pérdida neta antes de deducir el gasto por impuesto a las ganancias**



Fuente: Encuesta aplicada

### **INTERPRETACION:**

De acuerdo con los datos obtenidos en la encuesta aplicada a trabajadores entre, Gerentes administrativos, Contadores y Auxiliares contables, Los resultados de la Tabla N° 6 y la Figura N° 6 muestran que la mayoría (90%) de los encuestados está de acuerdo en que la ganancia contable se representa por la ganancia neta o pérdida neta antes de deducir el gasto por impuesto a las ganancias. Esto indica que la mayoría de los participantes tiene un adecuado conocimiento sobre este concepto clave en la contabilidad financiera y tributaria, alineado con lo establecido en la NIC 12. Por otro lado, un 10% de los encuestados no sabe o no opina, lo que sugiere que a este pequeño grupo le falta de claridad sobre este concepto. Esto podría deberse a una menor familiaridad con los estados financieros o con la aplicación de la NIC 12 en la determinación de la ganancia contable y fiscal.

7. ¿Usted considera que la ganancia contable es representada por la ganancia neta o pérdida neta antes de deducir el gasto por impuesto a las ganancias?

**Tabla 7**

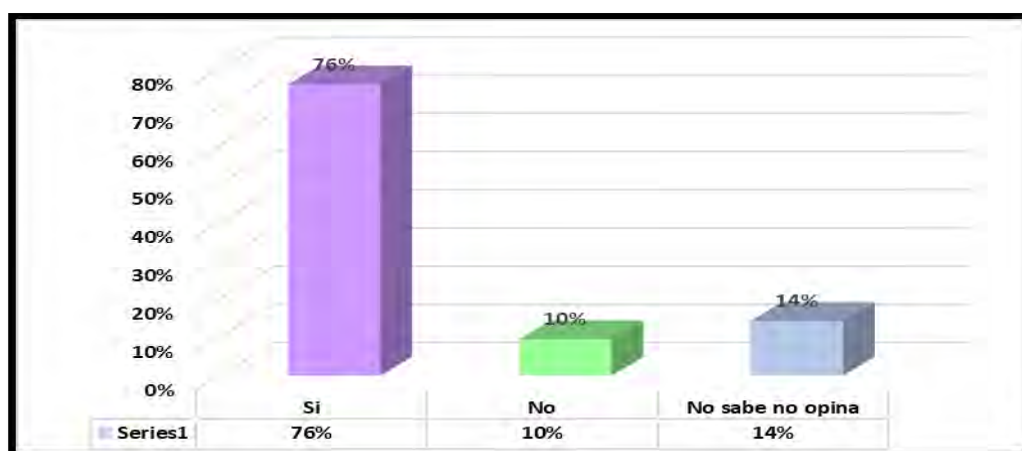
**Usted considera que la ganancia contable es representada por la ganancia neta o pérdida neta antes de deducir el gasto por impuesto a las ganancias**

| Respuesta        | N° de encuestados | Porcentaje  |
|------------------|-------------------|-------------|
| Si               | 32                | 76%         |
| No               | 4                 | 10%         |
| No sabe no opina | 6                 | 14%         |
| <b>TOTAL</b>     | <b>42</b>         | <b>100%</b> |

Fuente: Encuesta aplicada

**Figura 7**

**Usted considera que la ganancia contable es representada por la ganancia neta o pérdida neta antes de deducir el gasto por impuesto a las ganancias**



Fuente: Encuesta aplicada

### **INTERPRETACION:**

De acuerdo con los datos obtenidos en la encuesta aplicada a trabajadores entre, Gerentes administrativos, Contadores y Auxiliares contables, se obtuvo las siguientes respuestas presentados en la Tabla N° 7 y la Figura N° 7, el 76% de los encuestados considera que la ganancia contable se representa por la ganancia neta o pérdida neta antes de deducir el gasto por impuesto a las ganancias. Esto indica que la mayoría de los participantes tiene un conocimiento sólido sobre

este concepto fundamental en contabilidad financiera y normativa tributaria, alineado con lo establecido en la NIC 12. Sin embargo, un 10% de los encuestados no está de acuerdo con esta afirmación, lo que sugiere que un sector aún tiene una interpretación diferente o errónea sobre el concepto de ganancia contable. Finalmente, un 14% manifestó no saber o no opinar, lo que refleja que hay un porcentaje significativo de encuestados que carece de claridad sobre este tema, lo que podría deberse a una falta de conocimiento técnico o capacitación en normas contables.

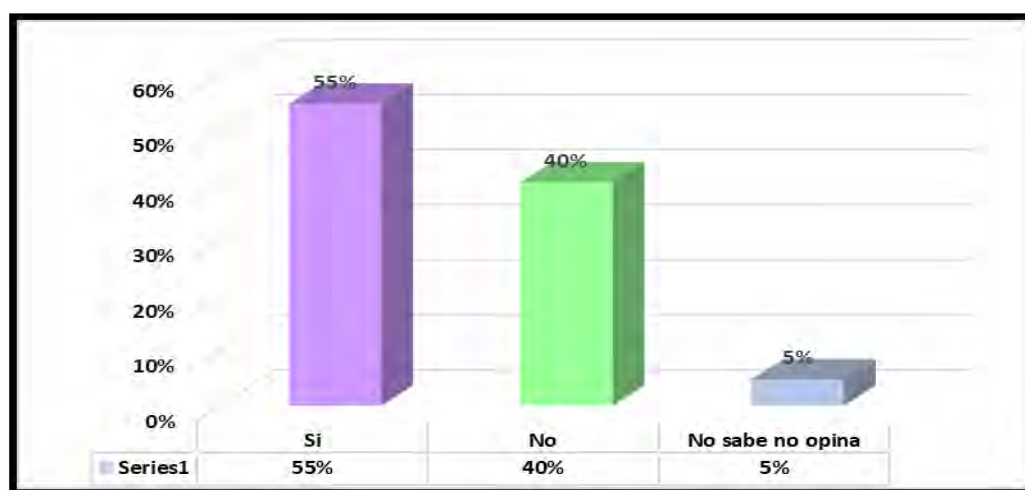
8. ¿Considera usted que la aplicación de la NIC 12 reduce la carga fiscal de las empresas inmobiliarias del Cusco?

**Tabla 8**  
**Considera usted que la aplicación de la NIC 12 reduce la carga fiscal de las empresas inmobiliarias del Cusco**

| <b>Respuesta</b> | <b>N° de encuestados</b> | <b>Porcentaje</b> |
|------------------|--------------------------|-------------------|
| Si               | 23                       | 55%               |
| No               | 17                       | 40%               |
| No sabe no opina | 2                        | 5%                |
| <b>TOTAL</b>     | <b>42</b>                | <b>100%</b>       |

Fuente: Encuesta aplicada

**Figura 8**  
**Considera usted que la aplicación de la NIC 12 reduce la carga fiscal de las empresas inmobiliarias del Cusco**



Fuente: Encuesta aplicada

### INTERPRETACION:

De acuerdo con los datos obtenidos en la encuesta aplicada a trabajadores entre, Gerentes administrativos, Contadores y Auxiliares contables, se obtuvo las siguientes respuestas presentados en la Tabla N° 8 y la Figura N° 8, el 55% de los encuestados considera que la aplicación de la NIC 12 reduce la carga fiscal de las empresas inmobiliarias en Cusco. Esto sugiere que más de la mitad de los participantes percibe que la correcta aplicación de la NIC 12 puede optimizar la gestión tributaria. Por otro lado, un 40% de los encuestados opina que la NIC 12 no reduce la carga fiscal, lo que indica que una parte significativa del sector no percibe beneficios directos en términos de reducción de impuestos. Esto podría deberse a una interpretación más estricta de la norma, considerando que la NIC 12 regula el reconocimiento y presentación de los impuestos, pero no modifica el monto del impuesto a pagar según la legislación tributaria vigente. Finalmente, un 5% de los encuestados no sabe o no opina, lo que evidencia una falta de conocimiento o interés en la relación entre la NIC 12 y la carga tributaria de las empresas inmobiliarias.

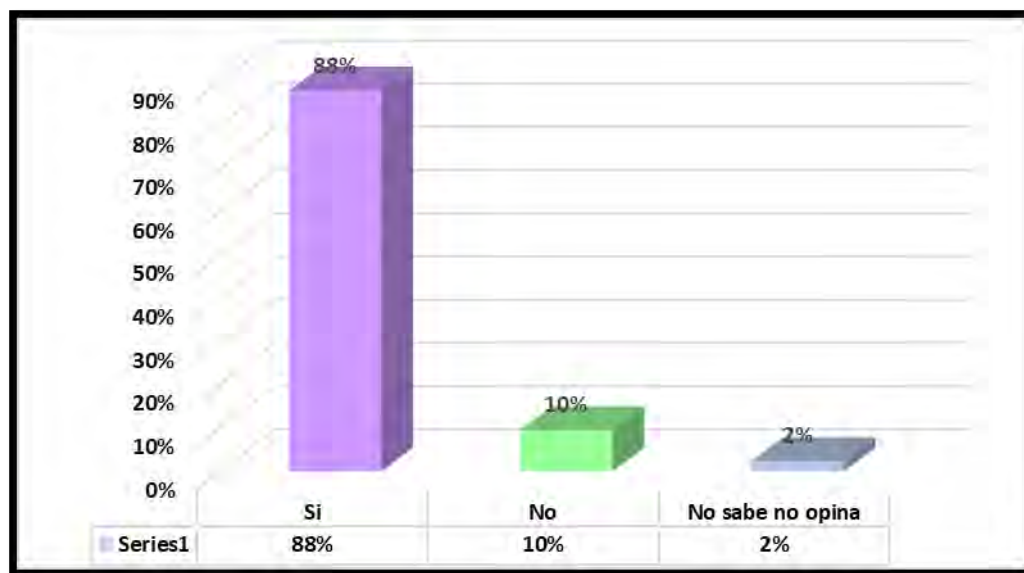
9. ¿Considera que la falta de conocimiento sobre la NIC 12 ha impedido que algunas empresas inmobiliarias en Cusco optimicen su rentabilidad?

**Tabla 9**  
**Considera que la falta de conocimiento sobre la NIC 12 ha impedido que algunas empresas inmobiliarias en Cusco optimicen su rentabilidad**

| Respuesta        | N° de encuestados | Porcentaje  |
|------------------|-------------------|-------------|
| Si               | 37                | 88%         |
| No               | 4                 | 10%         |
| No sabe no opina | 1                 | 2%          |
| <b>TOTAL</b>     | <b>42</b>         | <b>100%</b> |

Fuente: Encuesta aplicada

**Figura 9**  
**Considera que la falta de conocimiento sobre la NIC 12 ha impedido que algunas empresas inmobiliarias en Cusco optimicen su rentabilidad**



Fuente: Encuesta aplicada

#### **INTERPRETACION:**

De acuerdo con los datos obtenidos en la encuesta aplicada a trabajadores entre, Gerentes administrativos, Contadores y Auxiliares contables, se obtuvo las siguientes respuestas presentados en la Tabla N° 9 y la Figura N° 9, el 88% de los encuestados considera que la falta de conocimiento sobre la NIC 12 ha impedido que algunas empresas inmobiliarias en Cusco optimicen su rentabilidad. Esto sugiere que el desconocimiento de esta norma contable y su correcta aplicación ha generado dificultades en la gestión tributaria y financiera del sector inmobiliario, afectando su capacidad de planificación y optimización fiscal. Por otro lado, un 10% de los encuestados opina que el desconocimiento de la NIC 12 no ha tenido impacto en la rentabilidad de las empresas, lo que podría indicar que algunas compañías han logrado gestionar su carga tributaria sin depender del uso de esta norma. Finalmente, un 2% de los encuestados no

sabe o no opina, lo que refleja un mínimo grado de incertidumbre sobre la relación entre el manejo de la NIC 12 y la rentabilidad empresarial.

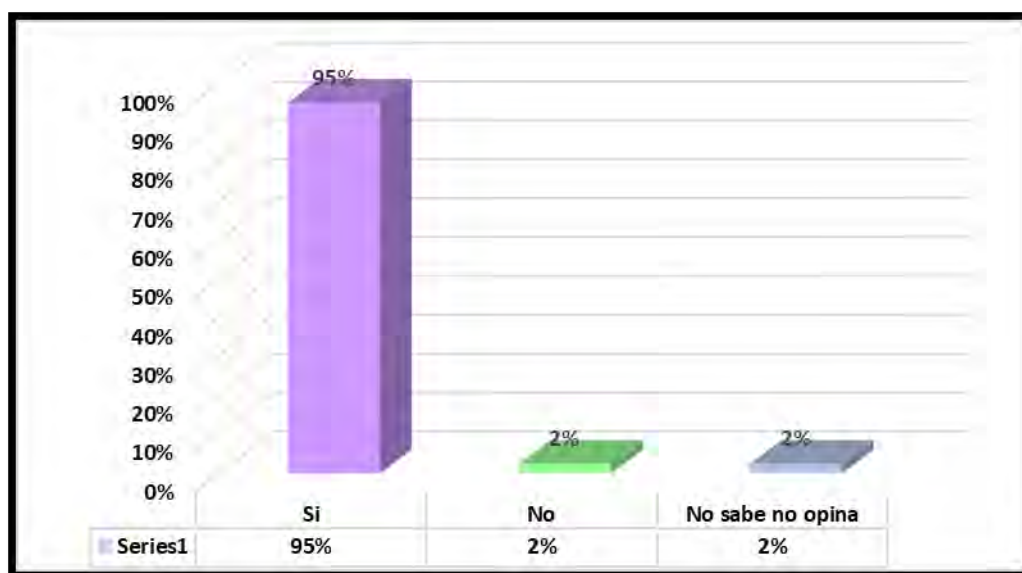
10. ¿Considera que la aplicación de la NIC 12 influye en la toma de decisiones estratégicas en las empresas inmobiliarias en Cusco?

**Tabla 10**  
**Considera que la aplicación de la NIC 12 influye en la toma de decisiones estratégicas en las empresas inmobiliarias en Cusco**

| Respuesta        | N° de encuestados | Porcentaje  |
|------------------|-------------------|-------------|
| Si               | 40                | 95%         |
| No               | 1                 | 2%          |
| No sabe no opina | 1                 | 2%          |
| <b>TOTAL</b>     | <b>42</b>         | <b>100%</b> |

Fuente: Encuesta aplicada

**Figura 10**  
**Considera que la aplicación de la NIC 12 influye en la toma de decisiones estratégicas en las empresas inmobiliarias en Cusco**



Fuente: Encuesta aplicada

#### **INTERPRETACION:**

De acuerdo con los datos obtenidos en la encuesta aplicada a trabajadores entre, Gerentes administrativos, Contadores y Auxiliares contables, se obtuvo las siguientes respuestas

presentados en la Tabla N° 20 y la Figura N° 20, el 95% considera que la aplicación de la NIC 12 influye en la toma de decisiones estratégicas en las empresas inmobiliarias de Cusco. Esto sugiere que los profesionales y empresarios del sector reconocen la importancia de esta norma en la planificación financiera y tributaria, lo que permite una mejor gestión de los impuestos diferidos y corrientes, optimización de recursos y cumplimiento normativo. Por otro lado, un 2% de los encuestados opina que la NIC 12 no influye, lo que indica que este sector no percibe un impacto significativo de esta norma en la estrategia empresarial. Finalmente, otro 2% de los encuestados no sabe o no opina, lo que refleja una mínima incertidumbre o falta de conocimiento sobre la relación entre la NIC 12 y la planificación estratégica en el sector inmobiliario.

#### 5.1.2. Encuesta – realizada de acuerdo a la variable Rentabilidad

11. ¿Considera usted que el reconocimiento de impuestos diferidos según la NIC 12 afecta en la rentabilidad económica de las empresas inmobiliarias en la ciudad del Cusco?

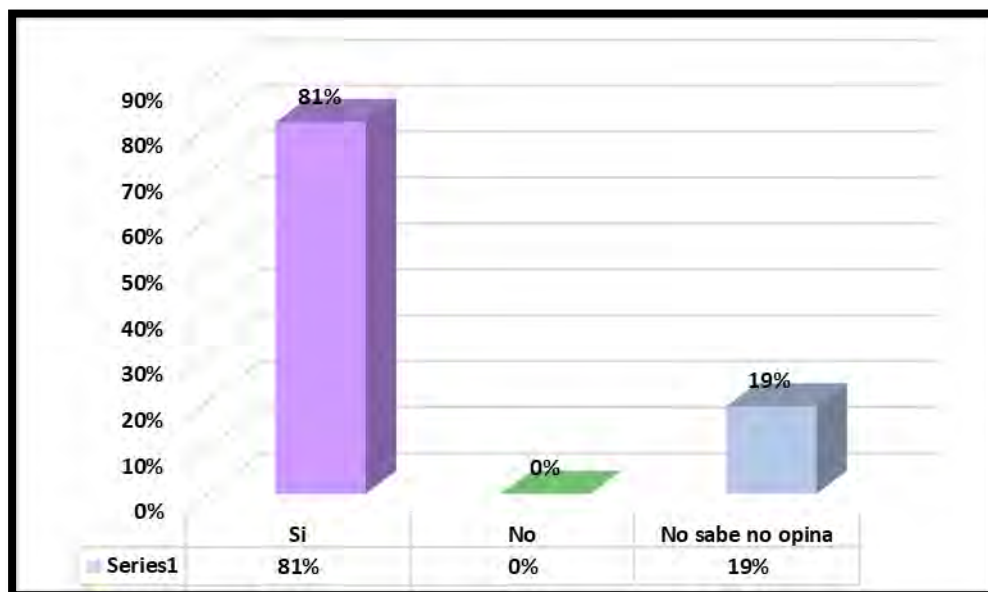
**Tabla 11**  
**Considera usted que el reconocimiento de impuestos diferidos según la NIC 12 afecta en la rentabilidad económica de las empresas inmobiliarias en la ciudad del Cusco**

| <b>Respuesta</b> | <b>N° de encuestados</b> | <b>Porcentaje</b> |
|------------------|--------------------------|-------------------|
| Si               | 34                       | 81%               |
| No               | 0                        | 0%                |
| No sabe no opina | 8                        | 19%               |
| <b>TOTAL</b>     | <b>42</b>                | <b>100%</b>       |

Fuente: Encuesta aplicada

**Figura 11**

**Considera usted que el reconocimiento de impuestos diferidos según la NIC 12 afecta en la rentabilidad económica de las empresas inmobiliarias en la ciudad del Cusco**



Fuente: Encuesta aplicada

#### **INTERPRETACION:**

De acuerdo con los datos obtenidos en la encuesta aplicada a trabajadores entre Gerentes administrativos, Contadores y Auxiliar contable, se obtuvo las siguientes respuestas presentados en la Tabla N° 11 y la Figura N° 11, el 81% indico que el reconocimiento de impuestos diferidos según la NIC 12 afecta la rentabilidad económica de las empresas inmobiliarias en la ciudad del Cusco. La mayoría se debe a que la NIC 12 regula el tratamiento contable de los impuestos sobre las ganancias, lo que incluye el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos. Estos pueden influir en la rentabilidad al afectar los estados financieros. El 19% restante no sabe o no opina sobre el tema.

12. ¿Cree usted que las empresas inmobiliarias que aplican correctamente la NIC 12 presentan una rentabilidad sobre activos más alta en comparación con aquellas que no lo hacen?

**Tabla 12**

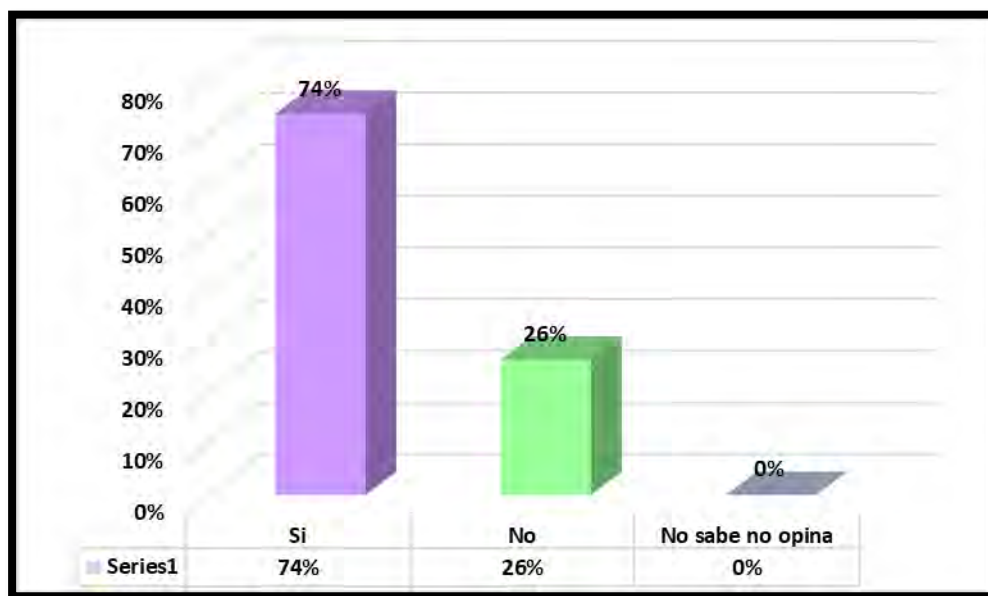
**Cree usted que las empresas inmobiliarias que aplican correctamente la NIC 12 presentan una rentabilidad sobre activos más alta en comparación con aquellas que no lo hacen**

| Respuesta        | N° de encuestados | Porcentaje  |
|------------------|-------------------|-------------|
| Si               | 31                | 74%         |
| No               | 11                | 26%         |
| No sabe no opina | 0                 | 0%          |
| <b>TOTAL</b>     | <b>42</b>         | <b>100%</b> |

Fuente: Encuesta aplicada

**Figura 12**

**Cree usted que las empresas inmobiliarias que aplican correctamente la NIC 12 presentan una rentabilidad sobre activos más alta en comparación con aquellas que no lo hacen**



Fuente: Encuesta aplicada

### **INTERPRETACION:**

De acuerdo con los datos obtenidos en la encuesta aplicada a trabajadores entre Gerentes administrativos, Contadores y Auxiliar contable, se obtuvo las siguientes respuestas presentados

en la Tabla N° 12 y la Figura N° 12, el 74% indico que las empresas inmobiliarias que aplican correctamente la NIC 12 presentan una rentabilidad sobre activos más alta en comparación con aquellas que no lo hacen. Esto indica que la aplicación adecuada de la NIC 12 puede tener un impacto positivo en la rentabilidad de las empresas inmobiliarias, debido a una mejor gestión de los activos y una mayor transparencia financiera, lo que permite a las empresas tomar decisiones informadas. Por otro lado, el 26% restante indico que no presentan una rentabilidad sobre activos más alta, debido a que algunas empresas no han experimentado mejoras significativas en su rentabilidad a pesar de aplicar la NIC 12, lo que podría estar relacionado con otros factores externos o internos que influyen en su desempeño financiero.

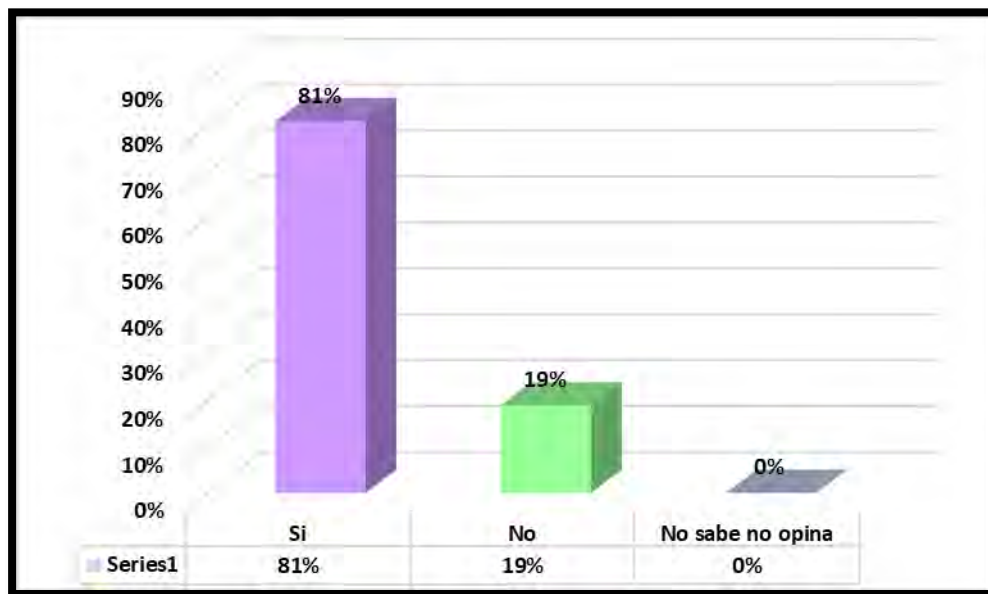
13. ¿El reconocimiento de impuestos diferidos según la NIC 12 ayuda a las empresas inmobiliarias a mejorar su rentabilidad financiera al registrar de manera más precisa sus obligaciones fiscales?

**Tabla 13**  
**El reconocimiento de impuestos diferidos según la NIC 12 ayuda a las empresas inmobiliarias a mejorar su rentabilidad financiera al registrar de manera más precisa sus obligaciones fiscales**

| <b>Respuesta</b> | <b>N° de encuestados</b> | <b>Porcentaje</b> |
|------------------|--------------------------|-------------------|
| Si               | 34                       | 81%               |
| No               | 8                        | 19%               |
| No sabe no opina | 0                        | 0%                |
| <b>TOTAL</b>     | <b>42</b>                | <b>100%</b>       |

Fuente: Encuesta aplicada

**Figura 13**  
**El reconocimiento de impuestos diferidos según la NIC 12 ayuda a las empresas inmobiliarias a mejorar su rentabilidad financiera al registrar de manera más precisa sus obligaciones fiscales**



Fuente: Encuesta aplicada

#### **INTERPRETACION:**

De acuerdo con los datos obtenidos en la encuesta aplicada a trabajadores entre Gerentes administrativos, Contadores y Auxiliar contable, se obtuvo las siguientes respuestas presentados en la Tabla N° 13 y la Figura N° 13, el 81% indico que el reconocimiento de impuestos diferidos según la NIC 12 ayuda a las empresas inmobiliarias a mejorar su rentabilidad financiera al registrar de manera más precisa sus obligaciones fiscales. El reconocimiento de impuestos diferidos permite a las empresas anticipar y gestionar mejor sus obligaciones fiscales futuras, lo que puede reducir el riesgo de sorpresas fiscales y mejorar la previsión financiera. Por otro lado, el 19% restante indico que no ayuda a las empresas inmobiliarias a mejorar su rentabilidad financiera al registrar de manera más precisa sus obligaciones fiscales. Esto debido a varios factores, como diferencias en la estructura de costos o la eficiencia operativa de cada empresa.

14. ¿Considera usted que las diferencias temporarias generadas por la NIC 12 afectan la rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) de las empresas inmobiliarias?

**Tabla 14**

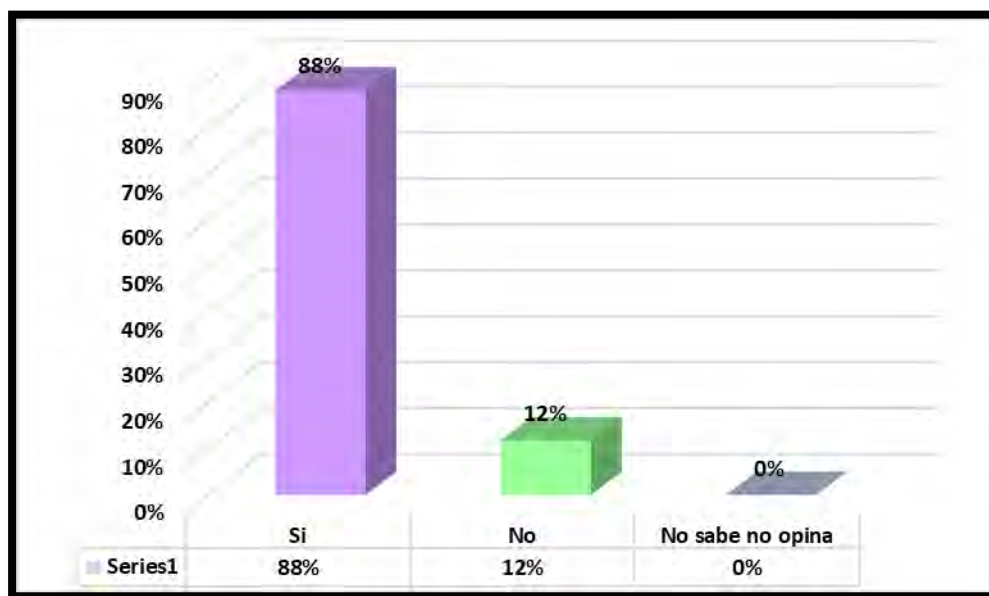
**Considera usted que las diferencias temporarias generadas por la NIC 12 afectan la rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) de las empresas inmobiliarias**

| Respuesta        | N° de encuestados | Porcentaje  |
|------------------|-------------------|-------------|
| Si               | 37                | 88%         |
| No               | 5                 | 12%         |
| No sabe no opina | 0                 | 0%          |
| <b>TOTAL</b>     | <b>42</b>         | <b>100%</b> |

Fuente: Encuesta aplicada

**Figura 14**

**Considera usted que las diferencias temporarias generadas por la NIC 12 afectan la rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) de las empresas inmobiliarias**



Fuente: Encuesta aplicada

### **INTERPRETACION:**

De acuerdo con los datos obtenidos en la encuesta aplicada a trabajadores entre Gerentes administrativos, Contadores y Auxiliar contable, se obtuvo las siguientes respuestas presentados

en la Tabla N° 14 y la Figura N° 14, el 88% indico que las diferencias temporarias generadas por la NIC 12 si afectan la rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) de las empresas inmobiliarias. La aplicación de la NIC 12 puede tener un impacto significativo en la rentabilidad de las empresas inmobiliarias, debido a la forma en que se reconocen y registran los activos y pasivos por impuestos diferidos, lo que puede influir en la presentación de los estados financieros y, por ende, en el cálculo del ROE. Por otro lado, el 12% restante indico que no afectan en la rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) de las empresas inmobiliarias, lo cual podría estar relacionado con otros factores externos o internos que influyen en su desempeño financiero.

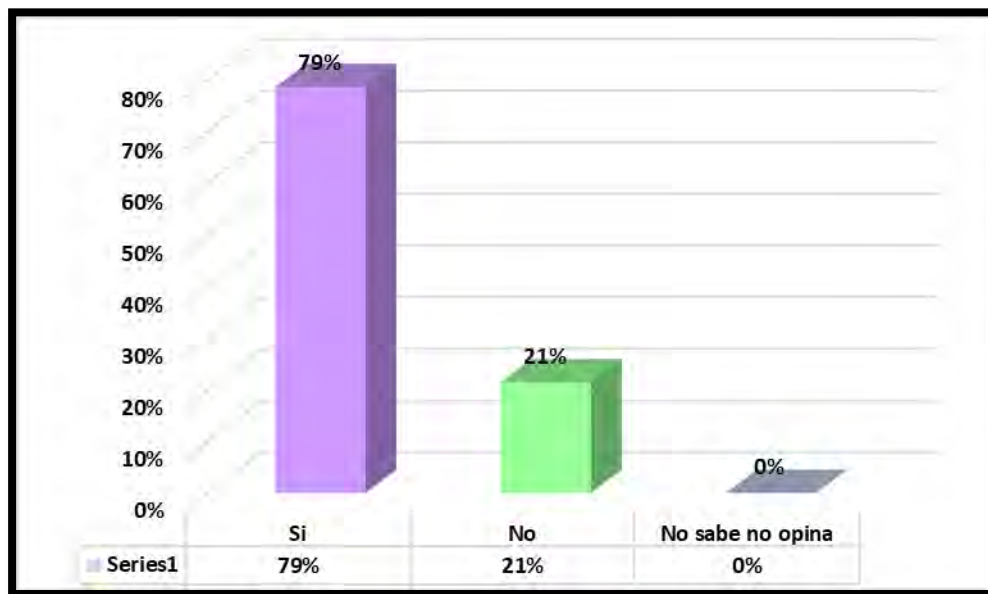
15. ¿Considera usted que el correcto registro de los activos y pasivos por impuestos diferidos según la NIC 12 mejora la claridad y precisión del Balance General de las empresas inmobiliarias?

**Tabla 15**  
**Considera usted que el correcto registro de los activos y pasivos por impuestos diferidos según la NIC 12 mejora la claridad y precisión del Balance General de las empresas inmobiliarias**

| <b>Respuesta</b> | <b>N° de encuestados</b> | <b>Porcentaje</b> |
|------------------|--------------------------|-------------------|
| Si               | 33                       | 79%               |
| No               | 9                        | 21%               |
| No sabe no opina | 0                        | 0%                |
| <b>TOTAL</b>     | <b>42</b>                | <b>100%</b>       |

Fuente: Encuesta aplicada

**Figura 15**  
**Considera usted que el correcto registro de los activos y pasivos por impuestos diferidos según la NIC 12 mejora la claridad y precisión del Balance General de las empresas inmobiliarias**



Fuente: Encuesta aplicada

#### **INTERPRETACION:**

De acuerdo con los datos obtenidos en la encuesta aplicada a trabajadores entre Gerentes administrativos, Contadores y Auxiliar contable, se obtuvo las siguientes respuestas presentados en la Tabla N° 15 y la Figura N° 15, el 79% indico que el correcto registro de los activos y pasivos por impuestos diferidos según la NIC 12 mejora la claridad y precisión del Balance General de las empresas inmobiliarias. Al registrar de manera precisa las obligaciones fiscales, las empresas pueden evitar sobre costos asociados con el incumplimiento de las obligaciones fiscales y aprovechar oportunidades de ahorro fiscal. Por otro lado, el 21% restante indico que el correcto registro de los activos y pasivos por impuestos diferidos según la NIC 12 no mejora la claridad y precisión del Balance General de las empresas inmobiliarias.

16. ¿Considera usted que el registro adecuado de los impuestos diferidos bajo la NIC 12 mejora la toma de decisiones financieras basadas en el Estado de Situación Financiera?

**Tabla 16**

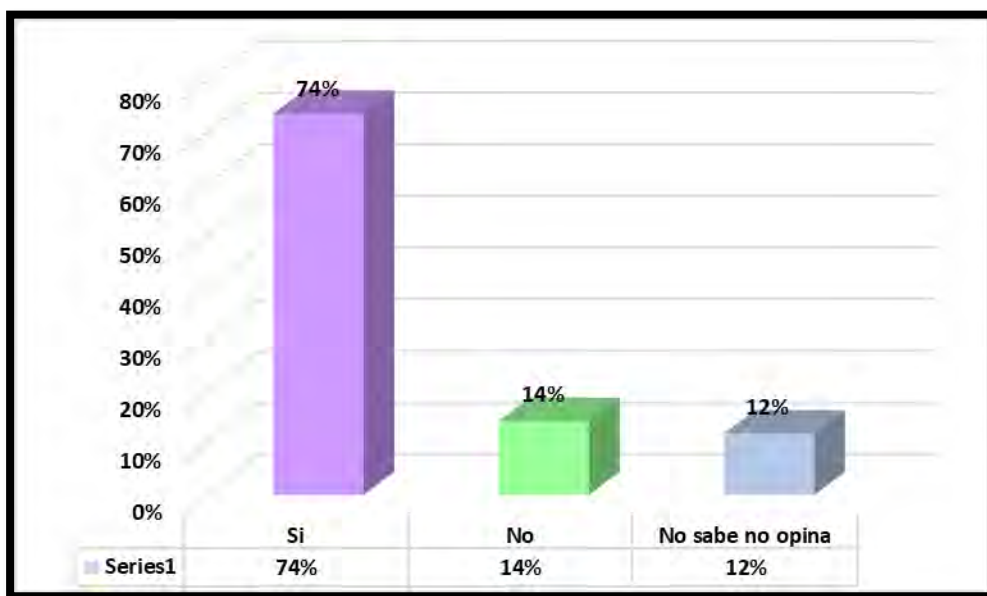
**Considera usted que el registro adecuado de los impuestos diferidos bajo la NIC 12 mejora la toma de decisiones financieras basadas en el Estado de Situación Financiera**

| Respuesta        | N° de encuestados | Porcentaje  |
|------------------|-------------------|-------------|
| Si               | 31                | 74%         |
| No               | 6                 | 14%         |
| No sabe no opina | 5                 | 12%         |
| <b>TOTAL</b>     | <b>42</b>         | <b>100%</b> |

Fuente: Encuesta aplicada

**Figura 16**

**Considera usted que el registro adecuado de los impuestos diferidos bajo la NIC 12 mejora la toma de decisiones financieras basadas en el Estado de Situación Financiera**



Fuente: Encuesta aplicada

### **INTERPRETACION:**

De acuerdo con los datos obtenidos en la encuesta aplicada a trabajadores entre Gerentes administrativos, Contadores y Auxiliar contable, se obtuvo las siguientes respuestas presentados

en la Tabla N° 16 y la Figura N° 16, el 74% indico que el registro adecuado de los impuestos diferidos bajo la NIC 12 mejora la toma de decisiones financieras basadas en el Estado de Situación Financiera, debido a que el reconocimiento adecuado de los impuestos diferidos permite a las empresas anticipar y gestionar mejor sus obligaciones fiscales futuras. Por otro lado, el 14% indicó que el registro adecuado de los impuestos diferidos bajo la NIC 12 no mejora la toma de decisiones financieras basadas en el Estado de Situación Financiera y el 12% restante no sabe no opina. Los resultados indican que la aplicación correcta de la NIC 12 puede ser un factor importante para mejorar la toma de decisiones financieras en el sector inmobiliario, al permitir una gestión más precisa de las obligaciones fiscales.

17. ¿Debe una empresa aplicar el mismo tratamiento contable y tributario para las ganancias corrientes sin considerar diferencias entre el resultado contable y el resultado tributario?

**Tabla 17**

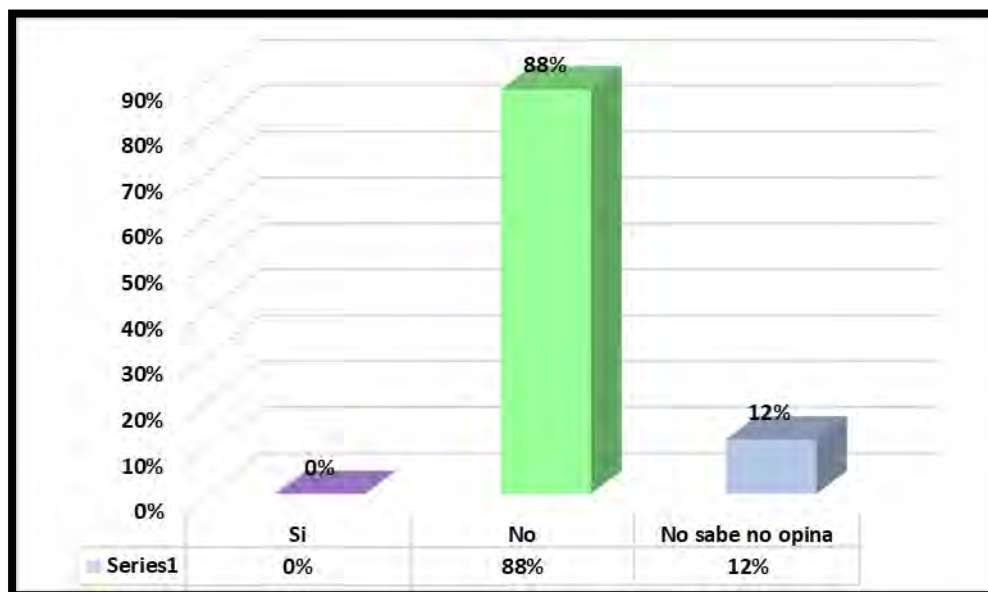
**Debe una empresa aplicar el mismo tratamiento contable y tributario para las ganancias corrientes sin considerar diferencias entre el resultado contable y el resultado tributario**

| <b>Respuesta</b> | <b>N° de encuestados</b> | <b>Porcentaje</b> |
|------------------|--------------------------|-------------------|
| Si               | 0                        | 0%                |
| No               | 37                       | 88%               |
| No sabe no opina | 5                        | 12%               |
| <b>TOTAL</b>     | <b>42</b>                | <b>100%</b>       |

Fuente: Encuesta aplicada

**Figura 17**

**Debe una empresa aplicar el mismo tratamiento contable y tributario para las ganancias corrientes sin considerar diferencias entre el resultado contable y el resultado tributario**



Fuente: Encuesta aplicada

#### **INTERPRETACION:**

De acuerdo con los datos obtenidos en la encuesta aplicada a trabajadores entre Gerentes administrativos, Contadores y Auxiliar contable, se obtuvo las siguientes respuestas presentados en la Tabla N° 17 y la Figura N° 17, el 88% indico que una empresa no debe aplicar el mismo tratamiento contable y tributario para las ganancias corrientes sin considerar las diferencias entre el resultado contable y el resultado tributario. Esto se debe a que las normas contables buscan proporcionar información financiera útil y confiable para la toma de decisiones, mientras que las normas tributarias están orientadas a la determinación de obligaciones fiscales, siguiendo criterios legalmente establecidos. Estas diferencias pueden generar discrepancias en el reconocimiento de ingresos, gastos y provisiones, lo que hace inviable un tratamiento uniforme. Por otro lado, el 12% indicó que no sabe no opina debido a la complejidad de la normativa contable y tributaria.

18. ¿Cree que la manera en que su empresa reconoce el impuesto a las ganancias en el Estado de Flujo de Efectivo influye en la percepción de los inversionistas sobre su estabilidad y solidez financiera?

**Tabla 18**

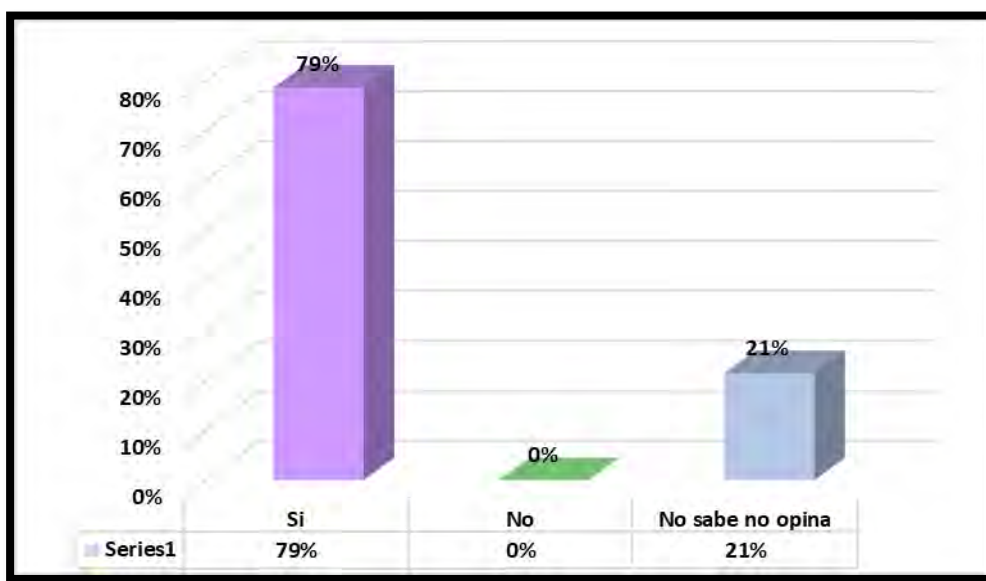
**Cree que la manera en que su empresa reconoce el impuesto a las ganancias en el Estado de Flujo de Efectivo influye en la percepción de los inversionistas sobre su estabilidad y solidez financiera**

| Respuesta        | N° de encuestados | Porcentaje  |
|------------------|-------------------|-------------|
| Si               | 33                | 79%         |
| No               | 0                 | 0%          |
| No sabe no opina | 9                 | 21%         |
| <b>TOTAL</b>     | <b>42</b>         | <b>100%</b> |

Fuente: Encuesta aplicada

**Figura 18**

**Cree que la manera en que su empresa reconoce el impuesto a las ganancias en el Estado de Flujo de Efectivo influye en la percepción de los inversionistas sobre su estabilidad y solidez financiera**



Fuente: Encuesta aplicada

### **INTERPRETACION:**

De acuerdo con los datos obtenidos en la encuesta aplicada a trabajadores entre Gerentes administrativos, Contadores y Auxiliar contable, se obtuvo las siguientes respuestas presentados

en la Tabla N° 18 y la Figura N° 18, el 79% indico que la manera en que su empresa reconoce el impuesto a las ganancias en el Estado de Flujo de Efectivo si influye en la percepción de los inversionistas sobre su estabilidad y solidez financiera. Esto se debe a que los inversionistas analizan el flujo de efectivo para evaluar la capacidad de la empresa para generar liquidez, cumplir con sus obligaciones tributarias y mantener un desempeño financiero sostenible. Por otro lado, el 21% indicó que no influye en la percepción de los inversionistas sobre su estabilidad y solidez financiera, debido a que algunos inversionistas priorizan otros indicadores financieros, como la rentabilidad o el nivel de endeudamiento.

19. ¿Las diferencias temporales generadas por la aplicación de la NIC 12 tienen un impacto significativo en la variabilidad del margen de utilidad neta de las empresas inmobiliarias?

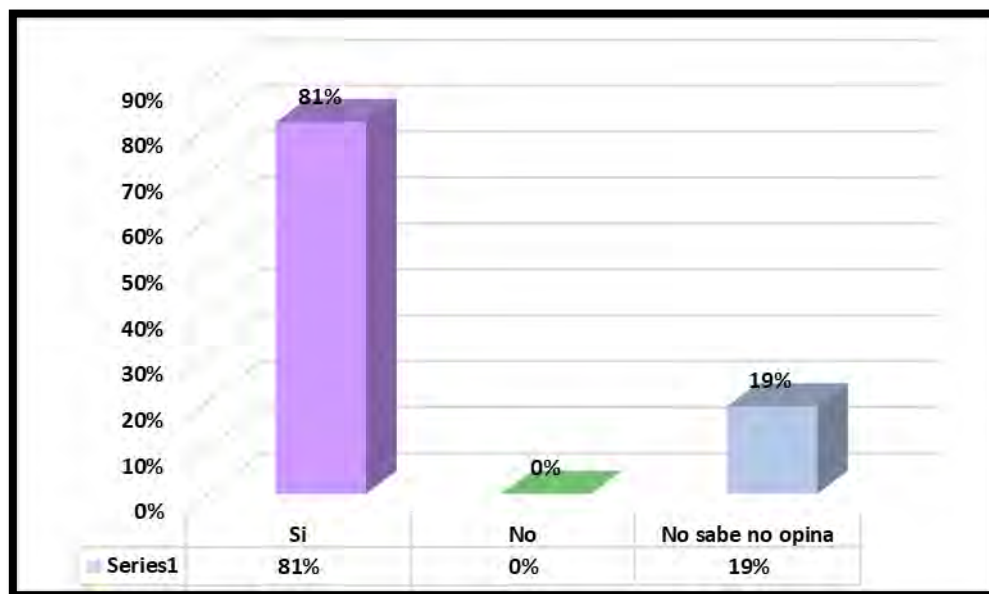
**Tabla 19**  
**Las diferencias temporales generadas por la aplicación de la NIC 12 tienen un impacto significativo en la variabilidad del margen de utilidad neta de las empresas inmobiliarias**

| <b>Respuesta</b> | <b>N° de encuestados</b> | <b>Porcentaje</b> |
|------------------|--------------------------|-------------------|
| Si               | 34                       | 81%               |
| No               | 0                        | 0%                |
| No sabe no opina | 8                        | 19%               |
| <b>TOTAL</b>     | <b>42</b>                | <b>100%</b>       |

Fuente: Encuesta aplicada

**Figura 19**

**Las diferencias temporales generadas por la aplicación de la NIC 12 tienen un impacto significativo en la variabilidad del margen de utilidad neta de las empresas inmobiliarias**



Fuente: Encuesta aplicada

#### **INTERPRETACION:**

De acuerdo con los datos obtenidos en la encuesta aplicada a trabajadores entre Gerentes administrativos, Contadores y Auxiliar contable, se obtuvo las siguientes respuestas presentados en la Tabla N° 19 y la Figura N° 19, el 81% indico que las diferencias temporales generadas por la aplicación de la NIC 12 tienen un impacto significativo en la variabilidad del margen de utilidad neta de las empresas inmobiliarias. Esto se debe a que dichas diferencias afectan el reconocimiento del impuesto a las ganancias a lo largo del tiempo, lo que puede generar fluctuaciones en los resultados financieros reportados. Por otro lado, el 19% indicó que no tienen un impacto significativo en la variabilidad del margen de utilidad neta de las empresas inmobiliarias, debido a que algunas empresas manejan estrategias fiscales que minimizan estas diferencias o cuentan con estructuras financieras que permiten mitigar su efecto en los estados financieros.

20. ¿Las fluctuaciones en los impuestos diferidos pueden alterar la interpretación de la rentabilidad real de las empresas inmobiliarias, afectando la toma de decisiones financieras?

**Tabla 20**

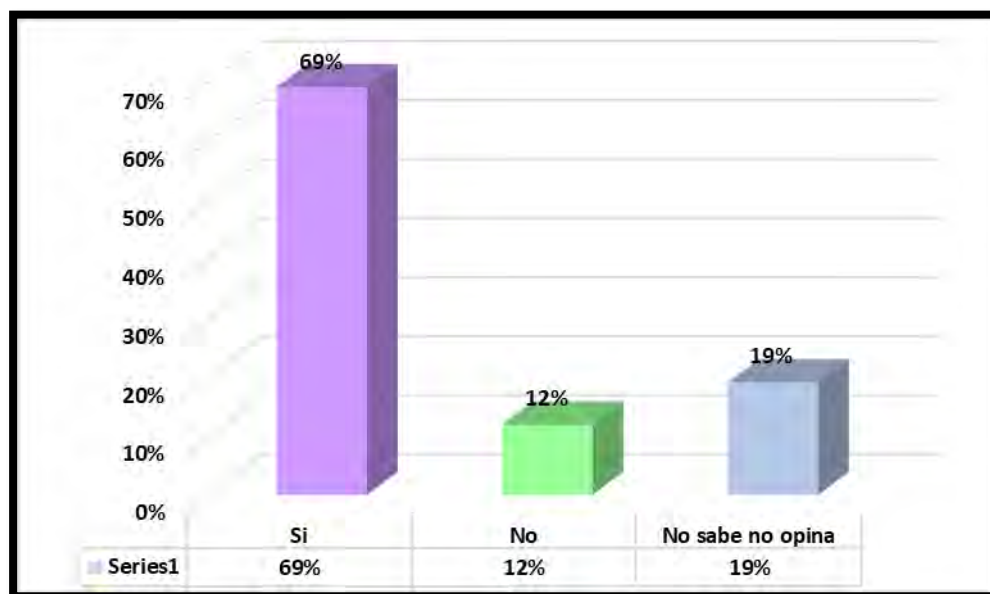
**Las fluctuaciones en los impuestos diferidos pueden alterar la interpretación de la rentabilidad real de las empresas inmobiliarias, afectando la toma de decisiones financieras**

| Respuesta        | N° de encuestados | Porcentaje  |
|------------------|-------------------|-------------|
| Si               | 29                | 69%         |
| No               | 5                 | 12%         |
| No sabe no opina | 8                 | 19%         |
| <b>TOTAL</b>     | <b>42</b>         | <b>100%</b> |

Fuente: Encuesta aplicada

**Figura 20**

**Las fluctuaciones en los impuestos diferidos pueden alterar la interpretación de la rentabilidad real de las empresas inmobiliarias, afectando la toma de decisiones financieras**



Fuente: Encuesta aplicada

### **INTERPRETACION:**

De acuerdo con los datos obtenidos en la encuesta aplicada a trabajadores entre Gerentes administrativos, Contadores y Auxiliar contable, se obtuvo las siguientes respuestas presentados

en la Tabla N° 20 y la Figura N° 20, el 69% indico que las fluctuaciones en los impuestos diferidos pueden alterar la interpretación de la rentabilidad real de las empresas inmobiliarias, afectando la toma de decisiones financieras. Esto se debe a que los impuestos diferidos, al reflejar diferencias temporales entre la contabilidad financiera y la tributaria, pueden generar variaciones en los resultados reportados, lo que podría influir en la percepción de la estabilidad financiera de la empresa. Por otro lado, el 12% de los encuestados considera que las fluctuaciones en los impuestos diferidos no alteran la interpretación de la rentabilidad real de las empresas inmobiliarias y el 19% restante no sabe ni opina del tema, esto debido a la complejidad del concepto de impuestos diferidos y su impacto en la rentabilidad.

## 5.2 CONTRASTACIÓN Y CONVALIDACIÓN DE LA HIPÓTESIS

### Hipótesis General

La correcta aplicación de la NIC 12 impuesto a las ganancias tiene una incidencia significativa en la rentabilidad de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024.

### APLICACIÓN DEL PROGRAMA ESTADÍSTICO IBM SPSS STATISTICS V. 25

De los resultados obtenidos en el trabajo de campo según las encuestas, a continuación, confrontamos la hipótesis utilizando el programa estadístico IBM SPSS Statistics V.25:

Arribando a los siguientes resultados:

### Tablas cruzadas

#### Prueba de Hipótesis – Chi Cuadrado

##### Resumen de procesamiento de casos

|                                                                                                                                                     | Válido |            | Casos Perdido |            | Total |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|---------------|------------|-------|------------|
|                                                                                                                                                     | N      | Porcentaje | N             | Porcentaje | N     | Porcentaje |
| Incidencia de la aplicación de la NIC 12 Impuesto a las Ganancias * Rentabilidad de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024 | 27     | 64,3%      | 15            | 35,7%      | 42    | 100,0%     |

**Tabla cruzada Incidencia de la aplicación de la NIC 12 Impuesto a las Ganancias\*Rentabilidad de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024**

|                                                                   |                                                                               |                                                                               | Rentabilidad de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024 |       |                  | Total  |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------|--------|
|                                                                   |                                                                               |                                                                               | Si                                                                              | No    | No sabe no opina |        |
| Incidencia de la aplicación de la NIC 12 Impuesto a las Ganancias | Si                                                                            | Recuento                                                                      | 14                                                                              | 0     | 0                | 14     |
|                                                                   |                                                                               | % dentro de Incidencia de la aplicación de la NIC 12 Impuesto a las Ganancias | 100,0%                                                                          | 0,0%  | 0,0%             | 100,0% |
|                                                                   | No                                                                            | Recuento                                                                      | 2                                                                               | 3     | 0                | 5      |
|                                                                   |                                                                               | % dentro de Incidencia de la aplicación de la NIC 12 Impuesto a las Ganancias | 40,0%                                                                           | 60,0% | 0,0%             | 100,0% |
|                                                                   | No sabe no opina                                                              | Recuento                                                                      | 0                                                                               | 3     | 5                | 8      |
|                                                                   |                                                                               | % dentro de Incidencia de la aplicación de la NIC 12 Impuesto a las Ganancias | 0,0%                                                                            | 37,5% | 62,5%            | 100,0% |
| Total                                                             | Recuento                                                                      |                                                                               | 16                                                                              | 6     | 5                | 27     |
|                                                                   | % dentro de Incidencia de la aplicación de la NIC 12 Impuesto a las Ganancias |                                                                               | 59,3%                                                                           | 22,2% | 18,5%            | 100,0% |
|                                                                   |                                                                               |                                                                               |                                                                                 |       |                  |        |

### Prueba de Hipótesis – Chi Cuadrado

#### Pruebas de chi-cuadrado

|                              | Valor               | df | Significación asintótica (bilateral) |
|------------------------------|---------------------|----|--------------------------------------|
| Chi-cuadrado de Pearson      | 28,013 <sup>a</sup> | 4  | ,000                                 |
| Razón de verosimilitud       | 34,342              | 4  | ,000                                 |
| Asociación lineal por lineal | 20,875              | 1  | ,000                                 |
| N de casos válidos           | 27                  |    |                                      |

a. 8 casillas (88,9%) han esperado un recuento menor que 5. El recuento mínimo esperado es ,93.

### Prueba de Hipótesis – Chi Cuadrado

#### Medidas simétricas

|                     |                             | Valor | Significación aproximada |
|---------------------|-----------------------------|-------|--------------------------|
| Nominal por Nominal | Coeficiente de contingencia | ,714  | ,000                     |
| N de casos válidos  |                             | 27    |                          |

### HIPÓTESIS GENERAL

**Ha:** Hipótesis alterna

**Ho:** Hipótesis Nula

**Ha:** La correcta aplicación de la NIC 12 impuesto a las ganancias tiene una incidencia significativa en la rentabilidad de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024.

**Ho:** La correcta aplicación de la NIC 12 impuesto a las ganancias no tiene una incidencia significativa en la rentabilidad de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024.

**$P = \text{Sig.} = 0.000 < 0.05$  ➡ se acepta Ha.**

### ANALISIS.

**Del resultado obtenido  $P = \text{Sig.} = 0.000 < 0.05$  se comprueba la hipótesis**

## CONCLUSIONES

PRIMERO: Se logró cumplir con el objetivo de determinar de qué manera la aplicación de la NIC 12 impuesto a las ganancias incide en la rentabilidad de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024. De acuerdo con los datos obtenidos en la encuesta aplicada a trabajadores entre Gerentes administrativos, Contadores y Auxiliar contable, se obtuvo las siguientes respuestas presentados en la Tabla N° 11 y la Figura N° 11, el 81% indico que el reconocimiento de impuestos diferidos según la NIC 12 afecta la rentabilidad económica de las empresas inmobiliarias en la ciudad del Cusco. La mayoría se debe a que la NIC 12 regula el tratamiento contable de los impuestos sobre las ganancias, lo que incluye el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos. Estos pueden influir en la rentabilidad al afectar los estados financieros. El 19% restante no sabe o no opina sobre el tema.

SEGUNDO: Se logró cumplir con el objetivo de determinar de qué manera el reconocimiento de las diferencias temporales incide en la rentabilidad económica de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024. De acuerdo con los datos obtenidos en la encuesta aplicada a trabajadores entre Gerentes administrativos, Contadores y Auxiliar contable, se obtuvo las siguientes respuestas presentados en la Tabla N° 14 y la Figura N° 14, el 88% indico que las diferencias temporarias generadas por la NIC 12 si afectan la rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) de las empresas inmobiliarias. La aplicación de la NIC 12 puede tener un impacto significativo en la rentabilidad de las empresas inmobiliarias, debido a la forma en que se reconocen y registran los activos y pasivos por impuestos diferidos, lo que puede influir en la presentación de los estados financieros y, por ende, en el cálculo del ROE. Por otro lado, el 12% restante indico que no afectan en la rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) de las empresas

inmobiliarias, lo cual podría estar relacionado con otros factores externos o internos que influyen en su desempeño financiero

TERCERO: Se logró cumplir con el objetivo de determinar de qué manera las diferencias permanentes inciden en la rentabilidad financiera de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024. De acuerdo con los datos obtenidos en la encuesta aplicada a trabajadores entre Gerentes administrativos, Contadores y Auxiliar contable, se obtuvo las siguientes respuestas presentados en la Tabla N° 13 y la Figura N° 13, el 81% indico que el reconocimiento de impuestos diferidos según la NIC 12 ayuda a las empresas inmobiliarias a mejorar su rentabilidad financiera al registrar de manera más precisa sus obligaciones fiscales. El reconocimiento de impuestos diferidos permite a las empresas anticipar y gestionar mejor sus obligaciones fiscales futuras, lo que puede reducir el riesgo de sorpresas fiscales y mejorar la previsión financiera. Por otro lado, el 19% restante indico que no ayuda a las empresas inmobiliarias a mejorar su rentabilidad financiera al registrar de manera más precisa sus obligaciones fiscales. Esto debido a varios factores, como diferencias en la estructura de costos o la eficiencia operativa de cada empresa.

CUARTO: Se logró cumplir con el objetivo de determinar de qué manera la aplicación de la NIC 12 impuesto a las ganancias incide en la presentación de los estados financieros de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024. De acuerdo con los datos obtenidos en la encuesta aplicada a trabajadores entre Gerentes administrativos, Contadores y Auxiliar contable, se obtuvo las siguientes respuestas presentados en la Tabla N° 16 y la Figura N° 16, el 74% indico que el registro adecuado de los impuestos diferidos bajo la NIC 12 mejora la toma de decisiones financieras basadas en el Estado de Situación Financiera, debido a que el reconocimiento adecuado de los impuestos diferidos permite a las empresas anticipar y gestionar mejor sus obligaciones fiscales futuras. Por otro lado, el 14% indicó que el registro adecuado de

los impuestos diferidos bajo la NIC 12 no mejora la toma de decisiones financieras basadas en el Estado de Situación Financiera y el 12% restante no sabe no opina. Los resultados indican que la aplicación correcta de la NIC 12 puede ser un factor importante para mejorar la toma de decisiones financieras en el sector inmobiliario, al permitir una gestión más precisa de las obligaciones fiscales.

QUINTO: Se logró cumplir con el objetivo de determinar de qué manera la aplicación de la NIC 12 impuesto a las ganancias incide en el margen de utilidad de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024. De acuerdo con los datos obtenidos en la encuesta aplicada a trabajadores entre Gerentes administrativos, Contadores y Auxiliar contable, se obtuvo las siguientes respuestas presentados en la Tabla N° 19 y la Figura N° 19, el 81% indico que las diferencias temporales generadas por la aplicación de la NIC 12 tienen un impacto significativo en la variabilidad del margen de utilidad neta de las empresas inmobiliarias. Esto se debe a que dichas diferencias afectan el reconocimiento del impuesto a las ganancias a lo largo del tiempo, lo que puede generar fluctuaciones en los resultados financieros reportados. Por otro lado, el 19% indicó que no tienen un impacto significativo en la variabilidad del margen de utilidad neta de las empresas inmobiliarias, debido a que algunas empresas manejan estrategias fiscales que minimizan estas diferencias o cuentan con estructuras financieras que permiten mitigar su efecto en los estados financieros.

## RECOMENDACIONES

PRIMERO: Se recomienda a los Contadores y Gerentes Administrativos de las empresas inmobiliarias de la ciudad del Cusco: Garantizar la correcta identificación, medición y reconocimiento de los impuestos diferidos, evitando errores en la declaración del impuesto a las ganancias, Implementar software contable actualizado que optimice el registro y control de estos impuestos, facilitando su adecuada presentación en los estados financieros y desarrollar manuales de buenas prácticas para estandarizar la aplicación de la NIC 12 en el sector inmobiliario, promoviendo su correcta implementación y cumplimiento normativo.

SEGUNDO: Se recomienda a los Contadores y Gerentes Administrativos de las empresas inmobiliarias de la ciudad del Cusco implementar programas de formación dirigidos a contadores, administradores y gerentes financieros sobre la correcta aplicación de la NIC 12 - Impuesto a las Ganancias. Además, se recomienda organizar talleres y seminarios especializados en el tratamiento de diferencias temporales e impuestos diferidos, con el objetivo de fortalecer el conocimiento y aplicación de la normativa. Asimismo, es fundamental establecer un proceso interno de revisión contable que garantice el adecuado reconocimiento de los impuestos diferidos, tanto activos como pasivos, en los estados financieros, asegurando así su correcta presentación y cumplimiento normativo.

TERCERO: Se recomienda al Gerente General evaluar alternativas legales para optimizar la carga fiscal mediante el aprovechamiento de incentivos tributarios aplicables al sector inmobiliario. Asimismo, es fundamental promover el cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), asegurando la transparencia, comparabilidad y confiabilidad de la información financiera presentada.

CUARTO: Se recomienda a los Contadores y Gerentes Administrativos de las empresas inmobiliarias de la ciudad del Cusco llevar a cabo auditorías internas y externas periódicas para verificar la correcta aplicación de la NIC 12 y su impacto en la información financiera. Asimismo, se sugiere incluir en los informes financieros notas explicativas detalladas sobre los efectos fiscales derivados de la aplicación de esta norma, brindando mayor transparencia a los usuarios de la información contable. Además, es fundamental promover la integración de la gestión tributaria en la planificación financiera de las empresas, asegurando que la aplicación de la NIC 12 no solo sea un requisito contable, sino también una herramienta estratégica para la toma de decisiones.

QUINTO: Se recomienda al Gerente General implementar políticas de gestión financiera proactiva que consideren la incidencia de la NIC 12 en la rentabilidad tanto a corto como a largo plazo. Para ello, es fundamental diseñar estrategias de planificación tributaria que optimicen el tratamiento de los impuestos diferidos, minimizando su impacto negativo en el margen de utilidad y garantizando una gestión eficiente de la carga fiscal dentro del marco normativo vigente. de desempeño, garantizando el cumplimiento normativo y la eficiencia en la gestión financiera.

CUARTO: Se recomienda a los Contadores y Gerentes Administrativos de las empresas inmobiliarias de la Ciudad Del Cusco, que las empresas inmobiliarias estructuren sus contratos de manera que permitan un reconocimiento adecuado de ingresos, evitando cláusulas ambiguas que puedan generar problemas contables o financieros.

## BIBLIOGRAFÍA

- Camacho Sandoval, M. A. (2025). Intereses moratorios y litigio tributario. Obtenido de [https://www.mef.gob.pe/es/?option=com\\_content&view=article&id=7680&Itemid=102627](https://www.mef.gob.pe/es/?option=com_content&view=article&id=7680&Itemid=102627)
- Proaño, B. (2023). Análisis Financiero. Obtenido de <https://publicaciones.uazuay.edu.ec/flip/books/libro/uazuay-libro-303.pdf>
- Aching Guzmán, C. (2007). *Ratios Financieros y Matematicas de la Mercadotecnia*. Obtenido de <https://www.scientificas.com/wp-content/uploads/2017/11/estadistica-para-mercadeo.pdf>
- Aguilar Estrada, K., & Cardoso Hurtado, K. (2017). Análisis del efecto tributario por la aplicación de la norma internacional de contabilidad 12 impuesto a las ganancias en la empresa Zeus SAC en la ciudad del Cusco año 2015. Peru. Obtenido de <https://repositorio.uandina.edu.pe/backend/api/core/bitstreams/21bbfd8c-bb94-4e05-abf2-0703956e9911/content>
- Ambrosio Alfaro, L., & Segura Arroyo, S. (2015). Estrategias financieras para el incremento de la rentabilidad de las empresas inmobiliarias de la provincia de Huancayo. Peru. Obtenido de <https://repositorio.uncp.edu.pe/handle/20.500.12894/3274>
- Andrade Pinelo, A. M. (2025). Análisis del ROA, ROE y ROI. Perú. Obtenido de <https://repositorioacademico.upc.edu.pe/bitstream/handle/10757/608313/Art%C3%83%C2%ADculo%20%20Noviembre%202011%20An%C3%83%C2%A1lisis%20del%20ROA%20ROE%20y%20ROI.pdf?sequence=1>
- BBVA México. (2025). BBVA. Obtenido de <https://www.bbva.mx/educacion-financiera/creditos/credito-pyme-rentabilidad-de-una-empresa.html>

- Chagerben Salinas, L. E., Hidalgo Arriaga, J., & Yagual Velasteguí, A. (2017). La importancia del financiamiento en el sector microempresario. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/6326783.pdf>
- García Fernando, M. (1977). *el analisis de la realidad social, metodos y tecnicas*. Madrid: la encuesta.
- Mecalux. (2025). ¿Qué son los procesos operativos? Obtenido de <https://www.mecalux.es/blog/proceso-operativo>
- Medina Robalino, N. (2018). NIC 12 impuesto a las ganancias: su relación entre un enfoque tributario frente a un enfoque contable. Ecuador. Obtenido de <https://repositorio.uta.edu.ec/items/c0d0b4b1-b3ac-4b79-b278-43e4b91fe49e>
- Ministerio de economía y Finanzas. (2010). Norma Internacional de Contabilidad 1 Presentación de Estados Financieros. Obtenido de [https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_publ/con\\_nor\\_co/vigentes/nic/1\\_NIC.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/vigentes/nic/1_NIC.pdf)
- Ministerio de Economía y Finanzas. (2021). Norma Internacional de Contabilidad 1 Presentación de Estados Financieros. Perú. Obtenido de [https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_publ/con\\_nor\\_co/nic/ES\\_GVT\\_2021\\_NIC01.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/nic/ES_GVT_2021_NIC01.pdf)
- Ministerio de Economía y Finanzas. (2021). Norma Internacional de Contabilidad 7. Perú. Obtenido de [https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_publ/con\\_nor\\_co/nic/ES\\_GVT\\_2021\\_NIC07.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/nic/ES_GVT_2021_NIC07.pdf)
- Ministerio de Economía y Finanzas. (2021). Norma Internacional de Información Financiera 3. Obtenido de

[https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_publ/con\\_nor\\_co/niif/ES\\_GVT\\_2021\\_NIIF03.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/niif/ES_GVT_2021_NIIF03.pdf)

Ministerio de Economía y Finanzas. (2022). Norma Internacional de Información Financiera 3 Combinaciones de Negocios. Obtenido de [https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_publ/con\\_nor\\_co/niif/NIIF\\_3\\_BV2022\\_GVT.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/niif/NIIF_3_BV2022_GVT.pdf)

Ministerio de Economía y Finanzas. (2023). El Marco Conceptual para la Información Financiera. Obtenido de [https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_publ/con\\_nor\\_co/niif/Marco\\_Conceptual\\_BV2023\\_GVT.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/niif/Marco_Conceptual_BV2023_GVT.pdf)

Ministerio de Economía y Finanzas. (2024). NIC 12 - Impuesto a las Ganancias. Obtenido de <https://www.gob.pe/institucion/mef/informes-publicaciones/2993985-nic-12-del-2021-impuesto-a-las-ganancias>

SUNAT. (2024). DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA EL TEXTO UNICO ORDENADO DEL CODIGO TRIBUTARIO. Obtenido de <https://www.sunat.gob.pe/legislacion/codigo/textoCompleto-TUO-CT.pdf>

Superintendencia de Banca y Seguros. (2017). Manual de Contabilidad para las empresas del sistema Financiero. Obtenido de [https://www.sbs.gob.pe/portals/0/jer/regul\\_sisfin\\_bfo/20170111\\_capituloii.pdf](https://www.sbs.gob.pe/portals/0/jer/regul_sisfin_bfo/20170111_capituloii.pdf)

Universidad de ciencias y Humanidades. (19 de Junio de 2023). Principales herramientas de gestión que utiliza un administrador. Obtenido de <https://blog.uch.edu.pe/administracion/principales-herramientas-de-gestion-que-utiliza-un-administrador/>

**ANEXOS**  
**ANEXO N° 01**  
**MATRIZ DE CONSISTENCIA**

**“APLICACIÓN DE LA NIIF 15 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS PROCEDENTES DE CONTRATOS CON CLIENTES EN LA VENTA DE BIENES FUTUROS DE LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS DEL CUSCO, PERIODO 2024”**

| <b>PROBLEMA</b>                                                                                                                                                                             | <b>OBJETIVOS</b>                                                                                                                                                                                                    | <b>HIPÓTESIS</b>                                                                                                                                                                                                   | <b>VARIABLES E INDICADORES</b>                                                                                                                                                           | <b>POBLACIÓN Y MUESTRA</b>                                                                                                                                                                                         | <b>METODOLOGÍA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PROBLEMA GENERAL</b><br>¿De qué manera la aplicación de la NIC 12 impuesto a las ganancias incide en la rentabilidad de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024? | <b>OBJETIVO GENERAL</b><br>Determinar de qué manera la aplicación de la NIC 12 Impuesto a las Ganancias incide en la rentabilidad de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024.               | <b>HIPÓTESIS GENERAL</b><br>La correcta aplicación de la NIC 12 impuesto a las ganancias tiene una incidencia significativa en la rentabilidad de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024. | <b>VARIABLE INDEPENDIENTE (X)</b><br><b>NIC 12 IMPUESTO A LAS GANANCIAS</b><br><b>Dimensiones:</b><br>X.1 Diferencias temporales<br>X.2 Diferencias permanentes<br>X.3 Normas aplicables | <b>POBLACIÓN</b><br>La población en esta investigación estará constituida por 21 empresas Inmobiliarias en la Ciudad del Cusco, para el análisis, participarán 2 trabajadores de cada empresa en la investigación. | <b>TIPO DE INVESTIGACIÓN</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>• Aplicada</li> </ul> <b>ENFOQUE DE INVESTIGACION</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>• Cuantitativo</li> </ul> <b>NIVEL DE INVESTIGACIÓN</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>• Descriptivo - explicativo</li> </ul> |
| <b>PROBLEMAS ESPECÍFICOS</b><br>a) ¿De qué manera el reconocimiento de las diferencias temporales incide en la rentabilidad económica de las Empresas Inmobiliarias                         | <b>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</b><br>a) Determinar de qué manera el reconocimiento de las diferencias temporales incide en la rentabilidad económica de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024. | <b>HIPÓTESIS ESPECÍFICOS</b><br>a) El reconocimiento de las diferencias temporales incide significativamente en la rentabilidad económica                                                                          |                                                                                                                                                                                          | <b>MUESTRA</b><br>La muestra para esta investigación será seleccionada mediante un muestreo no probabilístico por conveniencia, debido                                                                             | <b>TECNICAS DE INVESTIGACIÓN</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>• Encuesta</li> <li>• Análisis documental</li> </ul>                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| en la ciudad del Cusco, periodo 2024?                                                                                                                                                          | b) Determinar de qué manera las diferencias permanentes inciden en la rentabilidad financiera de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024.                                        | de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024.                                                                                                                                | <b>VARIABLE<br/>DEPENDIENTE<br/>(Y)<br/>RENTABILIDAD</b>                                                                               | a la accesibilidad a la información proporcionada por las empresas. La población de estudio está conformada por 21 empresas inmobiliarias de la ciudad del Cusco, las cuales han proporcionado datos relevantes para analizar la aplicación de la NIC 12. | <b>PROCESAMIENTO<br/>DE DATOS</b>                                                                                                            |
| b) ¿De qué manera las diferencias permanentes inciden en la rentabilidad financiera de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024?                                        | c) Determinar de qué manera la aplicación de la NIC 12 impuesto a las ganancias incide en la presentación de los estados financieros de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024. | b) Las diferencias permanentes inciden significativamente en la rentabilidad financiera de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024.                                        | <b>Dimensiones:</b><br>Y.1 Rentabilidad económica<br>Y.2 Rentabilidad Financiera<br>Y.3 Presentación de EEFF<br>Y.4 Margen de utilidad |                                                                                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Microsoft Office Word</li> <li>• Microsoft Office Excel</li> <li>• IBM SPSS Statistcs 21</li> </ul> |
| c) ¿De qué manera la aplicación de la NIC 12 impuesto a las ganancias incide en la presentación de los estados financieros de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024? | d) Determinar de qué manera la aplicación de la NIC 12 impuesto a las ganancias incide en el margen de utilidad de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024.                      | c) La aplicación de la NIC 12 impuesto a las ganancias incide significativamente en la presentación de los estados financieros de las Empresas Inmobiliarias en la ciudad del Cusco, periodo 2024. |                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                              |
| b) ¿De qué manera la aplicación de la NIC 12 impuesto a las ganancias incide en el margen de utilidad de las Empresas Inmobiliarias en la                                                      |                                                                                                                                                                                                          | d) La aplicación de la NIC 12 impuesto a las ganancias incide significativamente en el margen de utilidad de                                                                                       |                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                              |

---

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| ciudad del Cusco,<br>periodo 2024? | las Empresas<br>Inmobiliarias en la<br>ciudad del Cusco,<br>periodo 2024. |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|

---

**ANEXO N° 02****ENCUESTA N° 01****Instrucciones:**

La Técnica de la Encuesta, está orientada a buscar información de interés sobre el tema **“INCIDENCIA DE LA APLICACIÓN DE LA NIC 12 IMPUESTO A LAS GANANCIAS EN LA RENTABILIDAD DE LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS EN LA CIUDAD DEL CUSCO, PERIODO 2024”**; al respecto, se le pide a los 42 encuestados de las empresas inmobiliarias, que en las preguntas que a continuación se acompaña, elegir la alternativa que considere correcta, marcando para tal fin con un aspa (X) al lado derecho, tu aporte será de mucho interés en este trabajo de investigación. Se le agradece su participación.

**DATOS GENERALES:**

a) Edad:  años

b) Sexo:

Masculino ☐

Femenino ☐

1. ¿Considera que puede identificar algunas adiciones y deducciones tributarias establecidas en el artículo 37 de la Ley del Impuesto a la Renta?

- a) Si ( )
- b) No ( )
- c) No sabe no opina ( )

Justifique su respuesta: .....

.....

.....

2. ¿Cree usted que los gastos deducibles y no deducibles tienen un impacto significativo en la determinación del Impuesto a la Renta?

- a) Si ( )
- b) No ( )
- c) No sabe no opina ( )

Justifique su respuesta: .....

.....

.....

3. ¿Considera que su empresa identifica y aplica los reparos tributarios conforme a la NIC 12?

- a) Si ( )
- b) No ( )
- c) No sabe no opina ( )

Justifique su respuesta: .....

.....

.....

4. ¿Considera adecuado que el importe total de los impuestos, tanto corrientes como diferidos, relacionados con las partidas registradas en el patrimonio, se revele por separado?

- a) Si ( )
- b) No ( )
- c) No sabe no opina ( )

Justifique su respuesta: .....

.....

.....

5. ¿Cree que la información basada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) garantiza fiabilidad, comparabilidad y transparencia?

- a) Si ( )
- b) No ( )
- c) No sabe no opina ( )

Justifique su respuesta: .....

.....

.....

6. ¿Está de acuerdo en que la ganancia contable se representa por la ganancia neta o pérdida neta antes de deducir el gasto por impuesto a las ganancias?

- a) Si ( )
- b) No ( )
- c) No sabe no opina ( )

Justifique su respuesta: .....

.....

.....

7. ¿Usted considera que la ganancia contable es representada por la ganancia neta o pérdida neta antes de deducir el gasto por impuesto a las ganancias?

- a) Si ( )
- b) No ( )
- c) No sabe no opina ( )

Justifique su respuesta: .....

.....

.....

8. ¿Considera usted que la aplicación de la NIC 12 reduce la carga fiscal de las empresas inmobiliarias del Cusco?

- a) Si ( )
- b) No ( )
- c) No sabe no opina ( )

Justifique su respuesta: .....

.....

.....

9. ¿Considera que la falta de conocimiento sobre la NIC 12 ha impedido que algunas empresas inmobiliarias en Cusco optimicen su rentabilidad?

- a) Si ( )
- b) No ( )
- c) No sabe no opina ( )

Justifique su respuesta: .....

.....

.....

10. ¿Considera que la aplicación de la NIC 12 influye en la toma de decisiones estratégicas en las empresas inmobiliarias en Cusco?

- a) Si ( )
- b) No ( )
- c) No sabe no opina ( )

Justifique su respuesta: .....

.....

.....

**ANEXO N° 03****ENCUESTA N° 02****Instrucciones:**

La Técnica de la Encuesta, está orientada a buscar información de interés sobre el tema **“INCIDENCIA DE LA APLICACIÓN DE LA NIC 12 IMPUESTO A LAS GANANCIAS EN LA RENTABILIDAD DE LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS EN LA CIUDAD DEL CUSCO, PERIODO 2024”**; al respecto, se le pide a los 42 encuestados de las empresas inmobiliarias, que en las preguntas que a continuación se acompaña, elegir la alternativa que considere correcta, marcando para tal fin con un aspa (X) al lado derecho, tu aporte será de mucho interés en este trabajo de investigación. Se le agradece su participación.

**DATOS GENERALES:**

c) Edad:  años

d) Sexo:

Masculino ☐

Femenino ☐

1. ¿Considera usted que el reconocimiento de impuestos diferidos según la NIC 12 afecta en la rentabilidad económica de las empresas inmobiliarias en la ciudad del Cusco?

- a) Si ( )
- b) No ( )
- c) No sabe no opina ( )

Justifique su respuesta: .....

.....

.....

2. ¿Cree usted que las empresas inmobiliarias que aplican correctamente la NIC 12 presentan una rentabilidad sobre activos más alta en comparación con aquellas que no lo hacen?

- a) Si ( )
- b) No ( )
- c) No sabe no opina ( )

Justifique su respuesta: .....

.....

.....

3. ¿El reconocimiento de impuestos diferidos según la NIC 12 ayuda a las empresas inmobiliarias a mejorar su rentabilidad financiera al registrar de manera más precisa sus obligaciones fiscales?

- a) Si ( )
- b) No ( )
- c) No sabe no opina ( )

Justifique su respuesta: .....

.....

.....

4. ¿Considera usted que las diferencias temporarias generadas por la NIC 12 afectan la rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) de las empresas inmobiliarias?

- a) Si ( )
- b) No ( )
- c) No sabe no opina ( )

Justifique su respuesta: .....

.....

.....

5. ¿Considera usted que el correcto registro de los activos y pasivos por impuestos diferidos según la NIC 12 mejora la claridad y precisión del Balance General de las empresas inmobiliarias?

- a) Si ( )
- b) No ( )
- c) No sabe no opina ( )

Justifique su respuesta: .....

.....

.....

6. ¿Considera usted que el registro adecuado de los impuestos diferidos bajo la NIC 12 mejora la toma de decisiones financieras basadas en el Estado de Situación Financiera?

- a) Si ( )
- b) No ( )
- c) No sabe no opina ( )

Justifique su respuesta: .....

.....

.....

7. ¿Debe una empresa aplicar el mismo tratamiento contable y tributario para las ganancias corrientes sin considerar diferencias entre el resultado contable y el resultado tributario?

- a) Si ( )
- b) No ( )
- c) No sabe no opina ( )

Justifique su respuesta: .....

.....

.....

8. ¿Cree que la manera en que su empresa reconoce el impuesto a las ganancias en el Estado de Flujo de Efectivo influye en la percepción de los inversionistas sobre su estabilidad y solidez financiera?

- a) Si ( )
- b) No ( )
- c) No sabe no opina ( )

Justifique su respuesta: .....

.....

.....

9. ¿Las diferencias temporales generadas por la aplicación de la NIC 12 tienen un impacto significativo en la variabilidad del margen de utilidad neta de las empresas inmobiliarias?

- a) Si ( )
- b) No ( )
- c) No sabe no opina ( )

Justifique su respuesta: .....

.....

.....

10. ¿Las fluctuaciones en los impuestos diferidos pueden alterar la interpretación de la rentabilidad real de las empresas inmobiliarias, afectando la toma de decisiones financieras?

- a) Si ( )
- b) No ( )
- c) No sabe no opina ( )

Justifique su respuesta: .....

.....

.....

**ANEXO N° 04****MATRIZ DE VALIDACIÓN****VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS MEDIANTE****CRITERIO DE EXPERTOS EN LA ESPECIALIDAD.****G U I A:**

El presente documento, tiene por finalidad el de recabar la información útil de personas experto y especializadas en el tema de la investigación. La validez y la confiabilidad del instrumento de recolección de datos se componen de (9) ítems según prelación y con la respectiva escala de estimación que a continuación se indica:

- Indica una ausencia de elementos que absuelven la interrogante planteada.
- Representa una absolución escasa de la interrogante.
- Significa la absolución de los ítems en términos intermedios.
- Representa estimación que el trabajo de investigación absuelve en gran medida la interrogante planteada.
- Representa el mayor valor de escala y debe ser asignado cuando se aprecie que el ítem es absoluto por el trabajo de investigación de una manera totalmente suficiente.

Marque con una X en la escala que se consigna a la derecha de cada ítem según la opción que le corresponde el instrumento de investigación.

|   |                                                                                                                                                             | Escala de validación |  |  |  |  |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--|--|--|--|
| 1 | ¿Considera Ud. que los ítems de los instrumentos de recolección de datos miden lo que pretende medir?                                                       |                      |  |  |  |  |
| 2 | ¿Considera Ud. que la cantidad de ítems formulados en esta versión son suficientes para tener una comprensión del tema en estudio?                          |                      |  |  |  |  |
| 3 | ¿Considera Ud. que los ítems consignados en este instrumento son una muestra representativa del universo materia de estudio?                                |                      |  |  |  |  |
| 4 | ¿Considera Ud. que todos y cada uno de los ítems contenidos en este instrumento se orienta a los objetivos planteados?                                      |                      |  |  |  |  |
| 5 | ¿Considera Ud. que si aplicamos en reiteradas oportunidades este instrumento a muestras similares obtendríamos datos también similares?                     |                      |  |  |  |  |
| 6 | ¿Considera Ud. que los conceptos y/o términos utilizados en este instrumento son todos y cada uno de ellos propios de las hipótesis y variables de estudio? |                      |  |  |  |  |
| 7 | ¿Considera Ud. que el lenguaje utilizado en el presente instrumento es claro sencillo y no da lugar a diferentes interpretaciones?                          |                      |  |  |  |  |

|   |                                                                                                                             |  |  |  |  |  |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
| 8 | ¿Considera Ud. ¿Que la estructura del presente instrumento es adecuada al tipo de usuario a quien se dirige el instrumento? |  |  |  |  |  |
| 9 | ¿Estima Ud. que las escalas de medición utilizadas son pertinentes a los objetos materia de estudio?                        |  |  |  |  |  |

10.- ¿A su criterio qué aspectos se tiene que modificar o qué ítems se tendrían que incrementarse o disminuir, para mejorar el instrumento de recolección de datos?

.....

.....