

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

FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES Y FINANCIERAS

CARRERA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD



TESIS

**"CONSECUENCIAS DE LAS MODIFICACIONES DE LA LEY DEL
IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS QUE GRAVAN A LAS EMPRESAS
CONSTRUCTORAS DEL CUSCO PERIODOS 2012 - 2013"**

"TESIS FINANCIADA POR LA UNSAAC"

Presentado por:

Bch. Katia Choque Quispe

Bch. Roxana Merma Maquere.

**Para optar al título de Contador
Público**

Asesor:

Kelma Ruth Mayhua Curo

Cusco - 2014

PRESENTACIÓN

Señor.

Decano de la facultada de ciencias contables y financieras de la universidad nacional de san Antonio abad del cusco en cumplimiento al reglamento de grados y títulos vigentes dictados por la facultad de ciencias contables y financieras presentamos ante usted el trabajo de investigación intitulado **“CONSECUENCIAS DE LAS MODIFICACIONES DE LA LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS QUE GRAVAN A LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS DEL CUSCO PERIODOS 2012 - 2013”**

Para optar el Título Profesional de Contador Público conforme a lo establecido por la ley universitaria y estatuto de la universidad nacional san Antonio Abad del Cusco el presente estudio tiene la finalidad dar a conocer los resultados obtenidos en el proceso de investigación y de esta manera contribuir a un mayor análisis de la correcta aplicación del Impuesto General a las Ventas en el sector construcción viendo la realidad económica por la que atraviesan los contribuyentes de este sector construcción. Asimismo este trabajo de investigación servirá para incentivar a los futuros profesionales de la facultada de ciencias contables y financieras a realizar sus trabajos de investigación tomando como base los resultados obtenidos por el presente estudio.

Las tesoristas

DEDICATORIA

Dedicado a mis padres Alejandrino, Vicentina quienes siempre me brindaron su apoyo constante y por estar a mi lado siempre.

A mis hermanos por sus consejos y palabras de aliento para seguir adelante.

Roxana

A Dios por la vida que me regalo.

A todas las personas que me incentivaron a seguir adelante y a no rendirme jamás especialmente a Felicitas mi mami

A mis hermanos y hermanas que me dieron un ejemplo a seguir.

A ti que estas en los buenos y malos momentos a mi lado.

Katia

AGRADECIMIENTOS

Agradecemos a Dios por habernos acompañado y guiado a lo largo de nuestra carrera, por ser nuestra fortaleza en los momentos de debilidad y por brindarnos una vida llena de dicha.

A la Universidad Nacional San Antonio Abada del Cusco (UNSAAC) por darnos la oportunidad de estudiar y ser un profesional y financiar el trabajo de investigación con el programa Apoyo Económico de Tesis Universitaria 2013.

También nos gustaría agradecer a nuestros profesores durante toda nuestra carrera profesional porque todos han aportado con un granito de arena a nuestra formación.

Agradecemos a todas las personas que nos apoyaron en la presente Tesis en el cual, directa o indirectamente, participaron leyendo, opinando, corrigiendo, teniéndome paciencia, dando ánimo, acompañando en cada momento.

Gracias también a mis amigas, que nos apoyaron dentro y fuera del salón de clase.

INTRODUCCION

La experiencia muestra que en las primeras fases del crecimiento económico de las empresas, estas cumplen un rol fundamental, ya sea produciendo bienes, servicios, ofertando, demandando productos o añadiendo valor agregado. En este sentido, las empresas comerciales, industriales, extractivas, ganaderas y de servicios constituyen un eslabón determinante en la actividad económica y la generación de empleo.

Uno de los sectores que compone la industria que siempre ha abarcado buena parte de la atención de los inversionistas, es el sector de la construcción. Su repercusión social se debe a varios aspectos, entre otros, su influencia sobre las tasas de empleo, su efecto directo e indirecto sobre la economía y su vinculación a otros sectores, sin olvidar que su producto influye determinantemente nuestra calidad de vida. Por consiguiente, la actividad constructora es reflejo de la situación económica de una determinada sociedad. Lo que sirve como aval para cualquier inquietud que este sector pueda despertar.

Además, hay que añadir que el peculiar funcionamiento de la empresa constructora ha forzado a los organismos emisores de la norma en materia contable y tributaria a su consideración de forma específica. Constituyendo una de las ramas de actividad que cuenta con una normativa contable y tributaria propia en aspectos sustanciales.

En nuestros días, la actividad constructora, además de desarrollar múltiples tareas, constituye uno de los ejes económicos más importantes.

El presente trabajo de investigación de tesis tiene como objetivo determinar las consecuencias de las modificaciones de la Ley del Impuesto General a las Ventas que gravan a las empresas constructoras ubicadas en el Cusco, en los periodos 2012 - 2013.

ÍNDICE GENERAL

- I. PRESENTACIÓN
- II. DEDICATORIA
- III. AGRADECIMIENTO
- IV. INTRODUCCIÓN

CAPÍTULO I

EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	1
1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	3
1.2.1. PROBLEMA GENERAL	3
1.2.2. PROBLEMAS ESPECÍFICOS	3
1.3. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN	3
1.4. DELIMITACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN	4
1.5. LIMITACIONES	4
1.6. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN	5
1.6.1. OBJETIVO GENERAL	5
1.6.2. OBJETIVO ESPECÍFICOS	5
1.7. FORMULACIÓN DE LA HIPÓTESIS DE LA INVESTIGACIÓN	5
1.7.1. HIPÓTESIS GENERAL	5
1.7.2. HIPÓTESIS ESPECÍFICAS	5
1.8. VARIABLES E INDICADORES	6
1.9. TIPO Y NIVEL DE LA INVESTIGACIÓN	7
1.9.1. TIPO DE LA INVESTIGACIÓN	7
1.9.2. NIVEL DE LA INVESTIGACIÓN	7
1.10. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN	8
1.11. POBLACIÓN Y MUESTRA	8
1.11.1. POBLACION	8
1.11.2. RELACION DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS CONSIDERADAS PRINCIPALES CONTRIBUYENTES	9
1.12. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS	10

CAPITULO II
MARCO TEÓRICO

2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN _____	11
2.2. MARCO LEGAL _____	12
2.3. LOS TRIBUTOS _____	13
2.3.1. CUANDO SE CREAN LOS TRIBUTOS _____	14
2.3.2. INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS TRIBUTARIAS _____	15
2.3.3. VIGENCIA DE LA NORMA TRIBUTARIA _____	16
2.3.4. CÓMPUTO DE PLAZOS _____	16
2.4. LA CONSTITUCIÓN POLITICA DEL PERÚ Y LA TRIBUTACIÓN _____	16
2.5. PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES TRIBUTARIOS _____	17
2.6. EL CÓDIGO TRIBUTARIO Y LOS TRIBUTOS _____	18
2.7. IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS _____	19
2.7.1. EL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS EN EL SISTEMA TRIBUTARIO PERUANO _____	19
2.7.2. ANTECEDENTES LEGISLATIVOS DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS _____	20
2.7.3. PRINCIPIOS JURIDICOS Y ECONÓMICOS DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS _____	20
2.7.3.1. PRINCIPIO DE NEUTRALIDAD _____	20
2.7.3.2. PRINCIPIO DE EL CONCEPTO DE CONSUMO _____	21
2.7.3.3. EL VALOR AGREGADO Y CONTRAPRESTACIÓN _____	22
2.7.3.4. LOS PRINCIPIOS JURÍDICOS DEL IMPUESTO _____	23
2.7.4. LA ESTRUCTURA JURÍDICA DEL IMPUESTO _____	24
2.7.5. EL HECHO IMPONIBLE DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS _____	25
2.7.6. EL SUPUESTO DE HECHO Y LA RELACION JURÍDICA TRIBUTARIA DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS _____	26
2.7.7. EL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS COMO TRIBUTOS QUE GRAVA OPERACIONES _____	27
2.7.8. EL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS COMO TRIBUTOS DE CARÁCTER PERIÓDICO _____	27
2.7.9. LA RELACIÓN JURÍDICA DE REPERCUSIÓN Y TRASLACIÓN DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS _____	28
2.7.10. OPERACIONES GRAVADAS DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS _____	29

2.7.11. OPERACIONES INAFECTAS DE IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS _____	29
2.7.12. NACIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA _____	30
2.7.13. LOS SUJETOS DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS _____	31
2.7.14. DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS _____	33
2.7.15. TASA DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS _____	33
2.7.16. CRÉDITO FISCAL DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS _____	33
2.7.17. IMPUESTO A PAGAR _____	34
2.7.18. REQUISITOS SUSTANCIALES O CONSTITUTIVOS _____	34
2.7.19. REQUISITOS FORMALES O DEL EJERCICIO _____	35
2.7.20. DECLARACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS _____	35
2.7.21. PRORRATA DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS _____	36
2.7.21.1. APLICACIÓN DE LA PRORRATA DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS. _____	37
2.7.22. SISTEMA DE PAGO DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS _____	39
2.7.23. SISTEMA DE DETRACCIONES ASPECTOS PRINCIPALES EN LA PRESTACION DE SERVICIOS (SPOT) _____	41
2.7.23.1. LA OBLIGACIÓN FORMAL Y EL DERECHO REAL DE GARANTIA _____	42
2.7.24. EL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS APLICABLE EN LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES _____	42
2.7.24.1. LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES EN LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS _____	43
2.7.24.2. LA CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME QUE SE ENMARCAN A LAS ACTIVIDADES PERTENECIENTES AL SECTOR CONSTRUCCIÓN. _____	45
2.7.24.3. CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN _____	46
2.7.24.4. MODALIDADES DE LA EJECUCIÓN DE LOS CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN _____	47
2.7.24.5. LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES _____	48
2.7.24.6. ELEMENTOS DISTINTIVOS DE UNA VENTA DE INMUEBLES _____	49
2.7.24.7. NACIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA EN LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES _____	53
2.7.24.8. BASE IMPONIBLE EN LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES _____	55

2.7.24.9. DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS	55
2.7.24.10. EXONERACIÓN DEL TRIBUTO	56
2.7.24.11. EMISIÓN DE COMPROBANTE DE PAGO	58
2.7.24.12. DETRACCIONES APLICADAS A LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES	59
2.7.25. LA HABITUALIDAD PARA EFECTOS DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS.	61
2.7.25.1. HABITUALIDAD	62
2.7.25.2. ACCESORIEDAD	63
2.7.26. LAS ARRAS	63
2.7.26.1. LAS ARRAS CONFIRMATORIAS	64
2.7.26.2. LAS ARRAS DE RETRACTACIÓN	64
2.7.26.3 LA UTILIDAD DE LAS ARRAS EN LOS CONTRATOS DE COMPRA VENTA DE INMUEBLES	65
2.7.26.4. LA ENTREGA DE ARRAS EN EL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS	65
2.7.26.5. COMPROBANTE DE PAGO POR LA ENTREGA DE ARRAS	67
2.7.26.6. TRIBUNAL FISCAL Y LAS ARRAS DE RETRACTACIÓN IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS RTF N° 0644-3-01 (19.06.2001)	67
2.7.27. INTERPRETACIÓN POR LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA – SUNAT	68
2.7.28 INTERPRETACIÓN DEL TRIBUNAL FISCAL	69
2.7.29. MODIFICACIONES DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS	71
2.7.30. LAS MODIFICACIONES DEL IMPUESTO GENERAL EN LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS	91
2.7.30.1. PRIMERA VENTA DE INMUEBLES	91
2.7.30.2. PAGO DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS DE FORMA ADELANTADA (SPOT) DETRACCIONES:	93
2.8. EMPRESAS CONSTRUCTORAS.	95
2.8.1. ELEMENTOS BÁSICOS DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS	95
2.8.2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS	96
2.8.3. OBJETIVOS DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS.	96

2.8.4. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA GENERAL DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS.	97
2.8.5. LA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN	98
2.8.6. ORGANISMOS LEGALES.	99
2.8.6.1. CÁMARA PERUANA DE LA CONSTRUCCIÓN	99
2.8.6.2. ORGANISMO SUPERVISOR DE LAS CONTRATACIONES DEL ESTADO	100
2.8.7. GENERALIDADES DE LAS SOCIEDADES ANONIMAS (S.A.)	100
2.8.7.1. DEFINICIÓN:	100
2.8.7.2. MODALIDADES DE CONSTITUCIÓN	101
2.8.7.3. REGULACIÓN NORMATIVA	101
2.8.7.4. REQUISITOS	102
2.8.7.5. ASPECTOS CALIFICABLES	102
2.8.7.6. PROGRAMA DE CONSTITUCIÓN	103
2.8.8. LA GESTIÓN EN LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS	103
2.8.8.1. EL CONTROL DEL PROYECTO	104
2.8.8.2. EL CONTROL PRESUPUESTARIO	105
2.8.8.3. LAS FUNCIONES BÁSICAS DE LA GESTIÓN	105
2.8.8.4. LOS RATIOS DE GESTIÓN	107
2.8.9. LA LIQUIDEZ	108
2.8.9.1. IMPORTANCIA DE LA LIQUIDEZ	109
2.8.9.2. RATIOS DE LIQUIDEZ	109
2.8.9.3. CICLO DE CONVERSIÓN DEL EFECTIVO	111
2.8.9.4. EL CONTROL DE LA LIQUIDEZ	112
2.8.9.5. GESTIÓN DE LA LIQUIDEZ	114
2.8.10. RENTABILIDAD	114
2.8.10.1 DEFINICIÓN	114
2.8.10.2 RATIOS DE RENTABILIDAD	115

CAPITULO III

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS

3.1. ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE DATOS	118
3.1.1 ESTADÍSTICA DE LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS	119
3.1.2. PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE RESULTADOS DE LAS ENCUESTAS	122
3.1.3. ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS RATIOS DE GESTIÓN RENTABILIDAD Y LIQUIDEZ	133
3.1.3.1. ANÁLISIS DE LOS RATIOS DE LIQUIDEZ	135
3.1.3.2. ANÁLISIS DE LOS RATIOS DE GESTION	140

3.1.3.3. ANÁLISIS DE LOS RATIOS DE RENTABILIDAD	145
3.1.3.4. ANÁLISIS DE LAS VENTAS ANUALES PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS	148
3.1.4. CONTRASTACIÓN DE LOS OBJETIVOS Y DE LAS HIPOTESIS	152
3.1.4.1. OBJETIVOS PLANTEADOS	152
3.1.4.2. CONTRASTACIÓN Y VERIFICACIÓN	152
3.1.4.3. HIPÓTESIS PLANTEADA	153
3.1.4.4. CONTRASTACIÓN Y VERIFICACIÓN	153
3.1.4.5. PRESENTACIÓN DE RESULTADOS	154
CONCLUSIONES	155
SUGERENCIAS	157
REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA	158
ANEXOS	163
ANEXO 1	164
ANEXO 2	165
ANEXO 3	170
ANEXO 4	171

INDICE DE TABLAS

TABLA N°1	6
TABLA N°2	8
TABLA N°3	9
TABLA N°4	31
TABLA N°5	71
TABLA N°6	91
TABLA N°7	119
TABLA N°8	120
TABLA N°9	122
TABLA N°10	123
TABLA N°11	124
TABLA N°12	125
TABLA N°13	126
TABLA N°14	127
TABLA N°15	128
TABLA N°16	129
TABLA N°17	130
TABLA N°18	131
TABLA N°19	132
TABLA N°20	135
TABLA N°21	135
TABLA N°22	135
TABLA N°23	136
TABLA N°24	138
TABLA N°25	139
TABLA N°26	140
TABLA N°27	140
TABLA N°28	141
TABLA N°29	142
TABLA N°30	143

TABLA N°31	143
TABLA N°32	144
TABLA N°33	144
TABLA N°34	145
TABLA N°35	145
TABLA N°36	146
TABLA N°37	146
TABLA N°38	148
TABLA N°39	149
TABLA N°40	150
TABLA N°41	150

INDICE DE GRAFICOS

GRAFICO N°1	13
GRAFICO N°2	28
GRAFICO N°3	39
GRAFICO N°4	40
GRAFICO N°5	42
GRAFICO N°6	44
GRAFICO N°7	54
GRAFICO N°8	56
GRAFICO N°9	61
GRAFICO N°10	97
GRAFICO N°11	120
GRAFICO N°12	121
GRAFICO N°13	122
GRAFICO N°14	123
GRAFICO N°15	124
GRAFICO N°16	125
GRAFICO N°17	126
GRAFICO N°18	127
GRAFICO N°19	128
GRAFICO N°20	129
GRAFICO N°21	130
GRAFICO N°22	131
GRAFICO N°23	132
GRAFICO N°24	136
GRAFICO N°25	139
GRAFICO N°26	141
GRAFICO N°27	144
GRAFICO N°28	146
GRAFICO N°29	150

CAPÍTULO I

EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La industria de la construcción representa un sector económico importante en el desarrollo del Perú en la actualidad, constituye uno de los rubros más importantes en el cual el Estado como los particulares, han desarrollado actividades tendientes a su consolidación, prueba de ello es que hoy en día se aprecian obras en todo el país.

Hoy en día, la actual política tributaria está basada en el incremento de tasas tributarias, limitación de gastos deducibles, impuestos adelantados, impuestos temporales y excesivas formalidades carentes de proyección a largo plazo, porque se sustenta en mecanismos coyunturales para recaudar y gastar, sin visión del futuro.

Siendo el Impuesto General a las Ventas (IGV) el tributo que tiene el mayor impacto en la recaudación tributaria, el conocimiento profundo y objetivo sobre sus características, historia y necesidad así como su lugar dentro del sistema tributario nacional y la aplicación de este mismo en el sector de la construcción, es un punto de gran relevancia para aportar un marco de seriedad a todo debate tributario que se aprecie.

Con respecto a las empresas constructoras, éstas están expuestas a asumir las consecuencias que generan las constantes modificaciones en las normas tributarias de la Ley del Impuesto General a las Ventas (IGV) que se han llevado a cabo estos años, motivo por el cual los empresarios del sector construcción han mostrado su preocupación por algunas cuestiones puntuales que se han generado como parte del último paquete tributario. Respecto al nacimiento del Impuesto General a las Ventas (IGV) en la venta de inmuebles en planos, cabe señalar que en los últimos años la SUNAT y el Tribunal Fiscal han tenido posiciones encontradas sobre cuándo nace la obligación tributaria.

Sin embargo, cuando se realizan ventas o prestación de servicios de contratos de construcción al crédito sea en forma parcial o total, se puede observar que para éstas si es un problema la obligación de pago, pues tienen que pagar el Impuesto General a las Ventas (IGV) por operaciones de ventas no cobradas en su totalidad, de acuerdo con lo establecido por el Decreto Legislativo N° 821, TUO de la Ley del IGV aprobado por Decreto Supremo N° 055-99-EF y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 136-96-EF y demás modificatorias, en lo referente al nacimiento de la obligación tributaria cuando se trata de la primera venta de inmuebles señala que dicha obligación nace en la fecha en que se emita el comprobante de pago de acuerdo a lo que establezca el reglamento o en la fecha de percepción del ingreso, sea total o parcial o por valorizaciones periódicas, lo que ocurra primero sin tener en cuenta que con tal disposición se compromete la liquidez de estas empresas.

Es decir, la primera venta de inmuebles en planos pagará Impuesto General a las Ventas (IGV) cuando se perciba el dinero resulta conveniente indicar que esta posición puede generar serios problemas de liquidez a las empresas constructoras afectando también en su rentabilidad y distrayendo su gestión, debido que en el momento de efectuarse la venta en planos, aún no se ha realizado las compras que sustentan el crédito fiscal.

Significa entonces que para efectuar el pago a la Administración Tributaria, la empresa aún no cuenta con la liquidez que debería tener, porque aún no ha recibido el ingreso en su totalidad y no puede disponer directamente de sus ingresos pues las instituciones financieras con las que trabajan tienen como política retener el dinero recaudado hasta la solicitud del mismo previa presentación del presupuesto de obra, en otras palabras es como si la venta hubiera sido al crédito, ya que los clientes van cancelando en cuotas el valor del inmueble.

A todo esto hay que agregarle que si no cumplieren con el pago en la fecha indicada, están expuestos a ser cobrados coactivamente por la SUNAT según el art Art 114 del código tributario , más los intereses moratorios a que se refiere el Art 33 del referido Código.

Nuestra Legislación Tributaria ha sido objeto de reformas continuas, que inciden negativamente a los contribuyentes de los diversos sectores incluyendo el sector de la construcción.

Es así que las empresas constructoras del Cusco han venido solucionando los problemas del momento, sin detenerse a plantear una mejor organización en sus mismos procedimientos para poder cumplir con lo que el estado y la administración tributaria disponen.

1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

1.2.1. PROBLEMA GENERAL

¿De qué manera afectan las modificaciones de la Ley del Impuesto General a las Ventas en las empresas constructoras?

1.2.2. PROBLEMAS ESPECÍFICOS

¿El Impuesto General a las Ventas a partir de las últimas modificaciones, afecta a la liquidez de las empresas constructoras?

¿En qué grado las modificaciones del Impuesto General a Las Ventas afecta en la rentabilidad de las empresas constructoras?

¿En qué medida las modificaciones del Impuesto General a las Ventas afectan a la exitosa gestión de las empresas constructoras?

1.3. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

El presente trabajo de investigación está dirigido a responder los problemas respecto a los efectos de las modificaciones de la Ley del Impuesto General a las Ventas en las empresas constructoras, para ello hemos tomado en consideración las normas y leyes relacionadas con el tema, con la finalidad de dar respuesta a las interrogantes que se nos presentó durante la elaboración de la tesis.

Los resultados obtenidos de la ejecución del presente proyecto de investigación servirán a empresarios, accionistas, gerentes, y otros en general involucrados con el área tributaria y financiera de la empresa constructora para tener una visión técnica y científica de la aplicación y consecuencias de las modificaciones del Impuesto General a las Ventas.

1.4. DELIMITACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

1.4.1. DELIMITACIÓN ESPACIAL

El trabajo de investigación abarca a las empresas constructoras ubicadas en la ciudad del Cusco consideradas como principales contribuyentes (PRICOS) y constituidas como sociedades anónimas.

1.4.2. DELIMITACIÓN TEMPORAL

La investigación se realizará para los periodos 2012 - 2013

1.5. LIMITACIONES

El presente trabajo de investigación se limitará a ser de utilidad netamente para empresas dedicadas a la construcción debido a que presenta características particulares del ámbito tributario y financiero.

Espacial: El trabajo de investigación será realizado en la Facultad de Ciencias Contables y Financieras de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco. El estudio ha sido establecido dentro de un marco regional definido; en este caso las empresas constructoras del Cusco consideradas como principales contribuyentes y registradas como sociedades anónimas.

Temporal: El proceso de investigación lleva implícito una serie etapas y procesos.

Teórica: Para la elaboración y ejecución del presente trabajo de investigación se utilizó información de la Administración Tributaria, Leyes, Resoluciones de Superintendencia y normas relacionadas Impuesto General a las Ventas. También se utilizó información procedente de encuestas aplicadas a contadores, administradores o gerentes de las empresas constructoras.

1.6. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

1.6.1. OBJETIVO GENERAL

Determinar las consecuencias de las modificaciones de la Ley del Impuesto General a las Ventas que afectan a las empresas constructoras.

1.6.2. OBJETIVO ESPECÍFICOS

- a. Determinar la incidencia de la modificación del Impuesto General a las Ventas en la liquidez de las empresas constructoras.
- b. Determinar si la rentabilidad de las empresas constructoras se ve afectada por las modificaciones del Impuesto General a las Ventas.
- c. Determinar cómo afecta las modificaciones del Impuesto General a las Ventas en la exitosa gestión de las empresas constructoras.

1.7. FORMULACIÓN DE LA HIPÓTESIS DE LA INVESTIGACIÓN

1.7.1. HIPÓTESIS GENERAL

Las Empresas Constructoras se ven afectadas debido a las continuas modificaciones realizadas a la Ley del Impuesto General a las Ventas.

1.7.2. HIPÓTESIS ESPECÍFICAS

- ❖ Las empresas constructoras son afectadas en su liquidez a raíz de las modificaciones en la Ley del Impuesto General a las Ventas.
- ❖ Las modificaciones realizadas a la Ley del Impuesto General a las Ventas han afectado a la rentabilidad de las empresas constructoras.
- ❖ Las últimas modificaciones del Impuesto General a las Ventas ha generado que la exitosa gestión de las empresas constructoras, se vean afectadas.

1.8. VARIABLES E INDICADORES

Tabla N°01
VARIABLES E INDICADORES

VARIABLE	INDICADORES
<u>1.INDEPENDIENTE</u>	1.1. Ámbito de aplicación del impuesto.
	1.2. Base jurisdiccional.
1.1. LAS MODIFICACIONES DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS	1.3. Grado de conocimiento de las modificaciones del impuesto General a las Ventas.
	1.4. Afectación de la primera venta de inmuebles.
	1.5. Nacimiento de la obligación tributaria para el Impuesto General a las ventas en la primera venta de inmuebles.
	1.6. Determinación del Impuesto General a las Ventas.
	1.7. Número de empresas sancionadas por la mala aplicación.
	2.1 Antigüedad de las empresas.
	2.2 Grado de asesoramiento en la aplicación del Impuesto General a las Ventas
	2.3 Porcentaje de la afectación de la liquidez.
	2.4 Porcentaje de la afectación de la rentabilidad.
	2.5 Porcentaje de la afectación de la gestión.
	2.6 Tipo de construcción que realizan.
	2.7 Periodo de construcción.
	2.8 Afectación de las sanciones en la liquidez
	2.9 Grado de endeudamiento
<u>2.DEPENDIENTE</u>	
2.1.EMPRESAS CONSTRUCTORAS DEL CUSCO	

Elaboración propia

1.9. TIPO Y NIVEL DE LA INVESTIGACIÓN

1.9.1. TIPO DE LA INVESTIGACIÓN

Según la naturaleza de los problemas planteados y la finalidad de la investigación se empleó para el desarrollo del presente trabajo el siguiente tipo de investigación Investigación aplicada, en razón que se utilizó conocimientos contabilidad a fin de ser aplicados en el sistema tributario de las empresas constructoras y obtener resultados que ayudarán a las empresas en ese aspecto.

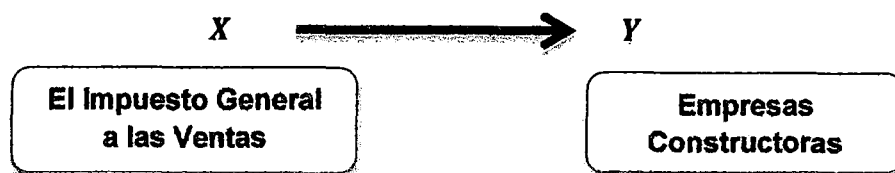
1.9.2. NIVEL DE LA INVESTIGACIÓN

El presente trabajo de investigación cuenta con los siguientes niveles de investigación (**RODRIGUEZ VERA FELIX**):

- **Exploratorio:** Porque se analizó las opiniones de las consecuencias que recaen sobre los empresarios del sector construcción a partir de las modificaciones del Impuesto General a las Ventas (IGV).
- **Descriptiva:** Porque se describió uno a uno todos los componentes y aspectos de las modificaciones de la ley del impuesto general a las ventas que están relacionados con las empresas constructoras.
- **Explicativa:** Porque se explicó los aspectos de las consecuencias de las modificaciones de la ley del impuesto general a las ventas que afectan a las empresas constructoras.

1.10. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

El trabajo de investigación responde al diseño EX – POST FACTO (después de los hechos).



Donde X (Impuesto General a las Ventas) corresponde al conjunto de los datos con respecto a la variable independiente y Y (Empresas Constructoras) corresponde al conjunto de datos pertenecientes a la variable dependiente donde se determinara la relación entre el conjunto de datos.

Este estudio responderá a la pregunta de que se quiere estudiar para luego desarrollar la evolución de las variables durante un periodo determinado donde se determinara las causas y efectos y aclarara las relaciones existentes entre las variables más significativas. (BISQUERRA .R. (2004)

1.11. POBLACIÓN Y MUESTRA

1.11.1. POBLACION

Dado que nuestro trabajo está referido a las empresas constructoras constituidas como Sociedades Anónimas (S.A.)

La población está conformada por 33 empresas constructoras del Cusco registradas como principales contribuyentes (PRICOS) en el año 2012 y 2013.

Tabla Nº 02

EMPRESAS CONSTRUCTORAS (PRICOS)	NUMERO
Empresa Individual De Responsabilidad Limitada E.I.R.L.	11 Empresas
Sociedad De Responsabilidad Limitada S.R.L.	14 Empresas
Sociedad Anónima	8 Empresas
TOTAL	33 EMPRESAS

Elaboración propia

1.11.2 MUESTRA

Debido a que requerimos una muestra con características definidas utilizaremos el muestreo no probabilístico y método de muestreo por conveniencia donde no todos los miembros de la población tienen la oportunidad de ser incluidos en la muestra (MCMILLAN Y SCHUMACHER 2001)

JHON W CRESWELL (2008) define el método de muestreo por conveniencia como un procedimiento de muestreo cuantitativo en el que el investigador selecciona a los participantes que están dispuestos y disponibles para ser estudiados.

De los cuales tomamos como muestra 8 empresas constructoras constituidas como Sociedad Anónima, tomando en consideración la voluntad de los empresarios para colaborar en el desarrollo de la investigación.

1.11.2. RELACION DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS CONSIDERADAS PRINCIPALES CONTRIBUYENTES

Tabla N° 03

R.U.C	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	REFERENCIA
20498317571	CORDOVA CONSTRUCCIONES S.A.C.	DIAGONAL RAMON ZAVALETA	COSTADO CAJA AREQUIPA 4TO PISO
20317494336	CONSORCIO PIRKA S.A.C.		MAGISTERIO 2DA ETAPA
20489952174	FARPAC INGENIEROS SOCIEDAD ANONIMA CERRADA - FARPAC INGENIEROS S.A.C.	APV. EL MODELO	DETRAS DE ENACO
20490101846	PROMOTORA PETRA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA-PROMOTORA PETRA S.A.C.	PARDO	FRENTE AL CLUB INTERNACIONAL
20527407975	AYAR S.A.C.	MANUEL PRADO	RECTA CLINICA SAN JUAN DE DIOS ULT ENTRA
20528021647	BRAEDA CORPORACIÓN SAC	APV. COVIDUC	COSTADO DE SOL DE ORO
20450555666	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA EUROKONSTRUKT S.A.C.	COLLASUYO UCCHULLO GRANDE	ALTURA ZOOLOGICO DE LA UNIVERSIDAD DETRA
20344483702	ARGOS ASOCIADOS S.A	MANCO CCAPAC	NRO 414 DPTO 401 4TO PISO

Elaboración propia

1.12. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCION DE DATOS

- **ENCUESTA:** Se realizará de acuerdo a la muestra obtenida del total de la población que comprenden las empresas constructoras de la ciudad del cusco en el año 2012.
- **ANALISIS DOCUMENTAL:** Nos avocaremos y revisión bibliográfica y normativa vigente relacionada al Impuesto General a las Ventas.
- **ENTREVISTAS:** Serán utilizada como complemento a las encuestas que se realizaron a los representantes de las empresas constructoras y también al área contable de las mismas.

CAPITULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN

Para obtener la información necesaria para la elaboración del presente trabajo de investigación sobre **“CONSECUENCIAS DE LAS MODIFICACIONES DE LA LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS QUE GRAVAN A LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS DEL CUSCO PERIODOS 2012 - 2013”**, hemos consultado las tesis y trabajos relacionados en la biblioteca especializada de la Facultad de Ciencias Contables y Financieras de nuestra Universidad, así como de otras facultades, y en ninguna de ellas ha sido posible encontrar una tesis sobre el tema que se viene investigando. Así También se consultó otras Universidades, donde se vio que el tema antes referido no ha sido ejecutado por otro estudiante a este nivel, pero si se ejecutaron temas afines y relacionados al tema de investigación y son los siguientes.

- **Barrascout Rivas Jean Pierre- Universidad de San Carlos de Guatemala, Guatemala 2006 “NORMATIVA TRIBUTARIA DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA PARA EMPRESAS CONSTRUCTORAS A PARTIR DE LA VIGENCIA DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD”**
http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/03/03_2958.pdf

- **Carrillo Carmen , Figueroa Cecilia, Takehara Mary-Universidad Particular Pacifico, Lima 2012 “LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS CONTABLES Y TRIBUTARIAS EN LOS SECTORES CONSTRUCCIÓN E INMOBILIARIO PARA LA CORRECTA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS E IMPUESTO A LA RENTA”**
<http://ramirezcontabilidad.com/novedades.html>

2.2. MARCO LEGAL

NORMAS

- a) La Constitución Política del Perú de 1993
- b) Decreto Legislativo N° 821, Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo , aprobado por Decreto Supremo N° 055-99-EF (15.04.1999) y normas modificatorias

RESOLUCIONES DE SUPERINTENDENCIA

- a) Régimen de Retenciones del Impuesto General a las Ventas aprobado por Resolución de Superintendencia N° 037-2002/SUNAT.
- b) Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT.
- c) Texto actualizado de la Resolución de Superintendencia Nro.073-2006/SUNAT que regula la aplicación del régimen de detracciones del SPOT.
- d) Resolución de Superintendencia N° 007-99/SUNAT - Reglamento de Comprobantes de Pago, establece todas las características y requisitos mínimos que deberán tener los comprobantes de pago para que estos sean considerados como tal.

RESOLUCIONES E INFORMES DEL TRIBUNAL FISCAL

- a) Resolución del Tribunal Fiscal RTF N° 02456-1-2010 Primera Venta de Inmuebles del Impuesto General a las Ventas (IGV).
- b) Informe SUNAT N° 215-2007-SUNAT/2B0000 "la primera venta de inmuebles futuros se encuentra gravada con el Impuesto General a las Ventas(IGV) y la obligación tributaria nacerá en la fecha de percepción, parcial o total, del ingreso .
- c) Resolución del Tribunal Fiscal RTF N° 00763-5-2003 prorrata del impuesto generala las ventas.
- d) Informe SUNAT N° 185-2008-SUNAT/2B0000 Prorrata del Impuesto General a las Ventas (IGV).
- e) Resolución del Tribunal Fiscal RTF N° 07045-4-2007 venta de bienes futuros.
- f) Resolución del Tribunal Fiscal RTF N° 1104-2-2007 Impuesto General a las Ventas y venta de bienes futuros.
- g) Informe SUNAT N°104-2007/2B0000 Emisión de comprobantes de pago.

- h) Resolución del Tribunal Fiscal RTF N° 01580-5-2009 crédito fiscal en la venta de inmuebles futuros.

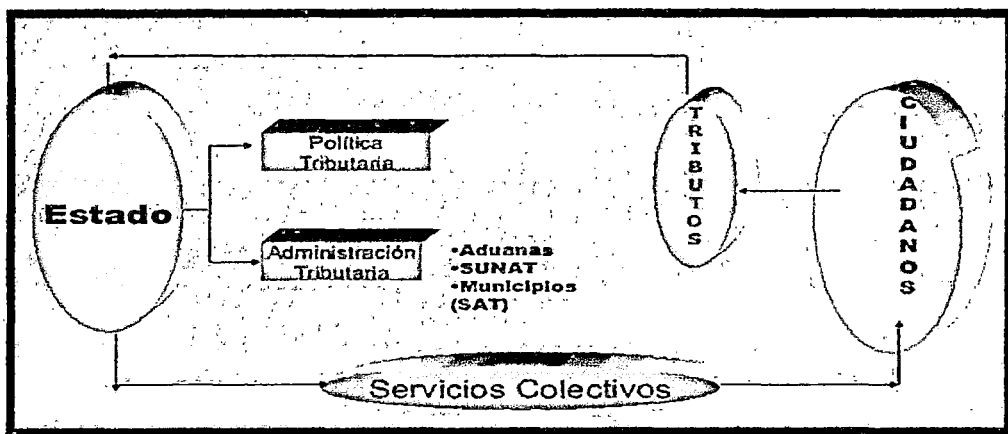
2.3. LOS TRIBUTOS

Son las prestaciones pecuniarias, y excepcionalmente en especie que deben ser cumplidas por los deudores tributarios a favor de los entes públicos para el cumplimiento de sus fines, y que no constituya sanción por acto ilícito. En este sentido, el término genérico tributo, comprende los siguientes conceptos:

- ✓ **Impuesto:** Es el tributo cuyo cumplimiento no origina una contraprestación directa en favor del contribuyente por parte del estado. Es unánime aquí la doctrina al señalar que la característica primordial de estos fondos, denominado por ese motivo, como tributo no vinculado, por cuanto su exigibilidad es independiente de cualquier actividad estatal y/o privada referida al contribuyente.
- ✓ **Contribución:** es el tributo cuya obligación tiene como hecho generador beneficios derivados de la realización de obras públicas o actividades estatales.
- ✓ **Tasa:** es el tributo cuya obligación tiene como hecho generador la prestación efectiva por el estado de un servicio público individualizado en el contribuyente.

Gráfico N°01

ESQUEMA EL TRIBUTO



Elaboración propia

2.3.1. CUANDO SE CREAN LOS TRIBUTOS

Los tributos son creados a partir de:

- **Fuentes de derecho:** consideradas como fuente de derecho tributario:
 - a) Las disposiciones constitucionales.
 - b) Los tratados internacionales aprobados por el congreso y ratificados por el presidente.
 - c) Las leyes tributarias y las normas de rango equivalente;
 - d) Las leyes orgánicas o especiales que norman la creación de tributos regionales o municipales.
 - e) Los decretos supremos y las normas reglamentarias.
 - f) La jurisprudencia.
 - g) Las resoluciones de carácter general emitidas por la Administración Tributaria.
 - h) La doctrina jurídica.

Son normas de rango equivalente a la ley, aquéllas por las que conforme a la Constitución se puede crear, modificar, suspender o suprimir tributos y conceder beneficios tributarios. Toda referencia a la ley se entenderá referida también a las normas de rango equivalente.

- **Principio de legalidad:** según el Art 74 de la constitución política del Perú solo por ley o decreto legislativo en caso de delegación se puede:
 - a) Crear, modificar y suprimir tributos; señalar el hecho generador de la obligación tributaria, la base para su cálculo y la alícuota; el acreedor tributario; el deudor tributario y el agente de retención o percepción, sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 10º.
 - b) Conceder exoneraciones y otros beneficios tributarios.
 - c) Normar los procedimientos jurisdiccionales, así como los administrativos en cuanto a derechos o garantías del deudor tributario.
 - d) Definir las infracciones y establecer sanciones.

e) Establecer privilegios, preferencias y garantías para la deuda tributaria,

f) Normar formas de extinción de la obligación tributaria distintas a las establecidas en este Código.

Los Gobiernos Locales, mediante Ordenanza, pueden crear, modificar y suprimir sus contribuciones, arbitrios, derechos y licencias o exonerar de ellos, dentro de su jurisdicción y con los límites que señala la Ley.

Mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Economía y Finanzas se regula las tarifas arancelarias.

Por Decreto Supremo refrendado por el Ministro del Sector competente y el Ministro de Economía y Finanzas, se fija la cuantía de las tasas.

En consecuencia:

Según el Art.74 de la constitución política de estado los tributos se crean modifican o derogan o se establece una exoneración exclusivamente por ley o decreto legislativo en caso de delegación de facultades salvo los aranceles y tasas los que se regulan mediante decreto supremo.

El estado al ejercer la potestad tributaria debe respetar los principios de reserva de ley los de igualdad y respeto de los derechos fundamentales de la persona. Ningún tributo puede tener carácter confiscatorio.

2.3.2. INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS TRIBUTARIAS

Para la aplicación de la norma tributaria podrá usarse todos los métodos de interpretación admitido en el derecho.

Se reconoce únicamente a la SUNAT el derecho a aplicar el criterio de la interpretación económica en la determinación del hecho imponible para lo cual se tomara en cuenta los actos situaciones y relaciones económicas que efectivamente realicen perciban o establezcan los deudores tributarios.

Con base legal VIII del título preliminar del TUO del Código Tributario, Atr.1º de la ley N° 26663.

2.3.3. VIGENCIA DE LA NORMA TRIBUTARIA

Las normas tributarias rigen desde el día siguiente de su publicación en el diario oficial EL PERUANO.

Las leyes referidas a los tributos de periodicidad anual rigen desde el primer día del siguiente año calendario siempre que se trate de los siguientes elementos:

- El hecho generador de la obligación tributaria
- La base para su cálculo del tributo
- El acreedor tributario.
- El deudor tributario.

Citada en la Norma X del título preliminar del TUO del código tributario, la primera disposición final y transitoria de la ley N° 26777 y el Art.103 de la constitución política del Perú.

2.3.4. CÓMPUTO DE PLAZOS

Los plazos expresados en meses o años se cumplen en el mes de vencimiento y en el día correspondiente al día de inicio de plazos.

Los plazos expresados en días se entenderán referidos a días hábiles. Son días hábiles de lunes a viernes excluyéndose sábado, domingo y los demás días que tengan calidad de feriado en virtud de la ley expresa de la Norma XII del título preliminar TUO del código tributario.

2.4. LA CONSTITUCIÓN POLITICA DEL PERÚ Y LA TRIBUTACIÓN

Los tributos se crean, modifican, derogan o se establece una exoneración, exclusivamente por ley o decreto legislativo en caso de delegación de facultades, salvo los aranceles y tasas, los cuales se regulan mediante decreto supremo.

Los Gobiernos Regionales y los Gobiernos Locales pueden crear, modificar y suprimir contribuciones y tasas o exonerar de estas, dentro de su jurisdicción y con los límites que señala a ley. El estado al ejercer la potestad tributaria debe respetar los principios de reserva de la ley y los de igualdad y respeto de los derechos fundamentales de la persona. Ningún tributo puede tener carácter confiscatorio.

Señalado por el artículo 74 de la constitución vigente la que establece el principio de reserva de ley al establecerse que en materia tributaria, cuándo se trata de la creación, modificación o derogación de un tributo o del establecimiento de una exoneración del tributo, los únicos instrumentos legales constitucionalmente idóneos son la ley y el Decreto Legislativo salvo en los aranceles y tasas en los que el único instrumento legal es el decreto supremo.

2.5. PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES TRIBUTARIOS

Nuestra actual constitución señala expresamente solo cuatro principios de derecho tributario que es lo mismo que decir los cuatro límites que debe respetar quien ejerce potestad tributaria:

Reserva de Ley: En virtud de este principio los tributos solo pueden ser establecidos con la aceptación de quienes deben pagarlos quiere decir que solo por ley se puede ,regular, modificar y extinguir tributos así como designar los sujetos , el hecho imponible la base imponible y la tasa.

Igualdad: Es un límite que prescribe que la carga tributaria debe ser aplicada de forma simétrica y equitativa en los sujetos que se encuentra en una misma situación económica y en forma asimétrica o desigual a aquellos sujetos que se encuentran en situaciones económicas diferentes, este principio se estructura en el principio de capacidad contributiva formulada dentro del marco de una política económica de bienestar y que no admite las comparaciones intersubjetivas.

No Confiscatoriedad: Defiende básicamente el derecho a la propiedad ya que el legislador no puede utilizar el mecanismo de la tributación para apropiarse indirectamente de los bienes de los contribuyentes.

Los tributos devienen en confiscatorios cuando limitan o restringen el derecho de propiedad pues para poder hacer frente a las obligaciones tributarias ante el fisco el contribuyente se debe desprender de su propiedad.

Respeto a los derechos fundamentales de la persona: El legislador en materia tributaria debe cuidar que la norma tributaria no vulnere alguno de los derechos humanos constitucionalmente protegidos, como lo son el derecho al

trabajo, a la libertad de asociación, a solicitar información, a la propiedad, al secreto bancario o a la libertad de tránsito, entre otros que han sido recogidos en el artículo 2 de la Constitución Política del Perú.

2.6. EL CÓDIGO TRIBUTARIO Y LOS TRIBUTOS

Sólo por Ley o por Decreto Legislativo, en caso de delegación, se puede:

- a. Crear, modificar y suprimir tributos; señalar el hecho generador de la obligación tributaria, la base para su cálculo y la alícuota; el acreedor tributario el deudor tributario y el agente de retención o percepción, sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 10º.
- b. Conceder exoneraciones y otros beneficios tributarios.
- c. Normar los procedimientos jurisdiccionales, así como los administrativos en cuanto a derechos o garantías del deudor tributario.
- d. Definir las infracciones y establecer sanciones.
- e. Establecer privilegios, preferencias y garantías para la deuda tributaria.
- f. Normar formas de extinción de la obligación tributaria distintas a las establecidas en este Código.
- g. Los Gobiernos Locales, mediante Ordenanza, pueden crear, modificar y suprimir sus contribuciones, arbitrios, derechos y licencias o exonerar de ellos, dentro de su jurisdicción y con los límites que señala la Ley.
- h. Mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Economía y Finanzas se regula las tarifas arancelarias.
- i. Por Decreto Supremo refrendado por el Ministro del Sector competente y el Ministro de Economía y Finanzas, se fija la cuantía de las tasas.
- j. En los casos en que la Administración Tributaria se encuentra facultada para actuar discrecionalmente optará por la decisión administrativa que considere más conveniente para el interés público, dentro del marco que establece la ley.

2.7. IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS

El Impuesto General a las Ventas (IGV) es un impuesto que grava el valor agregado en cada transacción realizado en las distintas etapas del ciclo económico, empleando para ello un esquema de débitos y créditos que opera de la siguiente forma: del impuesto calculado por cada contribuyente al cual se denomina "impuesto bruto", se deduce el Impuesto General a las Ventas pagado por todas las adquisiciones de bienes y servicios efectuadas (crédito fiscal), de tal manera que solo la diferencia entre estos dos montos es lo que se paga al fisco.

2.7.1. EL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS EN EL SISTEMA TRIBUTARIO PERUANO

En el Perú, por Decreto Ley N° 19620 del 21 de noviembre de 1972, se instituyó el Impuesto a las Ventas, derogando el de timbres y otros tributos sobre transacciones.

Así, el Impuesto a las Ventas rige desde el 1° de enero de 1973 y en un primer momento se aplicaba sobre bienes y servicios, tipo valor agregado a nivel de fabricante y mayorista.

Desde 1982 existe en el Perú un Impuesto General al Consumo denominado Impuesto General a las Ventas.

El Impuesto General a las Ventas vigente, es técnicamente un Impuesto al Valor Agregado (IVA), estructurado bajo el método de sustracción sobre base financiera. Es decir, que en cuanto a la amplitud de las deducciones, el Impuesto General a las Ventas admite la deducción de todas las adquisiciones que se insuman o consuman en el proceso productivo o que sean gasto de la actividad económica del sujeto del impuesto.

Para la liquidación del Impuesto General a las Ventas, éste se estructura bajo la técnica de impuesto contra impuesto (débito contra crédito fiscal).

A lo largo de estos últimos años, con las reformas de la legislación tributaria, el Impuesto General a las Ventas ha sufrido sustanciales modificaciones a efectos de incorporar nuevos supuestos de imposición.

El régimen legal actualmente vigente es el establecido por el Decreto Supremo N° 055-99-EF(15.04.1999), Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo.

2.7.2. ANTECEDENTES LEGISLATIVOS DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS

1. Leyes Nros. 9993, 11833 "Impuesto de Timbres".
2. Decretos Leyes Nros. 19620, 21497, 21503 y 22574 "Impuesto a los Bienes y Servicios".
3. Decreto Legislativo N° 190.
4. Decreto Legislativo N° 656.
5. Decreto Legislativo N° 666.
6. Decreto Ley N° 25748.
7. Decreto Legislativo N° 775.
8. Decreto Legislativo N° 821.
9. Decreto Supremo N° 055-99-EF Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas y Selectivo al Consumo.

2.7.3. PRINCIPIOS JURIDICOS Y ECONÓMICOS DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS

2.7.3.1. PRINCIPIO DE NEUTRALIDAD

El Impuesto General a las Ventas es un impuesto indirecto que pretende gravar la capacidad contributiva objetiva a través del consumo de bienes y servicios finales cuyo principio económico fundamental es el de neutralidad cuya cualidad única al impuesto general a las ventas, en el sentido que los sujetos contribuyentes del impuesto no soportan su carga económica **(WALKER VILLANUEVA GUTIÉRREZ)**.

Por otro lado la neutralidad busca que el impuesto cumpla su función sin interferir en las decisiones de los agentes económicos.

(SULLIVAN) Un impuesto neutral es cuando no tiene ningún efecto sobre la asignación de los recursos.

La neutralidad se manifiesta en tres aspectos:

1. El empresario durante la cadena de comercialización, no asume costo económico por concepto del Impuesto General a las Ventas por lo que no afecta a su margen bruto de utilidad aun que si genera costos financieros .la neutralidad se materializa a través de la traslación del impuesto y la deducción del crédito fiscal.

2. Las decisiones de consumo de los bienes y servicios no deben estar influidas por la carga impositiva por lo que se trata de gravar toda circulación de riqueza en el mercado, otro factor que influye en la generalidad está dado por el planteamiento técnico del sujeto contribuyente del Impuesto General a las Ventas, en la definición del sujeto pasivo o sujeto empresario, cuya idea fundamental es incorporar a los sujetos que ofrecen bienes y servicios de consumo en el mercado compitiendo entre sí. En este sentido la habitualidad juega un papel importante para comprender como sujetos empresarios o contribuyentes del Impuesto General a las Ventas son aquellos que intervienen en el mercado desarrollando una actividad económica que pone a disposición del consumidor de los bienes y servicios que satisfagan sus necesidades.

3. Igualdad de trato impositivo entre el consumo interno e internacional de bienes y servicios de modo que cualquier impuesto que afecte el consumo de bienes y servicios en el mercado interno se debe replicar para los provenientes del extranjero hacia el mercado interno.

2.7.3.2. PRINCIPIO DE EL CONCEPTO DE CONSUMO

Este concepto viene a ser la capacidad contributiva objetiva que pretende gravar el impuesto. En el caso de las ventas inmobiliarias, la exigencia que el vendedor sea constructor genera la necesidad de atribuir a las transferencias de inmuebles, la condición de bienes susceptibles de consumos, bienes de cambio o bienes destinados a la venta. El consumo también explica la exclusión de los terrenos dentro de la base imponible de las ventas inmobiliarias, por que tales bienes no se consumen a través de su depreciación.

2.7.3.3. EL VALOR AGREGADO Y CONTRAPRESTACIÓN

En efecto, (DEUROIN 1981 Pg. 421) explica que la operación gravable se construye no desde el punto de vista de la parte que recibe el bien o el servicio y lo consume es decir lo construye sino desde el punto de vista de la que lo suministra es decir la produce así pues la operación sometida al impuesto es menos una operación que da lugar al consumo que una operación que procede de una producción.

El objetivo del Impuesto General a las Ventas es gravar el consumo bajo la técnica el valor agregado en las siguientes condiciones:

- El impuesto graba cada una de las etapas de la cadena de producción y distribución de bienes y servicios (impuesto plurifásico) en cada etapa el impuesto grava únicamente el valor agregado en la misma sin incidir sobre el impuesto que gravo el valor acumulado en las fases anteriores el destinatario del tributo es el consumidor final quien soporta la carga del impuesto a través de su traslación en el precio de venta de los bienes y servicios finales (impuesto indirecto) el Impuesto General a las Ventas está diseñado para que se traslade al precio o contraprestación el importe que resulte de aplicar su tasa sobre el valor total del producto discriminándose el importe del tributo para que el adquirente que facture a otro sujeto es por eso que el Impuesto General a las Ventas se traslada desde delante de la cadena productiva hasta llegar al consumidor final quien paga como parte íntegra del precio o contraprestación.

La adopción por el legislador de todas estas características responde a los méritos reconocidos a las técnicas del valor agregado no en cuanto a su eficiencia económica y administrativa sino en materia de neutralidad la misma que elimina o reduce significativamente cualquier posible distorsión en la asignación de recursos en la economía.

Esta teoría permite asegurar que la carga aplica a los bienes y servicios de consumo final sea proporcional al precio antes de la traslación.

2.7.3.4. LOS PRINCIPIOS JURÍDICOS DEL IMPUESTO

Los conceptos nucleares del impuesto giran en torno al derecho del crédito fiscal que materializa la neutralidad de los costos impositivos para el empresario solo se grava las operaciones que tenga un nexo de conexión la contraprestación que se paga por el intercambio de bienes y servicios y al sujeto pasivo del impuesto que como empresario organizador de actividades económicas el cual pone a disposición del consumidor final los bienes y servicios que satisfagan sus necesidades.

La definición de los hechos gravados recoge conceptos del derecho civil: transferencia de propiedad, bienes muebles, bienes inmuebles, prestación, contraprestación, contratos de construcción, intereses entre otros de modo que es evidente que puede existir una natural tención entre tales conceptos y los principios económicos sobre los cuales se ha construido el impuesto.

En efecto la resolución del tribunal fiscal nº 1374-3-2000 de fecha 20 de diciembre del 2000 señal que el legislador adopto la técnica del impuesto plurifasico no acumulativo sobre el valor agregado calculado sobre el método de sustracción sobre base financiera de impuesto contra impuesto con derecho del crédito fiscal con deducciones amplias.

- **IMPUESTO PLURIFASICO:** En función de los sujetos que integran la cadena de producción y comercialización y la totalidad de transferencia de bienes y servicios dentro de la cadena de producción y comercialización.
- **IMPUESTO NO ACUMULATIVO:** La incidencia económica del impuesto en una etapa anterior no se traslada a la subsiguiente como parte del costo y en consecuencia se evita el efecto cascada o efecto acumulativo del impuesto (impuesto sobre impuesto previamente pagado).
- **VALOR AGREGADO SOBRE BASE FINANCIERA :**El cálculo del valor agregado se realiza bajo el método de sustracción (ventas versus compras)el cual se efectúa sobre la base real el primero supone computar producción lograda en un periodo y deducir el monto de los

gastos efectuados para adquirir mercaderías ,materias primas materiales ,insumos ingresados al ciclo productivo de dicho periodo.

- **BASE FINANCIERA DE IMPUESTO CONTRA IMPUESTO:** El cálculo del valor agregado puede efectuarse con arreglo a dos sistemas el sistema de sustracción de la base contra base o el de la deducción de impuesto contra impuesto por el primero se detrae de las ventas de un periodo las compra del mismo periodo y se aplica el impuesto a la diferencia
- **DEDUCCIÓN DE TIPO CONSUMO EN CUANTO A INVERSIONES:** en cuanto a la deducción del impuesto que afecta la adquisición de bienes de capital se propone doctrinariamente tres sistemas:
 - a) **El sistema de deducción tipo producto:** en el cual no se admite la deducción del Impuesto General a las Ventas que haya afectado la adquisición de dichos de bienes produciéndose la acumulación del impuesto como señala **(COSCIANI 1969)** su doble imposición económica por cuanto los costos de dicho bien se incorporan como parte del precio del bien vendido.
 - b) **El sistema de deducción tipo renta:** En el cual se permite la deducción parcial y periódica del impuesto en función a la vida útil del bien y el plazo de depreciación establecido.
 - c) **El sistema tipo consumo:** En el cual se admite la deducción inmediata del Impuesto General a las Ventas que haya afectado a la adquisición de dichos bienes.

2.7.4. LA ESTRUCTURA JURÍDICA DEL IMPUESTO

Debe abordar la discusión del hecho gravado consumo valor agregado u operación de venta o servicio, así como el examen de las tres relaciones jurídicas que integran el impuesto que son:

- La obligación tributaria
- Relación jurídica del crédito fiscal
- Relación jurídica de la repercusión

Es también importante el derecho del crédito fiscal en especial el cumulo de deberes formales que pretendían ser impuestos por la administración tributaria

y nuestra jurisprudencia administrativa como constitutivos del derecho al crédito fiscal exigiendo formalidades que en caso de cumplimiento defectuoso o incumplimiento determinaban la pérdida del derecho del crédito fiscal a pesar de la demostración de la realidad de las operaciones. Relacionado a este tema se analiza la regla de la prorrata del crédito fiscal y los supuestos de reintegro del crédito fiscal.

También el momento de nacimiento de la obligación tributaria o devengo del impuesto explica la particular división de hechos gravados en nuestra legislación que ha sub clasificado los servicios de los contratos de construcción la diferencia más relevante que en estos últimos el impuesto se devenga exclusivamente con la percepción del impuesto ,mientras que en los servicios en general el impuesto se devenga con la emisión del comprobante de pago el pago de la retribución o culminación del servicio.

2.7.5. EL HECHO IMPONIBLE DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS

El Impuesto General a las Ventas como toda norma tiene un carácter hipotético (futuro) y categórico (obedecido) donde el hecho categórico deberá ser a pagar el impuesto por cada operación en concreto .

(SIMÓN ACOSTA "Inedito Pg.4") el Impuesto General a las Ventas sería un sistema de relaciones jurídicas triangulares diseñadas con un fin específico que ha superado la estructura simple de un tributo o una obligación tributaria.

(COLMENAR 1982) enumera las diferencias perspectivas del hecho imponible.

- **A su percepción:** El Impuesto General a las Ventas como impuesto cuyo hecho jurídico tributario es de carácter instantáneo aplicado a cada acto singular de cambio de bienes o servicios.
- **A su recaudación:** El Impuesto General a las Ventas es de carácter periódico.
- **A su incidencia:** Sobre el consumidor final el Impuesto General a las Ventas es un impuesto general sobre el consumo cuyo hecho gravado ocurre cuando existe el acto del consumo de los bienes o servicios en la etapa final de la cadena de producción y distribución.

Entonces la obligación tributaria surgirá cuando se complete el periodo previsto por la ley y su objeto sería la cuantía que resulte de la diferencia entre el

Impuesto General a las Ventas de las ventas y el Impuesto General a las Ventas de las compras la estructura jurídica del Impuesto General a las Ventas resulta de tres relaciones que son:

- **La obligación tributaria:** Que surge de la realización de cualquiera de las operaciones previstas como gravadas por la ley y que correlaciona al sujeto pasivo del impuesto con el estado cuyo vínculo es de carácter público.
- **La relación jurídica de repercusión:** Surge como mandato de la ley y correlaciona dos situaciones jurídicas subjetivas complementarias del sujeto pasivo a quien repercute el impuesto y al adquirente que soporta su pago.
- **La relación jurídica de deducción:** Surge como mandato de la ley y otorga al sujeto pasivo que ha soportado el pago del impuesto en virtud de la repercusión con una simple deducción que da origen al hecho gravado.

2.7.6. EL SUPUESTO DE HECHO Y LA RELACION JURÍDICA TRIBUTARIA DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS

El Impuesto General a las Ventas es un impuesto construido esencialmente sobre la base de principios económicos muy claros (**VON SIEMENS 1919**) lo concibe como una alternativa a la imposición múltiple sobre el volumen de ventas (**SIMÓN ACOSTA "Inédito Pg. 4"**) la complejidad del Impuesto General a las Ventas deriva del hecho de ser un impuesto que recae sobre las ventas de los empresarios pero pretende gravar el consumo. Jurídicamente el consumidor es absolutamente ajeno al Impuesto General a las Ventas en la mayoría de casos se limita a pagar el precio del producto o servicio, en el que ha incurrido económicamente el impuesto y el empresario que soporta todas las obligaciones y deberes jurídicos es un espectador que colabora y cuyo patrimonio resulta ileso.

2.7.7. EL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS COMO TRIBUTO QUE GRAVA OPERACIONES

Como todo impuesto que grava operaciones concretas se sostiene que toda disciplina normativa del tributo considera impuesto la obligación derivada de las operaciones (imponibles)

Sobre la base normativa se sostiene que el hecho del tributo está dado por cada operación señalada por ley como generadora de la obligación tributaria que contiene a la base imponible de la alícuota y el devengo del impuesto los cuales giran en torno a hechos jurídicos concretos señalados como operaciones gravadas entonces la obligación tributaria se origina como consecuencia de realizar la operación prevista por ley dentro del periodo previsto sea este mensual trimestral o cualquier otra periodicidad .

2.7.8. EL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS COMO TRIBUTO DE CARÁCTER PERIÓDICO

El hecho imponible está compuesto por el conjunto de acciones sujetas activa, y pasivas realizadas por el sujeto pasivo en el periodo impositivo entonces la estructura del Impuesto General a las Ventas es la conveniente a la técnica de los impuestos periódicos y por ello muy similar a la de los impuestos si bien la base imponible estaría constituida por la diferencia entre la cuantía de las operaciones activas y pasivas verificadas en el periodo la deducción del Impuesto General a las Ventas de las compras en las cuotas sobre el Impuesto General a las Ventas de las ventas obedecería a que parte de las contraprestaciones ha resultado gravada en las etapas precedentes por lo que se reconoce la deducción de la cuota.

Esta forma enfrentaría un inconveniente puesto que siendo el derecho de deducción una facultad del empresario no podrá darse en la estructura del tributo sin llegar a la distorsión.

2.7.9. LA RELACIÓN JURÍDICA DE REPERCUSIÓN Y TRASLACIÓN DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS

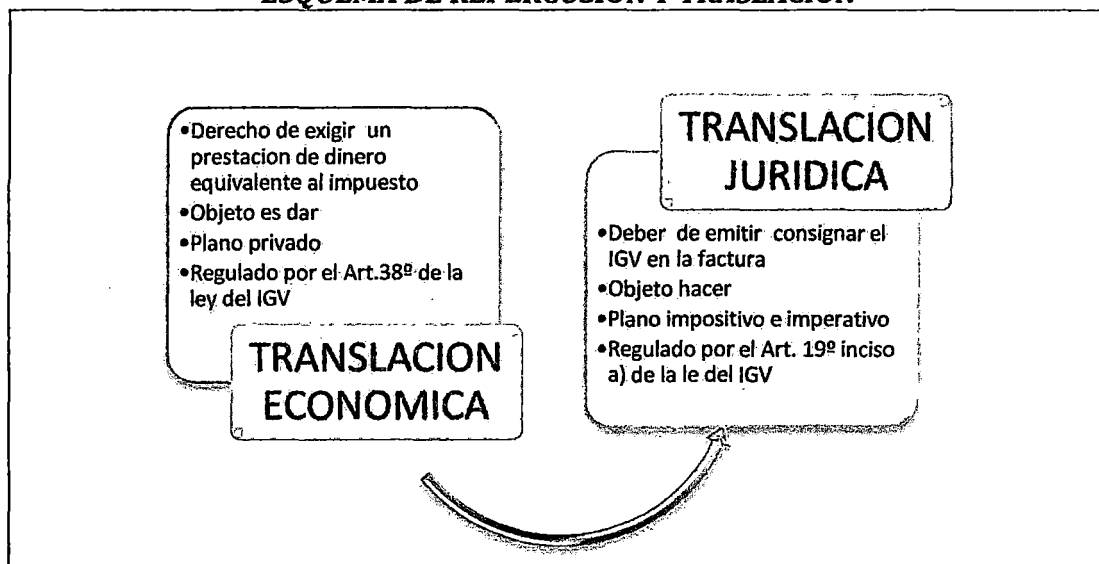
(VICTORIA SÁNCHEZ (2006:228) Constituyen el núcleo fundamental en el mecanismo del Impuesto General a las Ventas para que este alcance su objetivo es decir grava el consumo final de bienes y servicios.

Simultáneamente la obligación de repercutir el impuesto se reproduce en el deber de los destinatarios de soportar la repercusión .si no fuera así la carga del impuesto recaería sobre los empresarios repercusión consiste en el derecho –deber de exigir en factura y separadamente del precio de operación de ahí que la traslación económica es exigir la prestación dineraria equivalente al impuesto y la traslación jurídica que es exigir consignar el Impuesto General a las Ventas en la factura.

(SIMÓN ACOSTA) en referencia a la repercusión (traslación) la facultad de exigir la prestación dineraria equivalente al impuesto (traslación económica) como también es deber emitir y consignar el Impuesto General a las Ventas en la factura (traslación jurídica) mientras que el derecho tendría como objetivo un dar el deber tendría como objetivo un hacer.

Gráfico N°02

ESQUEMA DE REPERCUSIÓN Y TRASLACIÓN



Elaboración propia

2.7.10. OPERACIONES GRAVADAS DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS

Al referirnos a operaciones gravadas debemos entender como tales a aquellos supuestos de hecho que se encuentran dentro del ámbito de aplicación del impuesto a ley del Impuesto General a las Ventas en su Artículo 1º, regula de manera expresa las operaciones que se encuentran gravadas con el impuesto, señalando como tales las siguientes:.

- La venta en el país de bienes muebles.
- La prestación o utilización de los servicios en el país.
- Los contratos de construcción.
- **La primera venta de bienes inmuebles que realicen los constructores de los mismos.**
- La importación de bienes.

Asimismo, la posterior venta del inmueble que realicen las empresas vinculadas con el constructor, cuando el inmueble haya sido adquirido directamente de este o de empresas vinculadas económicamente con el mismo.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no será de aplicación cuando se demuestre que el precio de la venta realizada es igual o mayor al valor de mercado. Se entiende por valor de mercado el que normalmente se obtiene en las operaciones onerosas que el constructor o la empresa realizan con terceros no vinculados o el valor de tasación, el que resulte mayor.

2.7.11. OPERACIONES INAFECTAS DE IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS

Bajo una concepción genérica la inafectación alude a supuestos no comprendidos o excluidos del ámbito de aplicación del impuesto no obstante la doctrina nacional considera dos tipos de inafectaciones las de carácter natural, derivadas de la propia naturaleza o Concepción del tributo respectivo y aquellas de carácter legal cuya exclusión del ámbito de aplicación del impuesto derivan de la misma norma es así que en esta legislación se adopta por reconocer ambos supuestos citando las siguientes:

No están gravados con el impuesto:

- a. El arrendamiento por personas naturales.
- b. La transferencia de bienes usados
- c. reorganización de empresas;
- d. La importación de:
 - i. Bienes donados a entidades religiosas.
 - ii. Bienes de uso personal con excepción de vehículos.
 - iii. Bienes efectuada con financiación de donaciones del exterior,
- e. Operaciones del Banco Central de Reserva del Perú
- f. La transferencia o importación de bienes
- g. Los juegos de azar y apuestas,
- h. Las instituciones educativas
- i. El sector público nacional
- j. Las asociaciones sin fines de lucro.
- k. La venta e importación de los medicamentos.
- l. Los servicios de crédito.

2.7.12. NACIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA

La obligación tributaria nace cuando se realiza el hecho previsto en la ley como generador de dicha obligación en al sentido se debe reunir en un mismo momento la configuración de un hecho, su conexión con un sujeto y su localización y consumación en un momento y lugar determinado debe cumplir los aspectos materia subjetivo espacial y temporal en nuestro sistema tributario la determinación de obligación tributaria es de carácter declarativo.

Tabla N°04

Operaciones gravadas	Nacimiento de la obligación tributaria	
En la Venta de bienes	En la fecha en que se emite el comprobante de pago	En la fecha en que se entregue el bien o lo que ocurra primero. Tratándose de naves y aeronaves, en la fecha en que se suscribe el correspondiente contrato.
En el Retiro de bienes		En la fecha del retiro o lo que ocurra primero.
En la Prestación de servicios		En la fecha en que se percibe la retribución o lo que ocurra primero.
En los Contratos de construcción		En la fecha de percepción del ingreso por el monto percibido, lo que ocurra primero, sea éste por concepto de adelanto, de valorización periódica, por avance de obra o los saldos respectivos, inclusive cuando se les denomine arras.
En la utilización en el país de servicios prestados por no domiciliados	En la fecha en que se anote el comprobante de pago en el Registro de Compras o en la fecha en que se pague la retribución, lo que ocurra primero.	
En la primera venta de inmuebles	En la fecha de percepción del ingreso, por el monto que se perciba, sea parcial o total.	
En la importación de bienes	En la fecha en que se solicita su despacho a consumo.	

Elaboración Propia

2.7.13. LOS SUJETOS DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS

Los sujetos tributarios en general siempre son el Sujeto Activo, representado por el Estado y el Sujeto Pasivo, representado por el Contribuyente.

Sujeto Pasivo:

Según el Artículo 9 de la Ley, son sujetos pasivos del Impuesto General a las Ventas:

- Las personas naturales
- Las personas jurídicas
- Las sociedades conyugales

Que ejerzan la opción sobre atribución de rentas prevista en las normas que regulan el Impuesto a la Renta, sucesiones indivisas, sociedades irregulares, patrimonios fideicometidos de sociedades tituladoras, los fondos mutuos de inversión en valores y los fondos de inversión que:

- Efectúen ventas en el país de bienes afectos, en cualquiera de las etapas del ciclo de producción y distribución;
- Presten en el país servicios afectos;
- Utilicen en el país servicios prestados por no domiciliados;
- Ejecuten contratos de construcción afectos;
- Efectúen ventas afectas de bienes inmuebles;
- Importen bienes afectos.

Tratándose de personas que no realicen actividad empresarial pero que realicen operaciones comprendidas dentro del ámbito de aplicación del Impuesto, serán consideradas como sujetos en tanto sean habituales en dichas operaciones.

También son contribuyentes del Impuesto la comunidad de bienes, los consorcios, Joint Ventures u otras formas de contratos de colaboración empresarial, que lleven contabilidad independiente, de acuerdo con las normas que señale el Reglamento.

En cuanto a lo referente a la habitualidad, el Reglamento nos menciona que en el caso de operaciones de venta, se determinará si la adquisición o producción de los bienes tuvo por objeto su uso, consumo o su venta, debiendo de evaluarse en este último caso el carácter habitual dependiendo de la frecuencia y/o monto. Tratándose de servicios, siempre que se considerarán habituales aquellos servicios onerosos que sean similares con los de carácter comercial. En los casos de importación, no se requiere habitualidad o actividad empresarial para ser sujeto del impuesto.

Asimismo, en la transferencia final de bienes y servicios realizados en Rueda o Mesa de Productos de las Bolsas de Productos, no se requiere habitualidad para ser sujeto del Impuesto.

2.7.14. DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS

Como lo indica el Artículo 11 de la Ley del Impuesto General a las Ventas sobre la determinación del Impuesto, este se determina mensualmente deduciendo del Impuesto Bruto de cada período el crédito fiscal, con la excepción del caso de la importación de bienes donde el Impuesto a pagar es el Impuesto Bruto de cada periodo del crédito fiscal.

Por otro lado corresponde el Impuesto Bruto por cada período tributario, es la suma de los Impuestos Brutos determinados conforme al párrafo precedente por las operaciones gravadas de ese período.

La determinación de la obligación tributaria se inicia:

- Por declaración del deudor tributario.
- Por la administración tributaria por propia iniciativa o denuncia de terceros.

La determinación de la obligación tributaria del Impuesto General a las Ventas efectuada por el deudor está sujeta a fiscalización o verificación por la administración tributaria la que podrá modificarla cuando constate la omisión o inexactitud de la información proporcionada emitiendo la resolución de la determinación, orden de pago o resolución de multa.

2.7.15. TASA DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS

La tasa del Impuesto General a las Ventas es el de 16% que se encuentra vigente desde el primero de marzo de 2012 sumada a este el Impuesto de Promoción Municipal que es el 2% corresponden al 18% en virtud de lo dispuesto en la ley N° 29666 ley del equilibrio financiero del presupuesto del sector publico año 2011.

2.7.16. CRÉDITO FISCAL DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS

El crédito fiscal se encuentra constituido por el impuesto general a las ventas consignado separadamente en el comprobante de pago que respalde la adquisición de bienes servicios y contratos de construcción o el pago en la importación ,solo tienen derecho al crédito fiscal las adquisiciones de bienes ,prestación o utilización de servicios ,contratos de construcción o importaciones que reúnan los requisitos sustanciales y formales y el uso de la bancarización

en las operaciones que superen el monto de s/. 3,500 nuevos soles o\$ 1000 dólares.

2.7.17. IMPUESTO A PAGAR

Una vez establecido el débito fiscal y el crédito fiscal, el contribuyente deberá determinar el Impuesto General a las Ventas del periodo resultante de la diferencia de ambos conceptos. Ahora bien, en el caso de que el crédito fiscal sea mayor al débito fiscal del periodo (mensual), el exceso constituirá saldo a favor del sujeto del impuesto. Este saldo se aplicará como crédito fiscal en los periodos siguientes hasta agotarlo, excluyendo la posibilidad de que sea el mismo contribuyente el que decida en que mes aplicar el crédito fiscal, no pudiendo, por lo tanto, dejar de aplicarlo en el mes siguiente para proceder a aplicarlo en un mes posterior.

$$\text{Impuesto a Pagar} = \text{Débito Fiscal} - \text{Crédito Fiscal}$$

2.7.18. REQUISITOS SUSTANCIALES O CONSTITUTIVOS

Sólo otorgan derecho a crédito fiscal las adquisiciones de bienes, las prestaciones o utilizaciones de servicios, contratos de construcción o importaciones que reúnan los requisitos siguientes:

- a) Costo o gasto en el impuesto a la renta: que sean permitidos como gasto o costo de la empresa de acuerdo a la legislación del impuesto a la renta, aun cuando el contribuyente no este afecto a este último impuesto.
- b) Destino a operaciones gravadas: que se destinen a operaciones por las que se debe pagar el impuesto o que se destinen a operaciones por las que se deba pagar el impuesto o que se destinen a servicios prestados en el exterior no gravadas con el impuesto.

2.7.19. REQUISITOS FORMALES O DEL EJERCICIO

- a) **Impuesto Discriminado:** Que el impuesto general este consignado por separado en el comprobantes de compra del bien del servicio afecto del contrato de construcción o de ser el caso en la nota de débito o en la copia autenticada por el agente de aduanas o fedatario de aduanas de los documentos emitidos por SUNAT que acrediten el pago del impuesto en la importación de bienes.
- b) **Comprobante de Pago:** Que los comprobantes o documentos consignen el nombre y número de RUC del emisor de forma que no permita confusión al contrastarlos con la información obtenida a través de los portales web de SUNAT y que el emisor del comprobante de pago o documentos haya estado habilitado para emitirlos en la fecha de su emisión.
- c) **Anotación En El Registro De Compras:** Se aplicara en el mes de su emisión en el mes de pago del impuesto o a los doce (12) meses siguiente el derecho al crédito fiscal deber ser ejercido en el periodo al que corresponda la hoja del citado registro en la que se hubiera anotado el comprobantes de pago en consecuencia se utilizara el crédito fiscal cuando se registre el respectivo comprobante de pago.

2.7.20. DECLARACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS

Los sujetos del Impuesto sea en calidad de contribuyentes como responsables, deberán presentar una declaración jurada sobre las operaciones gravadas y exoneradas realizadas en el periodo tributario del mes calendario anterior en la cual dejara constancia del impuesto retenido o percibido de igual manera determinara y pagara el impuesto resultante o si correspondiera determinaran el saldo del crédito fiscal que haya excedido al impuesto del respectivo periodo. La declaración y pago del Impuesto General a las Ventas deberá efectuarse en el mes calendario siguiente al periodo tributario a que corresponda la declaración y el pago sino se efectuara conjuntamente ambas obligaciones

SUNAT aplicara los intereses correspondientes y en su caso la sanción que corresponda.

La declaración y el pago se efectuara de acuerdo con las normas previstas por el código tributario, la SUNAT establecerá los lugares, condiciones, requisitos, información y formalidades concernientes a la declaración

2.7.21. PRORRATA DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS

La prorrata del Impuesto General a las Ventas es un procedimiento regulado por el Numeral 6 del Artículo 6 del Reglamento del Impuesto General a las Ventas. Se utiliza en los casos que el contribuyente haya realizado adquisiciones de bienes o haya recibido servicios en los cuales no es posible identificar si se destinaran a operaciones gravadas o no gravadas. Lo que se denomina por lo general "operaciones comunes".

(DIONICIO CANAHUA) El Impuesto General a las Ventas como consecuencia de la prorrata será aplicado en parte como crédito fiscal, mientras que la diferencia se reconoce como costo o gasto. Respecto a lo afirmado anteriormente es pertinente revisar el Artículo 69 del TUO del Impuesto General a las Ventas:

El Crédito Fiscal no es Gasto ni Costo El Impuesto General a las Ventas no constituye gasto ni costo para efectos de la aplicación del Impuesto a la Renta, cuando se tenga derecho a aplicar como crédito fiscal"

Con relación al Impuesto General a las Ventas podemos observar que se puede recuperar por medio de la aplicación del Crédito Fiscal, por ello lo registramos en la cuenta 40111 Impuesto General a las Ventas- Cuenta Propia; si por el contrario no podemos recuperar dicho tributo forma parte del Costo de un Activo o de ser el caso es un gasto, para ello lo registramos en la sub-cuenta 641 Impuesto General a las Ventas.

2.7.21.1. APLICACIÓN DE LA PRORRATA DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS.

1.- Método de Atribución Directa (Numeral 6.1)

- Se contabilizara por separado la adquisición de bienes, servicios, contratos de construcción e importaciones destinadas exclusivamente a operaciones gravadas y de exportación, de aquellas destinadas a operaciones no gravadas.
- Solo podrán utilizar como crédito fiscal el impuesto que haya gravado la adquisición de bienes servicios, contratos de construcción e importaciones, destinadas a operaciones gravadas y de exportación.
- Lo indicado no implica el desconocimiento del crédito de aquellas operaciones que no se pueden identificar su destino (Operaciones Gravadas o no gravadas), sujetándose esas operaciones no identificables a lo dispuesto en el numeral 6.2

2.- Método de La Prorrata (Numeral 6.2) cuando no se pueda determinar el destino de las adquisiciones.

El crédito de las adquisiciones que no puedan identificarse su destino (operaciones gravadas y no gravadas) o que estén destinadas a ser utilizadas conjuntamente en operaciones gravadas y no gravadas, el referido crédito fiscal se utilizará de manera proporcional obtenida del siguiente procedimiento:

a. Se determinara el monto de las operaciones gravadas con el impuesto, así como las exportaciones de los últimos 12 meses, incluyendo el mes al que corresponde el crédito.

- Se determinara el total de las operaciones del mismo periodo, considerando a las gravadas y las no gravadas, incluyendo las exportaciones.
- El monto obtenido en el punto "a" se dividirá entre el monto obtenido en "b" y el resultado se multiplicará por 100, el porcentaje resultante se expresará hasta con 02 decimales.
- Este porcentaje se aplicará sobre el monto del impuesto que haya gravado la adquisición de bienes, servicios, contratos de construcción e

importaciones que otorgan derecho a crédito fiscal, resultando así el crédito fiscal del mes.

$$\% \text{ PRORRATA} = \frac{\text{OPERACIONES GRAVADAS} + \text{EXPORTACIONES}}{\text{OP. GRAVADAS} + \text{OP NO GRAVADAS} + \text{EXPORTACIONES}} \times 100$$

$$\text{CREDITO FISCAL} = \% \text{ PRORRATA} \times \text{IGV DE COMPRAS}$$

Tener en consideración:

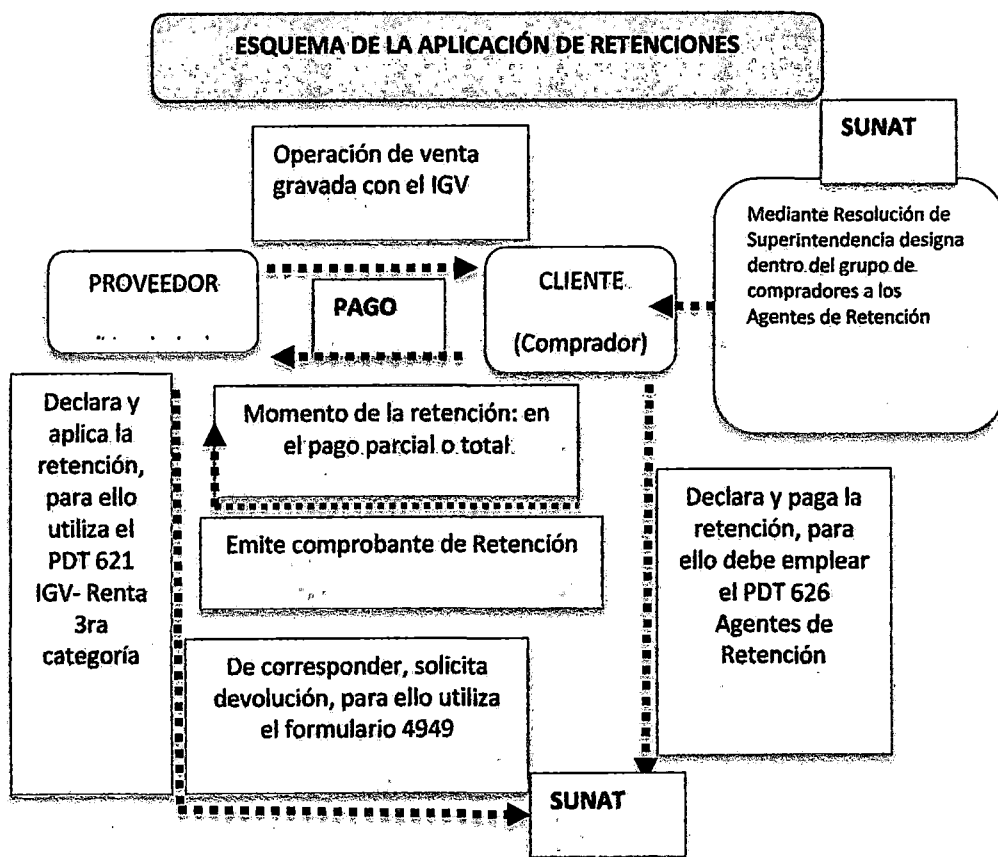
- La proporción se aplicara siempre que en un periodo de 12 meses, incluyendo el mes al que corresponde el crédito fiscal, el contribuyente haya realizado operaciones gravadas y no gravadas cuando menos una vez en el periodo mencionado.
- En caso de contribuyentes que tengan menos de 12 meses de actividad, el periodo se computara desde el mes que inicio actividades.
- En caso de inicio o reinicio de actividades, calcularan dicho porcentaje acumulando el monto de las operaciones desde que iniciaron o reiniciaron actividades incluyendo el mes del crédito, hasta completar el periodo de 12 meses.

2.7.22. SISTEMA DE PAGO DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS

El impuesto puede tomar las siguientes condiciones de captación:

- **Impuesto General a las Ventas Ordinarias:** Es un impuesto que grava el valor agregado en cada transacción realizada en las distintas etapas del ciclo económico.
- **Impuesto General a las Ventas vía Retenciones:** Es el régimen por el cual el cliente (agente de retención) retiene del importe de la operación a cancelar al proveedor, un porcentaje fijado del 6%, la retención tiene como finalidad asegurar la cobranza de una parte del impuesto general a las ventas de una operación que ya se realizó.

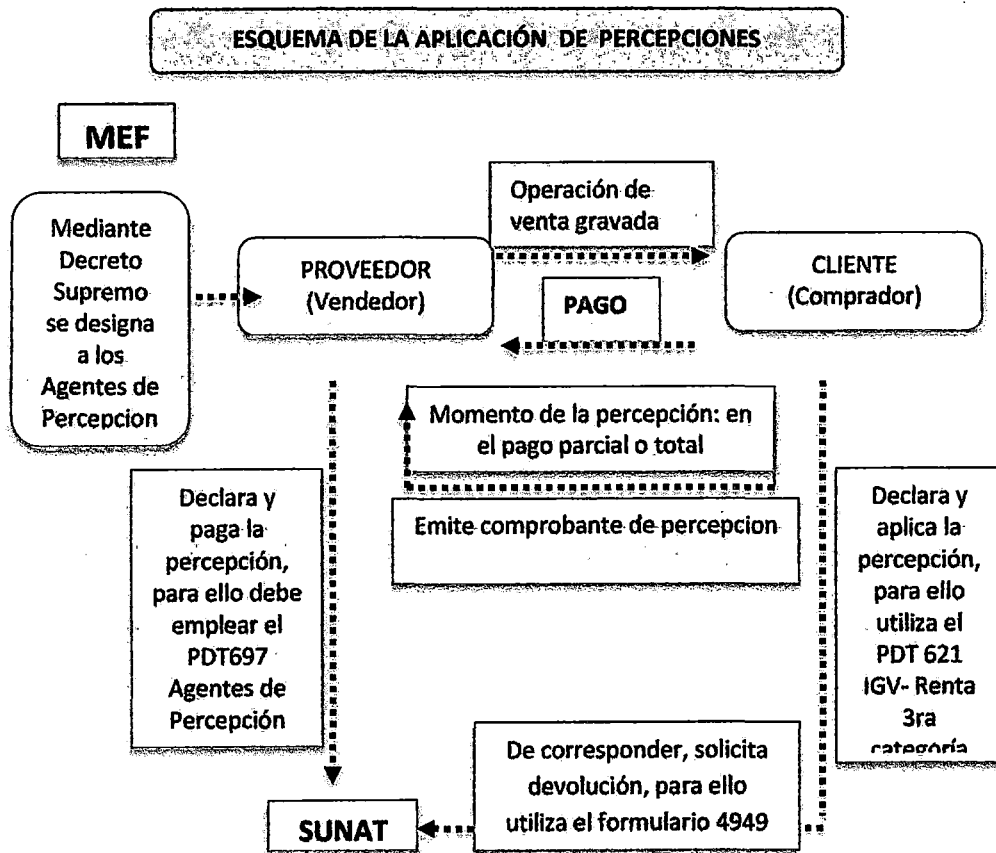
Gráfico N°03



Elaboración Propia

- **Impuesto General a las Ventas vía Percepciones:** Es el régimen por el cual el vendedor o la administración tributaria (agente de percepción) percibe del importe de la operación un porcentaje adicional a cancelar, por parte del cliente.

Gráfico N°04



Elaboración Propia

- **Impuesto General a las Ventas vía Deduciones:** Un adquirente de bienes y usuarios de servicios gravados con el Impuesto General a las Ventas, debe restar o sustraer un porcentaje del precio de venta o del servicio a cancelar a su proveedor, a fin de depositarlo en una cuenta corriente a nombre del cliente en el Banco de la Nación, con la característica que los montos depositados en dicha cuenta solamente puede ser destinados al pago de los tributos.

2.7.23. SISTEMA DE DEDUCCIONES ASPECTOS PRINCIPALES EN LA PRESTACION DE SERVICIOS (SPOT)

El Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias (SPOT), más conocido como el Sistema de Deduciones, es actualmente una de las principales medidas de ampliación de la base tributaria.

El Sistema de Deduciones, a diferencia de los otros mecanismos de ampliación de la base tributaria tiene una peculiaridad, y es que, el importe que el cliente deduce de la operación de venta o servicio sujeta a dicho sistema, va a ser depositado en una cuenta corriente abierta en el Banco de la Nación a nombre del proveedor, es decir, de aquel que realiza la venta del bien o presta el servicio y no a una cuenta del Tesoro Público, como sucede en los otros casos (Régimen de Retenciones y Percepciones). Los fondos que son depositados en esa cuenta se usan exclusivamente para el pago de tributos del titular de la cuenta, y, si queda algún excedente, éste puede ser retirado para su libre disponibilidad.

Por lo señalado el SPOT, además de ser uno de los pilares de la recaudación tributaria, contribuye a que los proveedores sujetos a dicho sistema cumplan con sus obligaciones tributarias, provisionándolos oportunamente de los fondos necesarios para pagar los tributos que determinen.

2.7.23.1. LA OBLIGACIÓN FORMAL Y EL DERECHO REAL DE GARANTIA

Se encuentra sujeto la venta de bienes muebles o inmuebles presentación de servicios o contratos de construcción gravados con el Impuesto General a las Ventas (Art 3º inciso del TUO DSNº155-2004-EF) y por Resolución de Superintendencia Nº183-2004/SUNAT.

El régimen jurídico de detracciones genera:

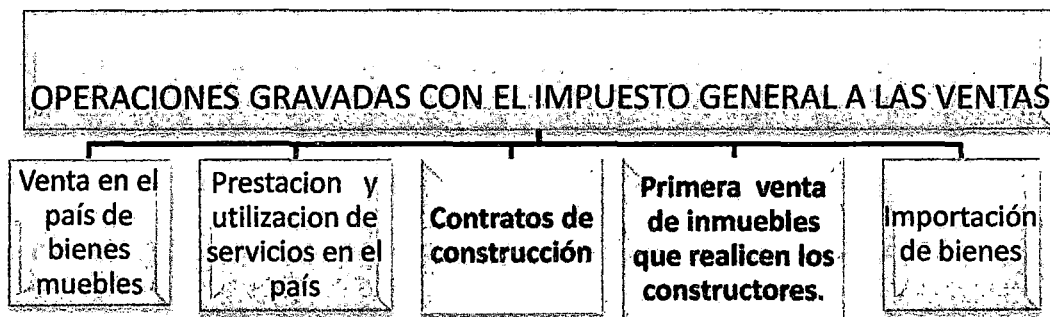
a) Respecto al Cliente : El cumplimiento de la obligación de pago (que nace del contrato en forma de bancarización que es el deposito en una cuenta del banco de la nación)en la oportunidad prevista por ley de modo que el spot genere una forma especial y una oportunidad especifica del pago cuyo cumplimiento depende del ejercicio del crédito fiscal es así que la detracción constituye un deber jurídico .

b) Respecto al Proveedor: El dinero depositado en su cuenta solo puede servir para el pago de tributos lo que significa el uso y disposición está limitado por ley para la finalidad indicada (art.2º del TUO y art 24.1º del reglamento)

2.7.24. EL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS APLICABLE EN LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES

En la Ley del Impuesto General a las Ventas, existe un hecho imponible que grava la operación consistente en la primera venta que efectúan los constructores de los inmuebles, los cuales sólo pagarán el Impuesto General a las Ventas solo por la construcción.

Gráfico N°05



Elaboración propia

2.7.24.1. LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES EN LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS

1.- VENTA

Es definida de una forma particular notoriamente diferente de aquella que utiliza la legislación civil. Así, para propósitos del Impuesto General a las Ventas es venta todo acto por el que se trasfiere bienes a título oneroso, independientemente de la designación que se dé a los contratos o negociaciones que originen la transferencia y de las condiciones pactadas por las partes.

Como se aprecia, en lo que al Impuesto General a las Ventas se refiere el elemento distintivo de una venta es la transferencia en propiedad de un bien, no importado el título o forma jurídica que se utilice para efectuar esa transferencia en aplicación del derecho civil o derecho común

2.- VENTA DE INMUEBLES

Es una transferencia en propiedad que se encuentra gravada con el Impuesto General a las Ventas (IGV) en tanto la primera venta que se realiza respecto del inmueble en concreto y en tanto sea realizada por el constructor del mismo.

Las únicas ventas de inmuebles gravadas serán aquellas efectuadas por personas dedicadas al negocio de construir inmuebles para venderlos, ya sea mediante construcción directa o encargando la construcción a un tercero.

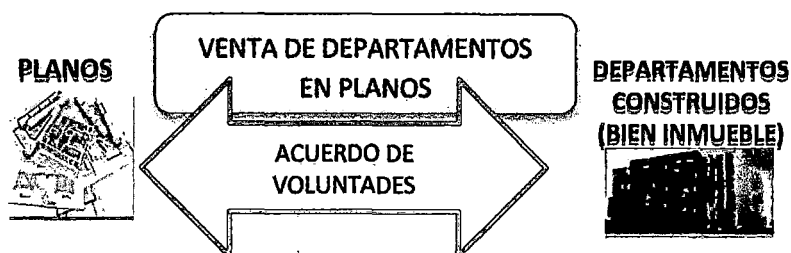
3.- VENTA DE BIEN FUTURO

El artículo 1534° del Código Civil señala que en la venta de un bien que ambas partes saben que es futuro, el contrato está sujeto a la condición suspensiva de que llegue a tener existencia, luego, el artículo 1535° establece que si el comprador asume el riesgo de la cuantía y calidad del bien futuro, el contrato queda igualmente sujeto a la condición suspensiva de que llegue a tener existencia.

Sin embargo, si el bien llega a existir, el contrato producirá desde ese momento todos sus efectos, cualquiera sea su cuantía y calidad, y el comprador debe pagar el precio.

Por lo tanto, en cuanto a la norma civil debemos resaltar que claramente se establece que el contrato está sujeto a la condición suspensiva de que llegue a tener existencia, por tanto si el bien no llega a tener existencia entonces no tendrá vigencia el contrato de compraventa y consecuentemente no tiene efectos tributarios tanto en materia de Impuesto General a las Ventas como de Impuesto a la Renta.

Gráfico N°06



Elaboración propia

4.- CONSTRUCTOR

Si se revisa el literal e) del Artículo 3° de la misma Ley, encontramos la definición del término constructor, considerando como tal a cualquier persona que se dedique en forma habitual a la venta de inmuebles construidos totalmente por ella o que hayan sido total o parcialmente por un tercero para ella.

La habitualidad para determinar cuándo se considera constructor a una persona, se encuentra definida en el artículo 4 numeral 1 del Reglamento de la Ley del Impuesto General a las Ventas, en donde se establece que se presume la habitualidad, cuando el enajenante realice la venta de, por lo menos, dos inmuebles dentro de un período de doce meses, debiéndose aplicar a partir de la segunda transferencia del inmueble.

En caso de tratarse de un solo contrato en el que se vende dos inmuebles, el reglamento establece que la primera de las transferencias es la de menor valor.

5.- CONSTRUCCIÓN

La ley del Impuesto General a las Ventas también define de manera particular como actividad señalando que reciben ese calificativo para propósitos del impuesto las actividades clasificadas como construcción en la clasificación internacional industrial uniforme (CIIU) de las naciones unidas.

Citado de la ley del Impuesto General a las Ventas en el inciso d) del artículo 3° del Texto Único Ordenado (TUO) de la ley del Impuesto General Ventas

2.7.24.2. LA CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME QUE SE ENMARCAN A LAS ACTIVIDADES PERTENECIENTES AL SECTOR CONSTRUCCIÓN.

Se encuentra dentro de la categoría construcción y división 45, la cual se subdivide asimismo en los siguientes grupos:

- ❖ **451 Preparaciones del Terreno.** Esta clase abarca la demolición y el derribo de edificios y otras estructuras, limpieza del terreno de construcción y venta de materiales de estructuras de demolición. Se incluyen las actividades de voladura ,perforación de prueba , nivelación, movimiento de tierra, excavación, drenaje y de más actividades de preparación del terreno

Ejemplo: la demolición de viviendas adquiridas con al finalidad de levantar edificios de departamentos

- ❖ **452 Construcción de Edificios Completos y de Partes De Edificios, Obras De Ingeniería Civil:** En esta clase se incluyen las obras nuevas, las ampliaciones y reformas, la erección in situ de estructuras y edificios prefabricados y la construcción de índole temporal las actividades corriente de construcción consiste principalmente en la construcción de viviendas, edificios de oficinas, locales de almacenes y otros edificios público y de servicios. Y en construcción de obra de ingeniería civil como carreteras calles puentes le, líneas de ferrocarril, campos puerto y otros proyectos, sistemas de riego, redes de alcantarillado, instalaciones industriales, tuberías y líneas de transmisión de energía eléctrica.

Ejemplo: la construcción de un tanque reservorio de agua

- ❖ **453 Acondicionamiento de Edificios:** se considera todas las actividades de instalación necesaria para habilitar los edificios tales como instalación de cañerías, sistemas de calefacción y aire acondicionado, antenas, sistemas de alarma y otros sistemas eléctricos, sistemas de extinción de incendios, ascensores y otras actividades de instalación.

Ejemplo: la instalación de ductos para el sistema de aire acondicionado.

- ❖ **454 Terminación de Edificios:** comprende una gama de actividades que contribuyen a la terminación o acabado de una obra.

Se excluye la instalación de partes y piezas de carpintería de fabricación propia e incluso de carpintería metálica

Ejemplo: las colocación de cristales, pintura, ornamentación e instalación de pisos cerámicos.

- ❖ **455 alquileres de equipo de construcción y demolición dotado de operarios:** se incluye el alquiler de maquinaria y equipo de construcción incluso el de camiones grúa dotados de operarios.

Se excluye el alquiler de maquinaria y equipos de construcción sin operarios

2.7.24.3. CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN

Según el código civil es un acuerdo de dos o más partes sobre un objeto jurídico de interés común con el fin de crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial citado del artículo N° 1771 y N° 1789 del código civil.

Según la NIC 11 es un contrato específicamente negociado para la fabricación de un activo o conjunto de activos que están íntimamente relacionados entre sí, o son interdependientes en términos de su diseño, tecnología y función o bien en relación con su último destino o utilización.

Al revisar el texto del numeral 1 del literal c) del artículo 3° de la Ley del Impuesto General a las Ventas se aprecia que se define como contrato de construcción aquellos en los que una de las partes se compromete a la

prestación de un servicio a cambio de una retribución encontrándose tal servicio en el listado de actividades consideradas como construcción por las Naciones Unidas

En los contratos de construcción el importe se paga sin necesidad de la percepción de la retribución. El nacimiento de la obligación tributaria se produce cuando se emite el comprobante de pago (criterio formal), cuando ha culminado el servicio (criterio de devengado), cuando han vencido los plazos previstos en el contrato para el pago de la retribución (criterio de caja). En contraste, en los contratos de construcción el pago del impuesto se realiza, exclusivamente, sobre la base del criterio de caja. Este hecho resulta adecuado a la realidad de este tipo de negocio, en que la percepción de la retribución está sometida a especiales procedimientos de valorización, verificación y aprobación”.

2.7.24.4. MODALIDADES DE LA EJECUCIÓN DE LOS CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN

Existen diversas modalidades de contratos de construcción celebrados entre las partes.

Sin embargo el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado (OSCE) que es el organismo rector del sistema de contrataciones y adquisiciones del estado y es aplicable a los contratos de obras públicas y privadas establece tres tipos de modalidades.

A. CONTRATO A SUMA ALZADA

En este sistema de contratación la empresa formulará su propuesta económica por un monto fijo integral y no está obligado a presentar el detalle de los precios unitarios de cada una de las partidas del proyecto. Lo que se acuerda entre las partes es que se ejecute una obra a cambio de un monto fijo como retribución y en un plazo establecido.

Este tipo de contrato se da cuando las cantidades, magnitudes y calidades de la prestación estén totalmente definidos tanto en las especificaciones técnicas de los bienes a contratar, como en los términos de referencia de los servicios, y en los planos y especificaciones técnicas que forman parte del expediente técnico.

El cliente pagará un precio fijo y cualquier modificación en el monto producto, por ejemplo, de variaciones en los precios de los materiales será por cuenta y costo del constructor. En ese sentido el constructor asume los riesgos o beneficios producto de factores externos que puedan afectar al monto del contrato.

B. CONTRATO A PRECIOS UNITARIOS

Si bien los contratos a suma alzada se emplean cuando las cantidades del contrato son conocidas, los contratos a precios unitarios se utilizan cuando la naturaleza de la prestación no permita conocer con exactitud o precisión las cantidades o magnitudes requeridas. De esta manera lo que se pactan son los precios unitarios para cada una de las partidas del presupuesto.

C. CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN POR ADMINISTRACIÓN CONTROLADA

En un contrato de construcción por administración el contratista (constructor) aportará únicamente los servicios de construcción, es decir, su experiencia profesional en la ejecución de la obra. Todo aquello referido a los materiales, manos de obra y demás elementos necesarios para la ejecución de la obra será por cuenta y costo del comitente (cliente).

En este tipo de contrato, a diferencia de aquellos a suma alzada, los riesgos o beneficios producto de factores externos que puedan afectar al monto del contrato son asumidos por el comitente. El contratista emitirá facturas únicamente por los honorarios producto de los servicios prestados.

Por lo general los contratos de construcción abarcan más de un ejercicio gravable dependiendo de la envergadura del proyecto a desarrollar. Esta particularidad será de gran importancia para el reconocimiento de los ingresos y los costos para la posterior determinación del impuesto y la oportunidad de los pagos a cuenta.

2.7.24.5. LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES

Se considera primera venta cuando se vende por primera vez un inmueble construido ubicado en territorio nacional por ejemplo si una persona construye en el Perú un edificio de departamentos y oficinas, la venta individual de cada

departamento u oficina constituye una primera venta, y por consiguiente cada venta estará grabada con el Impuesto General a las Ventas, pero la posterior venta que realicen los compradores será la segunda venta, y ya no estará grabada con el Impuesto General a las Ventas, ni las demás ventas sucesivas.

Se incluye como primera venta la ampliación, remodelación restauración del inmueble por el valor de los mismos.

También se considera primera venta, la que se efectuó con posterioridad a la reorganización o traspaso de empresas.

No se considera primera venta la transferencia de las alícuotas entre copropietarios constructores.

Citado del Literal d) del Art. 1 de la Ley del Impuesto General a las Ventas

Para que la primera venta de inmuebles que realicen los constructores de los mismos se encuentre gravada con el Impuesto General a las Ventas se deben dar las siguientes condiciones:

Que la construcción del inmueble haya sido iniciada a partir del 10 de agosto de 1991 (decreto supremo N°088-96EF, 12.09.1996).

Que Los Mismos Se Encuentren Ubicados En El País

Que la venta sea realizada por los constructores de los mismos

2.7.24.6. ELEMENTOS DISTINTIVOS DE UNA VENTA DE INMUEBLES

Se trata de identificar aquellos aspectos de la operación comercial que nos permita definir quien detenta la propiedad de inmueble durante su construcción al margen de la formula contractual utilizada. En ese orden de ideas, nos encontraremos ante una venta al existir aspectos que permitan concluir que el constructor es propietario del inmueble. De ahí que si existiera lo contrario que un adquiriente o consumidor final se propietario de la propiedad sería autoconstrucción y por lo tanto no calificaría como venta

1.- PROPIEDAD DEL TERRENO

El primer aspecto que salta a la vista es la propiedad del terreno ,el propietario del terreno es también titular de todo lo que se construya sobre el salvo que medie un contrato de superficie en este sentido se podría afirmar que existe efectivamente un encargo de construcción si quien realiza el encargo es propietario del terreno . en los hechos los constructores que desean realizar un proyecto compran el terreno correspondiente y antes de iniciar la obra ,trasfieren partes alícuotas del mismo a los usuarios o consumidores finales interesados en el proyecto la propiedad del terreno es por tanto un elemento de importancia con el que el tribunal fiscal coincide en la resolución N° 04318-5-2005 realiza la respectiva salvedad al afirmar que existe venta y no servicio de construcción cuando la propiedad de la obra es del constructor ,incluso si el terreno no le pertenece por entero.

2.- RIESGO

Todo propietario asume el riesgo de pérdida de su bien, lo que aplica al caso de inmuebles en proyecto o en desarrollo de construcción. En ese orden nos encontramos ante una venta pese a la utilización formal de alguna modalidad en efecto un adquirente que tenga por intención adquirir un inmueble terminado puede ,eventualmente ,prestarse a adquirir una alícuota del terreno ,celebrar un contrato de construcción y recibir un comprobante de pago a su nombre por los distintos costos de construcción , pero bien asesorado no aceptara el riesgo de pérdida del inmueble durante su construcción porque ello le puede suponer un serio detrimento económico.

El Tribunal Fiscal coincide en la resolución n°04318-5-2005 en la que califica una operación como venta, desconociendo la forma de encargo de construcción utilizada por las partes afirmando que las personas que encarguen la construcción deben hacerlo bajo su costo y riesgo, lo que supone ante cualquier eventualidad el bien se pierde para ellos y no para quien recibe el encargo.

3.- COSTO DE ADQUISICIÓN

El costo de adquisición es un tercer aspecto diferenciador donde se aprecia una retribución por ejecución o administración de obra en cuantía a lo regular en el mercado y un costo total e adquisición para el consumidor final equivalente al que resultaría de calcular el precio de mercado para la venta del inmueble, un constructor que tenga la intención de vender el inmueble pretenderá percibir como ingreso un monto que incluya su margen de ganancia , aun mas pretenderá que tal margen de ganancia sea tan elevado como el mercado de compra venta inmuebles lo permita .

Como se sabe dicho mercado fija el precio de venta de inmuebles en base a variables muy particulares y propias como el valor por metro cuadrado construido en una determinada zona y el valor del trabajo realizado.

4.- FINANCIAMIENTO DE COSTO DE CONSTRUCCIÓN

Es la provisión de recursos económicos para cubrir los distintos costos propios de la construcción.

Según el tribunal fiscal mediante resolución n° 04318-5-2005 concluye que para llevar a cabo un proyecto los costos de construcción son:

- ❖ Diseño de edificio
- ❖ Elección de arquitectos e ingenieros
- ❖ Contratación de personal en general
- ❖ Compra de materiales
- ❖ Elección de proveedores
- ❖ Control avance de obra
- ❖ obtención de licencias entre otros.

Todo esto es a cargo del constructor a su vez deberá existir una proyección de gastos a mediano plazo soportado en un cuadro general de adquisidores de materiales con fechas estimadas de utilización y un cronograma o cuadro de avance de obra y la existencia de un contrato de construcción estas son pruebas determinaste de la existencia de una venta.

5.- COMPROBANTES DE PAGOS POR COSTOS

Referido al financiamiento de los costos de producción en ese sentido los proveedores de bienes y servicios normalmente emitirán dichos comprobantes a nombre del titular de la obra. Siendo ello así, si los emiten a nombre del constructor será un indicativo que la operación entre este último y el adquirente o consumidor final es una venta; por el contrario, si los emiten a nombre del adquirente o consumidor final será un indicativo que nos encontramos ante una autoconstrucción.

Como se aprecia en la legislación del Impuesto General a las Ventas se contempla la posibilidad de que el constructor realice gastos por cuenta del adquirente y que procure los respectivos comprobantes de pago a su propio nombre, situación en la cual esta norma dispone que el constructor agregue el monto correspondiente en la base imponible del impuesto que grava su propia retribución de esa forma, se logra que el uso de correspondiente crédito fiscal por parte del constructor quede compensado con el mayor impuesto bruto que el mismo debe reconocer y además, se logra que el referido crédito sea efectivamente traslado al adquirente; es decir, se regula un reembolso con efecto tributario.

Siendo ello así, es perfectamente posible que los comprobantes de pago por los costos de construcción se emitan a nombre del constructor y que este último haga uso de crédito fiscal correspondiente.

6.- PERMISOS

Otro aspecto formal que puede ayudar a determinar la naturaleza de una operación comercial es el relativo a los permisos y licencias necesarios para la construcción.

En ese sentido, si tales permisos o licencias son tramitados por el constructor será un indicativo de la existencia de una venta.

7.- PENALIDADES

Pactar penalidades por demora en la entrega del producto final también es una figura válida en los encargos de construcción, en efecto siendo que en tales contratos lo que se compromete es un trabajo no resulta extraño que se establezcan fechas límite o metas para la realización del mismo y que se sancionen con penalidades su incumplimiento, por lo que mal podría afirmarse que se trata de un aspecto que pueda ser diferenciador

8.-DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LA EXISTENCIA DEL BIEN INMUEBLE

- Acta de culminación de la obra
- Declaratoria de fábrica
- Independización en los registros públicos

2.7.24.7. NACIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA EN LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES

Para efectos tributarios, se considera que en el caso de la primera venta de inmuebles, la obligación tributaria nace o se origina en la fecha de percepción del ingreso, por el monto que se perciba, sea parcial o total; tal como lo establece el literal f) del Artículo 4° de la Ley del Impuesto General a las Ventas.

Para que nazca la obligación tributaria del pago del Impuesto General a las Ventas es necesario que exista una venta la que tratándose de bienes futuros recién ocurrirá cuando los bienes hayan llegado a existir en este caso las unidades inmobiliarias construidas por las constructoras y entregadas a los adquirientes momento en el cual recién opera la transferencia de la propiedad sobre los bienes según RTF 1104-2-2007 (15.02.2007)

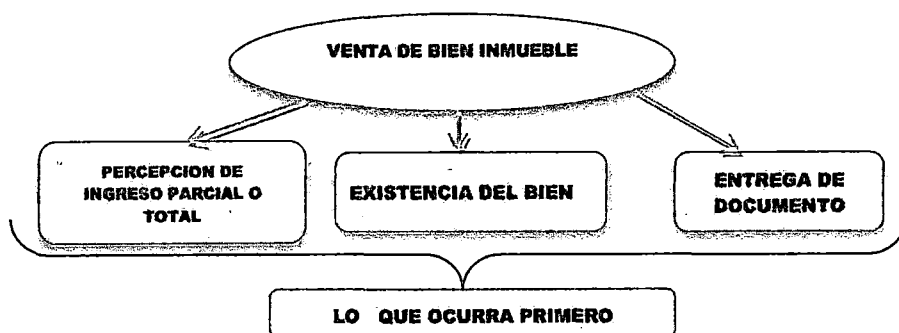
Por la primera venta de inmuebles hechas por el constructor, la obligación tributaria nace en el momento y por el monto que se percibe, inclusive cuando se trate de arras de retracción siempre que supere el 15% del valor total del inmueble, este último porcentaje aplicable hasta el 28 de agosto del 2012.

A partir del 29 de agosto cuando se trate de arras, depósito o garantía, nacerá la obligación tributaria, si éstas superan de forma conjunta el 3% del valor total del inmueble.

Hasta el 31 de julio de 2012 en el caso de venta de inmuebles futuros, o sea cuando el bien aún no existe, podemos ver una discrepancia entre la Administración Tributaria SUNAT y el Tribunal Fiscal en el sentido del nacimiento de la obligación tributaria del Impuesto General a las Ventas. La SUNAT afirma mediante los informes N° 104-2007/SUNAT y N° 215 - 2007/SUNAT que en venta de un bien futuro inmueble la obligación tributaria nace en la fecha de percepción del ingreso parcial o total, mientras que el Tribunal Fiscal ha sentado precedente en el sentido de que la obligación tributaria del Impuesto General a las Ventas nace cuando el bien exista, como podemos ver en las Resoluciones N° 256-3-99; 1104-2-2007; entre otras.

A partir del 1 de agosto de 2012, a raíz de la modificatoria de la Ley del Impuesto General a las Ventas mediante el Decreto Legislativo N° 1116, se considera venta las operaciones sujetas a condición suspensiva en las cuales el pago se produce con anterioridad a la existencia del bien. Por tanto, a partir de la fecha mencionada anteriormente cuando se perciba pagos con anterioridad a la existencia del bien inmueble, nace la obligación tributaria del Impuesto General a las Ventas

Gráfico N°07



Elaboración propia

2.7.24.8. BASE IMPONIBLE EN LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES

El artículo 13° de la Ley del Impuesto General a las Ventas, determina que la primera venta de inmuebles está constituida por el ingreso percibido con exclusión del correspondiente valor del terreno. De esta manera es posible establecer la determinación de la base imponible.

En el mismo sentido, el artículo 71° de la misma Ley, ha establecido que la venta de inmuebles gravada con el impuesto General a las Ventas no se encuentra afecta al impuesto de alcabala , salvo la parte correspondiente al valor del terreno.

1. El numeral 9 del artículo 5° del Reglamento de la Ley del Impuesto General a las Ventas señala que para determinar la base imponible del impuesto en la primera venta de inmuebles realizada por el constructor, se excluirá del monto de la transferencia el valor del terreno. Para tal efecto, se considerará que el valor del terreno representa el cincuenta por ciento (50%) del valor total de la transferencia del inmueble.

2. El Impuesto General a las Ventas que grava la venta de bienes o prestación de servicios destinados exclusivamente a la construcción del inmueble podrá deducirse en su integridad como crédito fiscal, en la medida que dichas adquisiciones se contabilicen separadamente de aquéllas destinadas a la venta del terreno.

En caso que no pueda discriminarse las adquisiciones que han sido destinadas a realizar las operaciones gravadas y no gravadas, deberá utilizarse el procedimiento de la prorrata, regulado por el numeral 6.2 del artículo 6° del Reglamento de la Ley del Impuesto General a las Ventas.

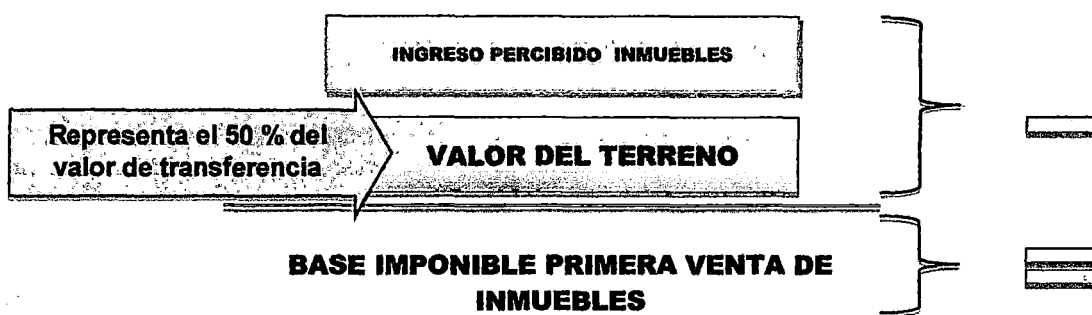
2.7.24.9. DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS

Bajo esta premisa legal, cuando la primera venta de inmueble resulte afecta con el Impuesto General a las Ventas, la base imponible se calcula restándole el valor de venta el 50% del mismo como si ese fuera el valor de terreno, con lo cual, la tasa del impuesto solo se aplica sobre el otro 50% restante. Por eso, muchos señalan que la tasa del Impuesto General a las Ventas en el supuesto

afecto como primera venta de inmuebles es el 9% y El precio de venta de un inmueble enajenado representa el 1.09%.

Lo cierto es que esta forma de determinar el Impuesto General a las Ventas nace como una forma de incentivar la adquisición de viviendas económicas, además de ser un mecanismo de reactivación de este sector de la economía nacional.

Gráfico N°08



Elaboración propia

No forman parte de la base imponible:

- ❖ Los descuentos que se concedan sean estas prácticas usuales en el mercado ,se otorguen con carácter general, no constituyan retiro de bienes, consten en la nota de crédito
- ❖ La diferencia de cambio que se genera entre el nacimiento de la obligación tributaria y el pago total o parcial del precio

2.7.24.10. EXONERACIÓN DEL TRIBUTO:

El inciso d) del Artículo de la ley del impuesto general a las ventas precisa que se encuentra gravada la primera venta de inmuebles que realicen los constructores de los mismos. Sin embargo se aplica la exoneración de la primera venta de inmuebles, de acuerdo a lo establecido en el Literal B del Apéndice I, esto es cuando:

El valor de venta no supere las 35 unidades impositivas tributarias (UIT) vigente en el momento que se realiza la operación de venta, siempre que sean destinados exclusivamente a vivienda y que cuenten con la presentación de la

solicitud de Licencia de Construcción admitida por la Municipalidad correspondiente, de acuerdo a lo señalado por la Ley N° 27157 y su reglamento. De esta manera, para el presente ejercicio, este requisito supone un valor de venta del inmueble no mayor a S/. 133,000 (Valor UIT = S/. 3,800 x 35)

Siempre que sean destinados exclusivamente a vivienda y que cumplan con las características técnicas establecidas en el reglamento,

A su vez el Artículo 1° del Decreto Supremo N° 122-99-EF establece que para considerar exonerada la primera venta de inmuebles a que se refiere el Literal B del apéndice I. Los inmuebles al momento de su venta deberán tener las siguientes características.

- a. El inmueble debe estar ubicado en zonas par uso de vivienda de acuerdo a lo dispuesto en los planes urbanos y de zonificación vigentes en cada jurisdicción municipal.
- b. Pueden ser viviendas bajo la modalidad de conjuntos residenciales económicos de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 4° del Decreto Supremo N° 053-98-pcm, viviendas multifamiliares tipo quinta o la combinación de estas.
- c. Deberán contar con servicios de agua potable, desagüe y energía eléctrica.
- d. La construcción deberá realizarse con materiales y sistemas convencionales y no convencionales debiendo contar como mínimo con los siguientes acabados.
 - ✓ Muros interiores y exteriores terminados.
 - ✓ Pisos de cemento pulido.
 - ✓ Acabados impermeabilizado en la zona de ducha, lavadero de cocina y lavadero de ropa.
 - ✓ Toda unidad de vivienda debe contar por lo menos con ventanas de fierro y vidrio crudo así como dos puertas la principal y la de baño que deberá ser contra placadas
- e. La unidad debe contar como mínimo con un dormitorio, un estar, comedor, cocina y baño .los ambientes deben tener dimensiones

mínimas establecidas en el artículo 9° del Decreto Supremo 053-98-PCM , con un área mínima de construcción de 32,35 m2 y un máximo de 100 m2 , por unidad de vivienda .

Como notamos, las condiciones actuales para estar exonerados no hacen alusión alguna a que la venta del inmueble sea bajo el programa Mi Vivienda. Sí exigen –por el monto del valor de venta– que se trate de viviendas económicas, pero podrían adquirirse las mismas bajo cualquier modalidad contractual o de financiamiento, y no necesariamente por el citado programa

Por último el artículo 2° del decreto supremos N° 122-99-EF precisa que para el cálculo de las 35 Unidades Impositivas Tributarias a que se refiere el Literal B del Apéndice I de deber incluir el valor del terreno actualizado de acuerdo a lo señalado en el numeral 9 del artículo 5° del reglamento del Impuesto General a las Ventas aprobado por Decreto Supremos N° 136-96-EF

2.7.24.11. EMISIÓN DE COMPROBANTE DE PAGO

El numeral 3) del artículo 5° del Reglamento de Comprobantes de Pago establece que en la primera venta de inmuebles que realiza el constructor se debe emitir el comprobante de pago en la fecha en que se perciba el ingreso y sólo por el monto que se perciba, sea total o parcial.

La información mínima exigida en los comprobantes de pago deberá ser:

- ❖ Identificar al emisor y del adquirente o usuario (nombre, denominación, o razón social y número de ruc) o del vendedor.
- ❖ Identificación del comprobante de pago (numeración, serie y fecha de emisión).
- ❖ Descripción y cantidad del bien, servicio o contrato objeto de la operación.
- ❖ Monto de la operación (precio unitario, valor de venta e importe total de la operación).

2.7.24.12. DETRACCIONES APLICADAS A LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES

La detracción se aplica a la primera venta de inmuebles. Pero en el caso de las viviendas solo a aquellas cuyo valor supere las 35 UIT (S/. 129,500, a la fecha). Las viviendas de menor valor a ese monto están exoneradas.

Citada de Resolución de Superintendencia N° 022-2013/SUNAT, la misma que incorpora a la venta de inmuebles en el Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias- SPOT, más conocido como "detracciones"

A) TASA:

El porcentaje a aplicarse es del 4% sobre el importe de la operación, constituido por el valor de venta del inmueble determinado conforme al artículo 14° de la Ley del Impuesto General a las Ventas.

B) SUJETOS OBLIGADOS

El obligado a realizar el depósito de la detracción se ha determinado de la siguiente manera:

- ❖ **El Adquirente del Bien Inmueble:** Cuando el comprobante de pago que deba emitirse y entregarse por la operación, conforme a las normas sobre comprobantes de pago, permita ejercer el derecho a crédito fiscal o sustentar gasto o costo para efecto tributario.
Lo cual equivale a señalar como un ejemplo a la FACTURA. En este supuesto corresponde realizar la detracción hasta la fecha de pago parcial o total al proveedor o dentro del quinto día hábil del mes siguiente a aquel en que se efectúe la anotación del comprobante de pago en el Registro de Compras.
- ❖ **El Proveedor del Bien Inmueble:** Cuando el comprobante de pago que deba emitirse y entregarse por la operación, conforme a las normas sobre comprobantes de pago, no permita ejercer el derecho a crédito fiscal ni sustentar gasto o costo para efecto tributario. Lo cual equivale a señalar como un ejemplo a una BOLETA DE VENTA o la emisión de un TICKET.

C) OPORTUNIDAD DE LA DETRACCIÓN

- Cuando el obligado es el adquirente: la detracción debe hacerse hasta la fecha de pago parcial o total al proveedor del inmueble o dentro del 5º día hábil del mes siguiente a aquél en que se efectúe la anotación del comprobante de pago en el registro de compras, lo que ocurra primero.
- Cuando el obligado es el proveedor: la detracción debe hacerse hasta la fecha que recibe el pago parcial o total; o hasta el 5º día hábil de recibido el total del importe de la operación, cuando la obligación de deducir le ha sido trasladada por el adquirente por haberle entregado la totalidad del importe sin efectuar la detracción.

D) CONTROL:

Además de los sistemas habituales de fiscalización, auditorías, se ha añadido a los notarios, quien debe pedir las constancias de las deducciones, al momento de realizar el acto público que formaliza la compra-venta del inmueble nuevo. Si los contribuyentes no lo presentan debe informar de ello a la SUNAT.

E) SANCIONES:

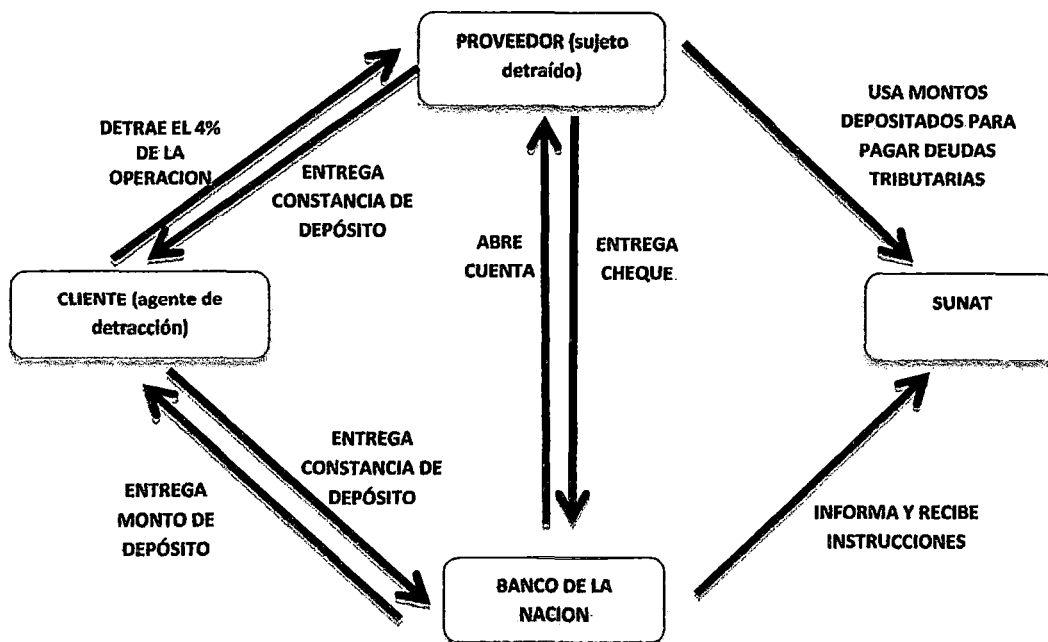
A los que incumplan la multa de 50% de la deducción no realizada; no pueden usar el crédito fiscal. Además, el mal uso de los recursos depositados en las cuentas de deducciones da lugar a una multa de 100% del dinero mal utilizado.

F) CUENTA DE DEDUCCIONES

- ❖ Tiene el carácter de intangible e inembargable excepto cuando existan procedimientos de cobranza coactiva.
- ❖ Pueden ser abiertas a solicitud del titular de la cuenta o de oficio por el banco de la nación.
- ❖ El banco de la nación comunicara mensualmente a la SUNAT la relación de las cuentas bancarias abiertas indicando el nombre, el número de RUC del titular y el número de la cuenta.
- ❖ La SUNAT podrá celebrar convenios con empresas del sistema financiero a efecto que se abran las cuentas y se realicen los depósitos a que se refiere el sistema.

Gráfico N°09

ESQUEMA GENERAL DE LAS DETRACCIONES



Elaboración propia

2.7.25. LA HABITUALIDAD PARA EFECTOS DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS.

El artículo 1° del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo aprobado por Decreto Supremo 055-99-EF señala como operación gravada en su inciso d) la primera venta de inmuebles que realicen los constructores de los mismos.

La misma ley desarrolla el concepto de constructor señalando como tal: Cualquier persona que se dedique en forma habitual a la venta de inmuebles construidos por ella o que hayan sido construidos total o parcialmente para ella. A su vez el Reglamento de la ley en el numeral 1 del artículo 4° señala que se califica a un contribuyente como habitual para efectos del Impuesto General a las Ventas.

2.7.25.1. HABITUALIDAD

Para calificar la habitualidad a que se refieren el inciso e) del Artículo 3º y el Artículo 9º del Decreto 005-99 EF, la SUNAT considerará la naturaleza, monto o frecuencia de las operaciones a fin de determinar el objeto para el cual el sujeto las realizó.

Tratándose de lo dispuesto en el inciso e) del Artículo 3º del Decreto 0099 EF, se presume la habitualidad, cuando el enajenante realice la venta de, por lo menos, dos inmuebles dentro de un período de doce meses, debiéndose aplicar a partir de la segunda transferencia del inmueble. De realizarse en un solo contrato la venta de dos o más inmuebles, se entenderá que la primera transferencia es la del inmueble de menor valor.

Como se aprecia la Ley y el Reglamento establecen los criterios que debe seguirse para considerar a una persona como constructor habitual y de ser el caso gravar con el Impuesto General a las Ventas la transferencia de un inmueble, efectuado por este siempre que sea la primera.

Sin embargo, se debe señalar que los criterios utilizados por la propia Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo y su Reglamento, en cuanto a la calificación de "Habitualidad" solo operaría respecto de personas naturales, ya que las operaciones que realicen las personas jurídicas siempre se considerarán gravadas con el Impuesto a la Renta y el Impuesto General a las Ventas.

En consecuencia, el constructor puede ser cualquier persona, sea esta natural o jurídica y solo en el caso de tratarse de una persona natural, se deberán aplicar las reglas de la habitualidad. Por lo tanto la calificación de constructor no depende del objeto social, (no se requiere ser persona jurídica), sino que basta que este se dedique en forma habitual a la venta de inmuebles construidos por ella.

Como puede observarse las normas del Impuesto General a las Ventas, no toman en cuenta las disposiciones del objeto social contenidas en el Estatuto de una empresa para efectos de clasificar las actividades realizadas por estas. Por el contrario, la Administración Tributaria emplea para dicho análisis las circunstancias de la realidad económica, según se establece en la Norma VIII del Título Preliminar del Código Tributario. En tal sentido, será constructor

quien lleve a cabo habitualmente transferencia de inmuebles construidos por cuenta suya y no quien incluya en su objeto social la actividad de construcción.

2.7.25.2. ACCESORIEDAD

El segundo párrafo del artículo 14° de la ley señala que el principio de que lo accesorio sigue la suerte de lo principal. En tal sentido, cuándo con ocasión de la realización de una venta prestación de servicios o contrato de construcción gravados se entreguen bienes o se presten servicios exonerados o inafectos, estos también se encontraran gravados y viceversa.

Si bien la norma cita en el Decreto Legislativo N° 297 en 1984 su norma reglamentaria si lo ha hecho primero se exigía que en el caso de operaciones principales exoneradas o inafectas los bienes o servicios accesorios estuvieran directamente vinculados con la operación exonerada después el reglamento anterior modifico este término por el de ser “causa o consecuencia “ y ahora la misma norma prevista en el numeral 1 del artículo 5 exige lo siguiente :

1. Que forme parte del comprobante de pago emitido por el propio sujeto.
2. Que sean necesarios para realizar la operación.

El principio de accesoriidad, que expresamente señala que “cuando con motivo de la venta de bienes, prestación de servicios o contratos de construcción exonerados o inafectos se proporcione bienes muebles o servicios, el valor de estos estará también exonerado o inafecto” (el resaltado es nuestro). Como se aprecia, la exoneración por accesoriidad alcanza solo a los bienes muebles y servicios que se proporcionen con la venta de bienes (muebles o inmuebles) exonerados.

2.7.26. LAS ARRAS

Las arras tienen un origen semítico, aunque coincide que la institución llegó a Roma a través de Grecia.

De acuerdo a lo señalado por (CABANELLAS), las arras son definidas como “Lo que se da en prenda o seguridad del cumplimiento de un contrato”. Conforme a la revisión de la doctrina nacional (ALDEA) señala lo siguiente “En términos generales, arra significa lo que se da en “señal”, “manifestación”, “garantía” o “prueba”, usualmente una cantidad de dinero u otro bien (mueble o

inmueble), que una de las partes entrega a la otra como testimonio del acuerdo contractual.

Las arras pueden ser de dos tipos

2.7.26.1. LAS ARRAS CONFIRMATORIAS

La entrega de arras confirmatorias tiene la idea de ser una señal o prueba de seriedad que de todos modos se dé la celebración del contrato, sin otorgar el derecho de desistirse de él. En caso que se ratifique la celebración del contrato y el mismo se cumpla, la parte que recibió las arras puede optar por:

- Devolverlas
- Imputarlas como parte del precio del pago, ello obviamente de acuerdo a la propia naturaleza del contrato

Las arras confirmatorias están reguladas en el Código Civil Peruano desde los artículos 1477° al 1479° de la siguiente manera:

El artículo 1477° señala el concepto al mencionar que la entrega de arras confirmatorias importa la conclusión del contrato. En caso de cumplimiento, quien recibió las arras las devolverá o las imputará sobre su crédito, según la naturaleza de la prestación.

Finalmente, el texto del artículo 1479° recoge las normas aplicables a la indemnización

Este dispositivo considera que si la parte que no ha incumplido la obligación prefiere demandar la ejecución o la resolución del contrato, la indemnización de daños y perjuicios se regula por las normas generales.

27.26.2. LAS ARRAS DE RETRACTACIÓN

Su entrega otorga la facultad de ejercer el derecho de desistirse del negocio que está contenido en un contrato, tanto para la parte que cumplió con entregarla como para la contraparte que las recibió.

Finalmente, cuando la parte fiel al contrato tiene el derecho de apropiarse de las arras confirmatorias o cuando la incumplidora las tiene que devolver dobladas, estas adquieren una naturaleza de arras penales, advirtiéndose que es una sub-especie de las confirmatorias.

2.7.26.3 LA UTILIDAD DE LAS ARRAS EN LOS CONTRATOS DE COMPRA VENTA DE INMUEBLES

La entrega de arras de retractación sólo es válida en los contratos preparatorios y concede a las partes el derecho de retractarse de ellos, tal como lo establece el artículo 1480º del Código Civil de 1984. Para que existan las arras de retractación es necesario que exista un contrato preparatorio, el cual es un compromiso que asumen las partes para celebrar en el futuro un contrato definitivo. Se debe señalar que el plazo del compromiso de contratar no será mayor de un año y cualquier exceso se reducirá a este límite.

Así, si lo que se busca es asegurar la transferencia de un inmueble se entregarán las arras como una señal que el contrato definitivo se realizará. Al tratarse de arras de retractación existe la posibilidad que la parte que las entregó se retracte de la decisión de adquirir el inmueble por lo que se le penaliza perdiendo las arras a favor de la persona que está vendiendo. Si por el contrario, es la parte que recibe las arras quien ya no desea transferir el inmueble tendrá como penalidad la devolución del doble de las arras entregadas como señal.

En el caso de las arras de confirmación lo que se aprecia es que las partes tiene la intención de formalizar un acuerdo de transferencia de bienes inmuebles y por ello se entregan las arras, de este modo el vendedor asume que existe un compromiso mayor que si se tratara de las arras de retractación. Este tipo de contrato permite asegurar la adquisición del inmueble.

2.7.26.4. LA ENTREGA DE ARRAS EN EL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS

Al revisar el artículo 1º del TUO de la Ley del Impuesto General a las Ventas , aprobado por Decreto Supremo N° 055-99-EF y normas modificatorias, se observa que entre otras operaciones gravadas con dicho tributo se encuentran.

- la venta de bienes muebles;
- la primera venta de los inmuebles efectuado por el constructor.
- los contratos de construcción que son celebrados entre dos partes contratantes.

A. En el caso de la venta de bienes muebles:

En el numeral 3 del artículo 3º del Reglamento de la Ley del Impuesto General a las Ventas precisa reglas aplicables al nacimiento de la obligación en caso de pagos parciales. Puntualmente determina que en el caso de la venta de bienes muebles, los pagos recibidos anticipadamente a la entrega del bien o puesta a disposición del mismo, dan lugar al nacimiento de la obligación tributaria, por el monto percibido. En este caso, no da lugar al nacimiento de la obligación tributaria, la entrega de dinero en calidad de arras de retractación, antes que exista la obligación de entregar o transferir la propiedad del bien, siempre que éstas no superen en conjunto el quince por ciento (15%) del valor total de venta. En caso de superar dicho porcentaje, se producirá el nacimiento de la obligación tributaria por el importe total entregado.

B. En la primera venta de inmuebles

Se considerará que nace la obligación tributaria en el momento y por el monto que se percibe, inclusive cuando se le denomina arras de retractación siempre que éstas superen el quince por ciento (15%) del valor total del Inmueble.

En todos los casos, las arras confirmatorias se encuentran gravadas con el Impuesto general a las ventas.

En cuanto al nacimiento de la obligación en el caso de contratos de construcción el numeral 4 del artículo 3º del Reglamento de la Ley del Impuesto General a las Ventas menciona que respecto al inciso e) del Artículo 4º de la Ley del Impuesto General a las Ventas Decreto, la obligación tributaria nace en la fecha de emisión del comprobante de pago por el monto consignado en el mismo o en la fecha de percepción del ingreso por el monto percibido, lo que ocurra primero, sea éste por concepto de adelanto, de valorización periódica, por avance de obra o los saldos respectivos, inclusive cuando se les denomine arras. Tratándose de arras de retractación, la obligación tributaria nace cuando éstas superen el quince por ciento (15%) del valor total de la construcción.

2.7.26.5. COMPROBANTE DE PAGO POR LA ENTREGA DE ARRAS

Si bien es cierto que las arras se encuentran respaldadas en un acuerdo por escrito que fuera suscrito por las partes, el cual puede estar en un documento privado de respaldo, minuta o una Escritura Pública, ello servirá como probanza del hecho con efectos civiles y/o comerciales. Este sustento puede servir si la entrega de las arras es otorgada por una persona natural sin negocio o empresa a favor de otra persona que no ejerza actividad comercial.

Pero que sucede si quien recibe las arras es una empresa que se dedica de manera habitual a la edificación y posterior venta de los inmuebles, allí ¿existirá la obligación que esta empresa emita el comprobante de pago por la percepción de las arras?

Al revisar el Reglamento de Comprobantes de Pago, aprobado por Resolución de Superintendencia N° 007-99/SUNAT y normas modificatorias, se aprecia que en el artículo 5° se regula la oportunidad de la entrega de los comprobantes de pago, precisándose que en los casos de entrega de depósito, garantía, arras o similares, cuando impliquen el nacimiento de la obligación tributaria para efectos del impuesto, se deberá entregar el comprobante en el momento de la entrega de las arras y por el monto percibido.

2.7.26.6. TRIBUNAL FISCAL Y LAS ARRAS DE RETRACTACIÓN

IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS

RTF N° 0644-3-01 (19.06.2001)

La entrega de arras de retractación no determina el nacimiento de la obligación tributaria.

La controversia consiste en determinar si los montos dinerarios recibidos por la recurrente sustentados en recibos de caja, constituyen diferimiento de ingresos, como alega la Administración Tributaria; o arras de retractación, según lo señalado por la recurrente.

Al respecto, el Tribunal indica que las arras de retractación, llamadas también penitenciales o de arrepentimiento, conceden a las partes de un contrato preparatorio, el derecho de retractarse de éste, teniendo como consecuencia, la pérdida de dinero u otros bienes, a favor de la parte contratante que no se

desistió. La entrega de estas arras no determina per se el nacimiento de la obligación tributaria, al no referirse a un supuesto de afectación sino a un acuerdo previo a la ejecución del contrato definitivo.

2.7.27. INTERPRETACIÓN POR LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA – SUNAT

Conforme a lo anteriormente señalado, la Administración Tributaria a través de los Informes N° 104-2007-SUNAT/2B0000 y 215-2007-SUNAT/2B0000 señala que “la primera venta de inmuebles futuros se encuentra gravada con el Impuesto General a las Ventas y la obligación tributaria nacerá en la fecha de percepción, parcial o total, del ingreso”. En ese sentido, se establece en suma que los constructores están obligados a la declaración y pago del Impuesto General a las Ventas, en cuanto perciban el precio por la venta del bien, aun cuando no se haya producido la transferencia de propiedad sobre el mismo, siendo suficiente la celebración del contrato de compraventa que conlleve la transferencia de propiedad, conforme señala el numeral 3 del artículo 3° del Reglamento de la Ley del Impuesto General a las Ventas. El argumento que sostiene este informe se basa en que el contrato de compraventa celebrado es un negocio jurídico que implica la transferencia de propiedad, al respecto debemos señalar que la sola manifestación de voluntad de acuerdo a lo establecido en el artículo 949° del Código

Civil origina el nacimiento de deberes y obligaciones respecto a la transferencia de propiedad de bien inmueble por lo tanto aun cuando el efecto traslativo se produzca en un momento posterior; es decir la entrega física del bien, la transferencia de propiedad ya nació y ya surte efectos. Por otro lado, es importante señalar que el Impuesto General a las Ventas no grava la transmisión de dominio sino la realización de actos que conduzcan a ella. De esta manera, como bien sabemos el artículo 94° del Texto Único Ordenado del Código Tributario, indica con respecto a los informes emitidos por SUNAT que dicho pronunciamiento es de obligatorio cumplimiento para los distintos órganos de la Administración Tributaria, entre ellos, el área de fiscalización que

tanto preocupa a la mayoría de contribuyentes pues de ellos depende la aplicación o no de presunciones y sanciones tributarias.

En ese sentido, de acuerdo a la interpretación de la SUNAT, cuando existan pagos parciales respecto a la venta de un bien futuro, el nacimiento de la obligación tributaria se da con la entrega de cada pago parcial y no está condicionado a la entrega y/o existencia del bien; en consecuencia si no se ha declarado ni pagado el Impuesto General a las Ventas por cada uno de estos anticipos, la SUNAT tendrá plena facultad de acotar el Impuesto General a las Ventas dejado de pagar aplicando los intereses respectivos.

2.7.28 INTERPRETACIÓN DEL TRIBUNAL FISCAL

El Tribunal fiscal efectúa una interpretación sistemática de los artículos 3° y 4° del TUO del Impuesto General a las Ventas, el cual señala que la percepción total o parcial del precio por la primera venta de inmuebles, originará el nacimiento de la obligación tributaria, siempre que se produzca la hipótesis de incidencia; es decir, la transferencia de propiedad, por cuanto el acaecimiento del hecho gravado supone la concurrencia de todos los aspectos que conforman la hipótesis de incidencia, es decir los 4 aspectos involucrados como son: el aspecto objetivo o material, subjetivo, temporal, y espacial. El tribunal considera que si falta uno de los aspectos de la hipótesis de incidencia, no puede existir el hecho gravado y por lo tanto no debería originarse ninguna obligación tributaria. Por ende, los pagos recibidos antes de la existencia del bien por la venta de un bien futuro no se encontrarían gravados con el Impuesto General a las Ventas.

Al respecto, se tienen los diferentes pronunciamientos emitidos por el Tribunal Fiscal plasmado en las diversas resoluciones:

RTF N° 1104-2-2007 "Para que nazca la obligación de pago del Impuesto General a las Ventas es necesario que exista una venta, la cual tratándose de bienes futuros recién ocurrirá cuando los bienes futuros hayan llegado a existir, en este caso, las unidades inmobiliarias construidas por la recurrente entregada a los adquirentes, momento en el cual recién operará la transferencia de propiedad de los bienes"

El fundamento que sostiene esta posición consiste en que si bien nos podemos obligar civilmente a transferir un bien, aplicando la tesis espiritualista del artículo

949° del Código Civil, el cual señala que con la sola manifestación de voluntad se puede transferir la propiedad del bien inmueble, con los derechos y obligaciones involucradas aun cuando no exista el bien, para que se produzca una transferencia efectiva de propiedad se requiere que el bien llegue a existir, es decir tenga existencia física.

En este caso se aplica la misma lógica de la venta de un bien mueble futuro, cuya obligación tributaria para efectos del Impuesto General a las Ventas recién nacerá con la existencia física del mismo, ello es de aplicación también para el caso de la primera venta de bienes inmuebles, lo cual resulta coherente y consecuente, ya que no existe argumento por el cual debiera excluirse de este requerimiento para el caso de los bienes inmuebles, en consecuencia, en ambos casos trátase de bienes muebles o inmuebles, se requiere la existencia de los mismos, para que se origine la venta del bien y por ende surja la obligación tributaria en el Impuesto General a las Ventas.

De este modo, se establece que en el caso de los contratos de venta de bienes futuros, el dinero entregado como anticipo no genera el nacimiento de la obligación tributaria del Impuesto General a las Ventas, toda vez que la venta sólo se concretará cuando se verifique la condición suspensiva de la existencia del bien objeto de la operación.

Es claro y preciso al señalar que para que exista la hipótesis de incidencia de la primera venta de bien inmueble se requiere la existencia física del bien materia de transferencia, por lo tanto al no existir la construcción del inmueble aún no se ha realizado dicha venta y por ende no ha nacido aún la obligación tributaria del Impuesto General a las Ventas. Es decir debe existir la edificación del inmueble respectivo.

2.7.29. MODIFICACIONES DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS

La Ley del Impuesto General a las Ventas ha sido Modificado por los Decretos Legislativos N° 1116 y 1119.

Tabla N°05

MODIFICACIONES DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS

ANTES	DESPUÉS
<p>ARTÍCULO 3°.- DEFINICIONES</p> <p>Para los efectos de la aplicación del Impuesto se entiende por:</p> <p>a) VENTA:</p> <p>1. Todo acto por el que se transfieren bienes a título oneroso, independientemente de la designación que se dé a los contratos o negociaciones que originen esa transferencia y de las condiciones pactadas por las partes.</p> <p>2. El retiro de bienes que efectúe el propietario, socio o titular de la empresa o la empresa misma, incluyendo los que se efectúen como descuento o bonificación, con excepción de los señalados por esta Ley y su Reglamento, tales como los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none">- El retiro de insumos, materias primas y bienes intermedios utilizados en la elaboración de los bienes que produce la empresa.- La entrega de bienes a un tercero para ser utilizados en la fabricación de otros	<p>ARTÍCULO 3°.- DEFINICIONES</p> <p>Para los efectos de la aplicación del Impuesto se entiende por:</p> <p>a) VENTA:</p> <p>1. Todo acto por el que se transfieren bienes a título oneroso, independientemente de la designación que se dé a los contratos o negociaciones que originen esa transferencia y de las condiciones pactadas por las partes.</p> <p><u>SE ENCUENTRAN COMPRENDIDAS EN EL PÁRRAFO ANTERIOR LAS OPERACIONES SUJETAS A CONDICIÓN SUSPENSIVA EN LAS CUALES EL PAGO SE PRODUCE CON ANTERIORIDAD A LA EXISTENCIA DEL BIEN.</u></p> <p><u>TAMBIÉN SE CONSIDERA VENTA LAS ARRAS, DEPOSITO O GARANTÍA QUE SUPEREN EL LÍMITE ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO.</u></p> <p>2. El retiro de bienes que efectúe el propietario, socio o titular de la empresa o la empresa misma, incluyendo los que se efectúen como descuento o bonificación, con excepción de los señalados por esta Ley y su Reglamento, tales como los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none">- El retiro de insumos, materias primas y bienes intermedios utilizados en la elaboración de los bienes que produce la empresa.- La entrega de bienes a un tercero para ser utilizados en la fabricación de otros bienes que la empresa le hubiere encargado.- El retiro de bienes por el constructor para ser incorporados a la construcción de un inmueble.- El retiro de bienes como consecuencia de la desaparición, destrucción o pérdida de bienes,

<p>bienes que la empresa le hubiere encargado.</p> <ul style="list-style-type: none"> - El retiro de bienes por el constructor para ser incorporados a la construcción de un inmueble. - El retiro de bienes como consecuencia de la desaparición, destrucción o pérdida de bienes, debidamente acreditada conforme lo disponga el Reglamento. - El retiro de bienes para ser consumidos por la propia empresa, siempre que sea necesario para la realización de las operaciones gravadas. - Bienes no consumibles, utilizados por la propia empresa, siempre que sea necesario para la realización de las operaciones gravadas y que dichos bienes no sean retirados a favor de terceros. - El retiro de bienes para ser entregados a los trabajadores como condición de trabajo, siempre que sean indispensables para que el trabajador pueda prestar sus servicios, o cuando dicha entrega se disponga mediante Ley. - El retiro de bienes producto de la transferencia por subrogación a las empresas de seguros de los bienes siniestrados que hayan sido recuperados. <p>b) BIENES MUEBLES: Los corporales que pueden llevarse de un lugar a otro, los derechos referentes a los mismos, los signos distintivos, invenciones, derechos de autor, derechos de llave y similares, las naves y aeronaves, así como los documentos y títulos cuya transferencia implique la de cualquiera de los mencionados bienes.</p> <p>c) SERVICIOS:</p>	<p>debidamente acreditada conforme lo disponga el Reglamento.</p> <ul style="list-style-type: none"> - El retiro de bienes para ser consumidos por la propia empresa, siempre que sea necesario para la realización de las operaciones gravadas. - Bienes no consumibles, utilizados por la propia empresa, siempre que sea necesario para la realización de las operaciones gravadas y que dichos bienes no sean retirados a favor de terceros. - El retiro de bienes para ser entregados a los trabajadores como condición de trabajo, siempre que sean indispensables para que el trabajador pueda prestar sus servicios, o cuando dicha entrega se disponga mediante Ley. - El retiro de bienes producto de la transferencia por subrogación a las empresas de seguros de los bienes siniestrados que hayan sido recuperados. <p>b) BIENES MUEBLES: Los corporales que pueden llevarse de un lugar a otro, los derechos referentes a los mismos, los signos distintivos, invenciones, derechos de autor, derechos de llave y similares, las naves y aeronaves, así como los documentos y títulos cuya transferencia implique la de cualquiera de los mencionados bienes.</p> <p>c) SERVICIOS: 1. Toda prestación que una persona realiza para otra y por la cual percibe una retribución o ingreso que se considere renta de tercera categoría para los efectos del Impuesto a la Renta, aún cuando no esté afecto a este último impuesto; incluidos el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles y el</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1. Toda prestación que una persona realiza para otra y por la cual percibe una retribución o ingreso que se considere renta de tercera categoría para los efectos del Impuesto a la Renta, aún cuando no esté afecto a este último impuesto; incluidos el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles y el arrendamiento financiero.

Entiéndase que el servicio es prestado en el país cuando el sujeto que lo presta se encuentra domiciliado en él para efecto del impuesto a la Renta, sea cual fuere el lugar de celebración del contrato o del pago de la retribución.

El servicio es utilizado en el país cuando siendo prestado por un sujeto no domiciliado, es consumido o empleado en el territorio nacional, independientemente del lugar en que se pague o se perciba la contraprestación y del lugar donde se celebre el contrato.

2. La entrega a título gratuito que no implique transferencia de propiedad, de bienes que conforman el activo fijo de una empresa vinculada a otra económicamente, salvo en los casos señalados en el Reglamento.

Para efecto de establecer la vinculación económica, será de aplicación lo establecido en el Artículo 54º del presente dispositivo.

En el caso del servicio de transporte internacional de pasajeros, el Impuesto General a las Ventas se aplica sobre la venta de pasajes que se expidan

arrendamiento financiero. TAMBIÉN SE CONSIDERA RETRIBUCIÓN O INGRESO LOS MONTOS QUE SE PERCIBAN POR CONCEPTO DE ARRAS, DEPÓSITO O GARANTÍA Y QUE SUPEREN EL LÍMITE ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO.

Entiéndase que el servicio es prestado en el país cuando el sujeto que lo presta se encuentra domiciliado en él para efecto del Impuesto a la Renta, sea cual fuere el lugar de celebración del contrato o del pago de la retribución.

El servicio es utilizado en el país cuando siendo prestado por un sujeto no domiciliado, es consumido o empleado en el territorio nacional, independientemente del lugar en que se pague o se perciba la contraprestación y del lugar donde se celebre el contrato.

2. La entrega a título gratuito que no implique transferencia de propiedad, de bienes que conforman el activo fijo de una empresa vinculada a otra económicamente, salvo en los casos señalados en el Reglamento.

Para efecto de establecer la vinculación económica, será de aplicación lo establecido en el Artículo 54º del presente dispositivo.

En el caso del servicio de transporte internacional de pasajeros, el Impuesto General a las Ventas se aplica sobre la venta de pasajes que se expidan en el país o de aquellos documentos que aumenten o disminuyan el valor de venta de los pasajes siempre que el servicio se inicie o termine en el país, así como el de los que se adquieran en el extranjero para ser utilizados desde el país.

<p>en el país o de aquellos documentos que aumenten o disminuyan el valor de venta de los pasajes siempre que el servicio se inicie o termine en el país, así como el de los que se adquieran en el extranjero para ser utilizados desde el país.</p> <p>d) CONSTRUCCION: Las actividades clasificadas como construcción en la Clasificación Internacional Industrial Uniforme (CIIU) de las Naciones Unidas.</p> <p>e) CONSTRUCTOR: Cualquier persona que se dedique en forma habitual a la venta de inmuebles construidos totalmente por ella o que hayan sido construidos total o parcialmente por un tercero para ella. Para este efecto se entenderá que el inmueble ha sido construido parcialmente por un tercero cuando este último construya alguna parte del inmueble y/o asuma cualquiera de los componentes del valor agregado de la construcción.</p>	<p>d) CONSTRUCCION: Las actividades clasificadas como construcción en la Clasificación Internacional Industrial Uniforme (CIIU) de las Naciones Unidas.</p> <p>e) CONSTRUCTOR: Cualquier persona que se dedique en forma habitual a la venta de inmuebles construidos totalmente por ella o que hayan sido construidos total o parcialmente por un tercero para ella. Para este efecto se entenderá que el inmueble ha sido construido parcialmente por un tercero cuando este último construya alguna parte del inmueble y/o asuma cualquiera de los componentes del valor agregado de la construcción.</p> <p>f) CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN: <u>AQUEL POR EL QUE SE ACUERDA LA REALIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES SEÑALADAS EN EL INCISO D). TAMBIÉN INCLUYE LAS ARRAS, DEPÓSITO O GARANTÍA QUE SE PACTEN RESPECTO DEL MISMO Y QUE SUPEREN EL LÍMITE ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO.</u></p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**CAPITULO VI
DEL CREDITO FISCAL**

ARTÍCULO	18°.-	REQUISITOS	ARTÍCULO	18°.-	REQUISITOS
SUSTANCIALES			SUSTANCIALES		
<p>El crédito fiscal está constituido por el <u>Impuesto General a las Ventas</u> consignado separadamente en el comprobante de pago, que respalde la adquisición de bienes, servicios y contratos de construcción, o el pagado en la importación del bien o con motivo de la utilización en el país de servicios prestados por no domiciliados.</p>			<p>El crédito fiscal está constituido por el <u>Impuesto General a las Ventas</u> consignado separadamente en el comprobante de pago, que respalde la adquisición de bienes, servicios y contratos de construcción, o el pagado en la importación del bien o con motivo de la utilización en el país de servicios prestados por no domiciliados.</p> <p>Sólo otorgan derecho a crédito fiscal las</p>		

Sólo otorgan derecho a crédito fiscal las adquisiciones de bienes, las prestaciones o utilizaciones de servicios, contratos de construcción o importaciones que reúnan los requisitos siguientes:

a) Que sean permitidos como gasto o costo de la empresa, de acuerdo a la legislación del Impuesto a la Renta, aún cuando el contribuyente no esté afecto a este último impuesto.

Tratándose de gastos de representación, el crédito fiscal mensual se calculará de acuerdo al procedimiento que para tal efecto establezca el Reglamento.

b) Que se destinen a operaciones por las que se deba pagar el Impuesto o que se destinen a servicios prestados en el exterior no gravados con el Impuesto.

ESTOS SERVICIOS PRESTADOS EN EL EXTERIOR NO GRAVADOS CON EL IMPUESTO QUE OTORGAN DERECHO A CRÉDITO FISCAL SON AQUELLOS PRESTADOS POR SUJETOS GENERADORES DE RENTAS DE TERCERA CATEGORÍA PARA EFECTOS DEL IMPUESTO A LA RENTA.

ARTÍCULO 22°-A.- ADQUISICIONES QUE OTORGAN DERECHO A CRÉDITO FISCAL LOS BIENES, SERVICIOS Y CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN QUE SE DESTINEN A OPERACIONES GRAVADAS O QUE SE DESTINEN A SERVICIOS PRESTADOS EN EL EXTERIOR NO GRAVADOS CON EL IMPUESTO A LOS QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 34°-A DE LA LEY, Y CUYA ADQUISICIÓN O IMPORTACIÓN DAN DERECHO A CRÉDITO FISCAL SON:

A) LOS INSUMOS, MATERIAS PRIMAS, BIENES INTERMEDIOS Y SERVICIOS

adquisiciones de bienes, las prestaciones o utilizaciones de servicios, contratos de construcción o importaciones que reúnan los requisitos siguientes:

a) Que sean permitidos como gasto o costo de la empresa, de acuerdo a la legislación del Impuesto a la Renta, aun cuando el contribuyente no esté afecto a este último impuesto.

Tratándose de gastos de representación, el crédito fiscal mensual se calculará de acuerdo al procedimiento que para tal efecto establezca el Reglamento.

c) Que se destinen a operaciones por las que se deba pagar el Impuesto.

DEROGADO

<p>AFFECTOS, UTILIZADOS EN LA ELABORACIÓN DE LOS BIENES QUE SE PRODUCEN O EN LOS SERVICIOS QUE SE PRESTEN.</p> <p>B) LOS BIENES DE ACTIVO FIJO, TALES COMO INMUEBLES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS, ASÍ COMO SUS PARTES, PIEZAS, REPUESTOS Y ACCESORIOS.</p> <p>C) LOS BIENES ADQUIRIDOS PARA SER VENDIDOS.</p> <p>D) OTROS BIENES, SERVICIOS Y CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN CUYO USO O CONSUMO SEA NECESARIO PARA LA REALIZACIÓN DE LAS OPERACIONES GRAVADAS Y QUE SU IMPORTE SEA PERMITIDO DEDUCIR COMO GASTO O COSTO DE LA EMPRESA.</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

CAPITULO VII

DE LOS AJUSTES AL IMPUESTO BRUTO Y AL CRÉDITO FISCAL

<p>ARTÍCULO 26°.- DEDUCCIONES DEL IMPUESTO BRUTO</p> <p>Del monto del Impuesto Bruto resultante del conjunto de las operaciones realizadas en el período que corresponda, se deducirá:</p> <p>a) El monto del Impuesto Bruto correspondiente al importe de los descuentos que el sujeto del Impuesto hubiere otorgado con posterioridad a la emisión del comprobante de pago que respalde la operación que los origina. A efectos de la deducción, se presume sin admitir prueba en contrario que los descuentos operan en proporción a la base imponible que conste en el respectivo comprobante de pago emitido. Los descuentos a que se hace referencia en el párrafo anterior, son aquellos que no</p>	<p>ARTÍCULO 26°.- DEDUCCIONES DEL IMPUESTO BRUTO</p> <p>Del monto del Impuesto Bruto resultante del conjunto de las operaciones realizadas en el período que corresponda, se deducirá:</p> <p>a) El monto del Impuesto Bruto correspondiente al importe de los descuentos que el sujeto del Impuesto hubiere otorgado con posterioridad a la emisión del comprobante de pago que respalde la operación que los origina. A efectos de la deducción, se presume sin admitir prueba en contrario que los descuentos operan en proporción a la base imponible que conste en el respectivo comprobante de pago emitido. Los descuentos a que se hace referencia en el párrafo anterior, son aquellos que no constituyan retiro de bienes. En el caso de importaciones, los descuentos</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

constituyan retiro de bienes.

En el caso de importaciones, los descuentos efectuados con posterioridad al pago del Impuesto Bruto, no implicarán deducción alguna respecto del mismo, manteniéndose el derecho a su utilización como crédito fiscal; no procediendo la devolución del Impuesto pagado en exceso, sin perjuicio de la determinación del costo computable según las normas del Impuesto a la Renta.

b) El monto del Impuesto Bruto, proporcional a la parte del valor de venta o de la retribución del servicio restituido, tratándose de la anulación total o parcial de ventas de bienes o de prestación de servicios. La anulación de las ventas o servicios está condicionada a la correspondiente devolución de los bienes y de la retribución efectuada, según corresponda;

c) El exceso del Impuesto Bruto que por error se hubiere consignado en el comprobante de pago.

Las deducciones deberán estar respaldadas por notas de crédito que el vendedor deberá emitir de acuerdo con las normas que señale el Reglamento.

ARTÍCULO 27º.- DEDUCCIONES DEL CRÉDITO FISCAL

Del crédito fiscal se deducirá:

a) El Impuesto Bruto correspondiente al importe de los descuentos que el sujeto hubiera obtenido con posterioridad a la

efectuados con posterioridad al pago del Impuesto Bruto, no implicarán deducción alguna respecto del mismo, manteniéndose el derecho a su utilización como crédito fiscal; no procediendo la devolución del Impuesto pagado en exceso, sin perjuicio de la determinación del costo computable según las normas del Impuesto a la Renta.

b) El monto del Impuesto Bruto, proporcional a la parte del valor de venta o de la retribución del servicio no realizado restituida, tratándose de la anulación total o parcial de ventas de bienes o de prestación de servicios. La anulación de las ventas o servicios está condicionada a la

correspondiente devolución de los bienes y de la retribución efectuada, según corresponda.

TRATÁNDOSE DE LA ANULACIÓN DE VENTAS DE BIENES QUE NO SE ENTREGARON AL ADQUIRENTE, LA DEDUCCIÓN ESTARÁ CONDICIONADA A LA DEVOLUCIÓN DEL MONTO PAGADO.

c) El exceso del Impuesto Bruto que por error se hubiere consignado en el comprobante de pago.

Las deducciones deberán estar respaldadas por notas de crédito que el vendedor deberá emitir de acuerdo con las normas que señale el Reglamento.

ARTÍCULO 27º.- DEDUCCIONES DEL CRÉDITO FISCAL

Del crédito fiscal se deducirá:

a) El Impuesto Bruto correspondiente al importe de los descuentos que el sujeto hubiera obtenido con posterioridad a la emisión del comprobante de pago que respalde la adquisición que origina dicho crédito fiscal, presumiéndose, sin admitir prueba en contrario, que los descuentos

<p>emisión del comprobante de pago que respalde la adquisición que origina dicho crédito fiscal; presumiéndose, sin admitir prueba en contrario, que los descuentos obtenidos operan en proporción a la base imponible consignada en el citado documento.</p> <p>Los descuentos a que se hace referencia en el párrafo anterior, son aquellos que no constituyan retiro de bienes;</p> <p>b) El Impuesto Bruto correspondiente a la parte proporcional del valor de venta de los bienes que el sujeto hubiera devuelto o de la retribución del servicio no realizado;</p> <p>c) El exceso del Impuesto Bruto consignado en los comprobantes de pago correspondientes a las adquisiciones que originan dicho crédito fiscal.</p> <p>Las deducciones deberán estar respaldadas por las notas de crédito a que se refiere el último párrafo del artículo anterior.</p>	<p>obtenidos operan en proporción a la base imponible consignada en el citado documento. Los descuentos a que se hace referencia en el párrafo anterior, son aquellos que no constituyan retiro de bienes;</p> <p>b) El Impuesto Bruto correspondiente a la parte proporcional del valor de venta de los bienes que el sujeto hubiera devuelto o de la retribución del servicio no realizado <u>RESTITUIDA. EN EL CASO QUE LOS BIENES NO SE HUBIERAN ENTREGADO AL ADQUIRENTE POR ANULACIÓN DE VENTAS, SE DEDUCIRÁ EL IMPUESTO BRUTO CORRESPONDIENTE A LA PARTE PROPORCIONAL DEL MONTO DEVUELTO.</u></p> <p>c) El exceso del Impuesto Bruto consignado en los comprobantes de pago correspondientes a las adquisiciones que originan dicho crédito fiscal.</p> <p>Las deducciones deberán estar respaldadas por las notas de crédito a que se refiere el último párrafo del artículo anterior.</p>
<p>CAPITULO IX DE LAS EXPORTACIONES</p>	
<p>ARTÍCULO 33°.- EXPORTACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS</p> <p>La exportación de bienes o servicios, así como los contratos de construcción ejecutados en el exterior, no están afectos al Impuesto General a las Ventas, SALVO EN EL CASO DE LOS SERVICIOS PRESTADOS Y CONSUMIDOS EN EL TERRITORIO DEL PAÍS A FAVOR DE UNA PERSONA NATURAL NO DOMICILIADA. EN</p>	<p>ARTÍCULO 33°.- EXPORTACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS</p> <p>La exportación de bienes o servicios, así como los contratos de construcción ejecutados en el exterior, no están afectos al Impuesto General a las Ventas.</p> <p><u>SE CONSIDERARÁ EXPORTACIÓN DE BIENES, LA VENTA DE BIENES MUEBLES QUE REALICE UN SUJETO DOMICILIADO EN EL PAÍS A FAVOR DE UN SUJETO NO</u></p>

ESTE ÚLTIMO CASO, SE PODRÁ SOLICITAR LA DEVOLUCIÓN DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS DE CUMPLIRSE LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 76° DE LA LEY, SIEMPRE QUE SE TRATE DE ALGUNOS DE LOS SERVICIOS CONSIGNADOS EN EL LITERAL C DEL APÉNDICE V DE LA LEY.

DOMICILIADO, INDEPENDIEMENTE DE QUE LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD OCURRA EN EL PAÍS O EN EL EXTERIOR, SIEMPRE QUE DICHS BIENES SEAN OBJETO DEL TRÁMITE ADUANERO DE EXPORTACIÓN DEFINITIVA.

EN EL CASO DE VENTA DE BIENES MUEBLES DONDE LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD OCURRA EN EL PAÍS HASTA

ANTES DEL EMBARQUE, LO DISPUESTO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR ESTÁ CONDICIONADO A QUE LOS BIENES OBJETO DE LA VENTA SEAN EMBARCADOS EN UN PLAZO NO MAYOR A SESENTA (60) DÍAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EMISIÓN DEL COMPROBANTE DE PAGO RESPECTIVO. CUANDO EN LA VENTA MEDIEN DOCUMENTOS EMITIDOS POR UN ALMACÉN ADUANERO A QUE SE REFIERE LA LEY GENERAL DE ADUANAS O POR UN ALMACÉN GENERAL DE DEPÓSITO REGULADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE BANCA, SEGUROS Y ADMINISTRADORAS PRIVADAS DE FONDOS DE PENSIONES, QUE GARANTICEN AL ADQUIRENTE LA DISPOSICIÓN DE DICHS BIENES, LA CONDICIÓN SERÁ QUE EL EMBARQUE SE EFECTÚE EN UN PLAZO NO MAYOR A DOSCIENTOS CUARENTA (240) DÍAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE EL ALMACÉN EMITA EL DOCUMENTO. LOS MENCIONADOS DOCUMENTOS DEBEN CONTENER LOS REQUISITOS QUE SEÑALE EL REGLAMENTO.

VENCIDOS LOS PLAZOS SEÑALADOS EN EL PÁRRAFO ANTERIOR SIN QUE SE

Quando la exportación de servicios se realice:

a) Desde el territorio del país hacia el territorio de cualquier otro país, el servicio debe estar consignado en el literal A del Apéndice V de la Ley.

b) En el territorio del país a un consumidor de servicios no domiciliado, el servicio debe estar consignado en el literal B del Apéndice V de la Ley.

También se consideran exportación, las siguientes operaciones:

1. La venta de bienes, nacionales o nacionalizados, a los establecimientos ubicados en la Zona Internacional de los puertos y aeropuertos de la República.

HAYA EFECTUADO EL EMBARQUE, SE ENTENDERÁ QUE LA OPERACIÓN SE HA REALIZADO EN EL TERRITORIO NACIONAL, ENCONTRÁNDOSE GRAVADA O EXONERADA DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS, SEGÚN CORRESPONDA, DE ACUERDO CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE.

LAS OPERACIONES CONSIDERADAS COMO EXPORTACIÓN DE SERVICIOS SON LAS CONTENIDAS EN EL APÉNDICE V, EL CUAL PODRÁ SER MODIFICADO MEDIANTE DECRETO SUPREMO REFRENDADO POR EL MINISTRO DE ECONOMÍA Y FINANZAS. TALES SERVICIOS SE CONSIDERAN EXPORTADOS CUANDO CUMPLAN CONCURRENTEMENTE CON LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

A) SE PRESTEN A TÍTULO ONEROSO, LO QUE DEBE DEMOSTRARSE CON EL COMPROBANTE DE PAGO QUE CORRESPONDA, EMITIDO DE ACUERDO CON EL REGLAMENTO DE LA MATERIA Y ANOTADO EN EL REGISTRO DE VENTAS E INGRESOS.

B) EL EXPORTADOR SEA UNA PERSONA DOMICILIADA EN EL PAÍS.

C) EL USUARIO O BENEFICIARIO DEL SERVICIO SEA UNA PERSONA NO DOMICILIADA EN EL PAÍS.

D) EL USO, EXPLOTACIÓN O EL APROVECHAMIENTO DE LOS SERVICIOS POR PARTE DEL NO DOMICILIADO TENGAN LUGAR EN EL EXTRANJERO.

También se considera exportación las siguientes operaciones:

1. La venta de bienes, nacionales o nacionalizados, a los establecimientos

2. Las operaciones swap con clientes del exterior, realizadas por productores mineros, con intervención de entidades reguladas por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones que certificarán la operación en el momento en que se acredite el cumplimiento del abono del metal en la cuenta del productor minero en una entidad financiera del exterior, la misma que se reflejará en la transmisión de esta información vía swift a su banco corresponsal en Perú.

El Banco local interviniente emitirá al productor minero la constancia de la ejecución del swap, documento que permitirá acreditar ante SUNAT el cumplimiento de la exportación por parte del productor minero, quedando expedito su derecho a la devolución del IGV de sus costos.

El plazo que debe mediar entre la operación swap y la exportación del bien, objeto de dicha operación como producto terminado, no debe ser mayor de 60 (sesenta) días útiles. ADUANAS, en coordinación con la SUNAT, podrá modificar dicho plazo. Si por cualquier motivo, una vez cumplido el plazo, el producto terminado no hubiera sido exportado, la responsabilidad por el pago de los impuestos corresponderá al sujeto responsable de la exportación del producto terminado.

Ante causal de fuerza mayor contemplada en el Código Civil debidamente acreditada, el exportador del producto terminado podrá acogerse ante Aduanas y la Sunat a una prórroga del plazo para exportar el

ubicados en la zona internacional de los puertos y aeropuertos de la República.

2. Las operaciones swap con clientes del exterior, realizadas por productores mineros, con intervención de entidades reguladas por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones que certificarán la operación en el momento en que se acredite el cumplimiento del abono del metal en la cuenta del productor minero en una entidad financiera del exterior, la misma que se reflejará en la transmisión de esta información vía swift a su banco corresponsal en Perú.

El banco local interviniente emitirá al productor minero la constancia de la ejecución del swap, documento que permitirá acreditar ante la SUNAT el cumplimiento de la exportación por parte del productor minero, quedando expedito su derecho a la devolución del IGV de sus costos. El plazo que debe mediar entre la operación swap y la exportación del bien, objeto de dicha operación como producto terminado, no debe ser mayor de sesenta (60) días útiles. Aduanas, en coordinación con la SUNAT, podrá modificar dicho plazo. Si por cualquier motivo, una vez cumplido el plazo, el producto terminado no hubiera sido exportado, la responsabilidad por el pago de los impuestos corresponderá al sujeto responsable de la exportación del producto terminado.

Ante causal de fuerza mayor contemplada en el Código Civil debidamente acreditada, el exportador del producto terminado podrá acogerse ante Aduanas y la SUNAT a una prórroga del plazo para exportar el producto terminado por el período que dure la causal de fuerza mayor.

<p>producto terminado por el período que dure la fuerza mayor.</p> <p>Por decreto supremo se podrá considerar como exportación a otras modalidades de operaciones swap y podrán establecerse los requisitos y el procedimiento necesario para la aplicación de la presente norma.</p> <p>3. La remisión al exterior de bienes muebles a consecuencia de la fabricación por encargo de clientes del exterior, aún cuando estos últimos hubieran proporcionado, en todo o en parte, los insumos utilizados en la fabricación del bien encargado. En este caso, el saldo a favor no incluye el impuesto consignado en los comprobantes de pago o declaraciones de importación que correspondan a bienes proporcionados por el cliente del exterior para la elaboración del bien encargado.</p> <p>4. Para efecto de este impuesto se considera exportación la prestación de los servicios de hospedaje, incluyendo la alimentación, a sujetos no domiciliados, en forma individual o a través de un paquete turístico, por el período de su permanencia, no mayor de sesenta (60) días por cada ingreso al país, requiriéndose la presentación de la Tarjeta Andina de Migración TAM, así como del pasaporte, salvoconducto o Documento Nacional de Identidad que de conformidad con los Tratados Internacionales celebrados por el Perú sean válidos para ingresar al país, de acuerdo a las condiciones, registros, requisitos y procedimientos que se establezcan en el reglamento aprobado mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Economía y Finanzas, previa opinión</p>	<p>Por decreto supremo se podrá considerar como exportación a otras modalidades de operaciones swap y podrán establecerse los requisitos y el procedimiento necesario para la aplicación de la presente norma.</p> <p>3. La remisión al exterior de bienes muebles a consecuencia de la fabricación por encargo de clientes del exterior, aun cuando estos últimos hubieran proporcionado, en todo o en parte, los insumos utilizados en la fabricación del bien encargado. En este caso, el saldo a favor no incluye el impuesto consignado en los comprobantes de pago o declaraciones de importación que correspondan a bienes proporcionados por el cliente del exterior para la elaboración del bien encargado.</p> <p>4. Para efecto de este impuesto se considera exportación la prestación de servicios de hospedaje, incluyendo la alimentación, a sujetos no domiciliados, en forma individual o a través de un paquete turístico, por el periodo de su permanencia, no mayor de sesenta (60) días por cada ingreso al país, requiriéndose la presentación de la Tarjeta Andina de Migración (TAM), así como el pasaporte, salvoconducto o Documento Nacional de Identidad que de conformidad con los tratados internacionales celebrados por el Perú sean válidos para ingresar al país, de acuerdo con las condiciones, registros, requisitos y procedimientos que se establezcan en el reglamento aprobado mediante decreto supremo refrendado por el Ministerio de Economía y Finanzas, previa opinión técnica de la SUNAT.</p> <p>5. La venta de los bienes destinados al uso ó consumo de los pasajeros y miembros de la tripulación a bordo de las naves de transporte marítimo o aéreo, así como de los bienes que</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>técnica de la SUNAT.</p> <p>5. La venta de los bienes destinados al uso o consumo de los pasajeros y miembros de la tripulación a bordo de las naves de transporte marítimo o aéreo; así como de los bienes que sean necesarios para el funcionamiento, conservación y mantenimiento de los referidos medios de transporte, incluyendo, entre otros bienes, combustibles, lubricantes y carburantes. Por decreto supremo refrendado por el Ministerio de Economía y Finanzas se establecerá la lista de bienes sujetos al presente régimen. Para efecto de lo dispuesto en el párrafo anterior, los citados bienes deben ser embarcados por el vendedor durante la permanencia de las naves o aeronaves en la zona primaria aduanera y debe seguirse el procedimiento que se establezca mediante Resolución de Superintendencia de la SUNAT.</p> <p>6. Para efectos de este Impuesto se considera exportación los servicios de transporte de pasajeros o mercancías que los navieros nacionales o empresas navieras nacionales realicen desde el país hacia el exterior; así como los servicios de transporte de carga aérea que se realicen del país hacia el exterior.</p> <p>7. La venta de bienes nacionales a favor de un comprador del exterior, en la que medien documentos emitidos por un Almacén Aduanero a que se refiere la Ley General de Aduanas o por un Almacén General de Depósito regulado por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones, que garanticen a éste la disposición de dichos bienes antes de su</p>	<p>sean necesarios para el funcionamiento, conservación y mantenimiento de los referidos medios de transporte, incluyendo, entre otros bienes, combustibles, lubricantes y carburantes.</p> <p>Por decreto supremo refrendado por el Ministro de Economía y Finanzas se establecerá la lista de bienes sujetos al presente régimen.</p> <p>Para efecto de lo dispuesto en el párrafo anterior, los citados bienes deben ser embarcados por el vendedor durante la permanencia de las naves o aeronaves en la zona primaria aduanera y debe seguirse el procedimiento que se establezca mediante resolución de superintendencia de la SUNAT.</p> <p>6. Para efectos de este impuesto se considera exportación los servicios de transporte de pasajeros o mercancías que los navieros nacionales o empresas navieras nacionales realicen desde el país hacia el exterior, así como los servicios de transporte de carga aérea que se realicen desde el país hacia el exterior.</p> <p>7. Los servicios de transformación, reparación, mantenimiento y conservación de naves y aeronaves de bandera extranjera a favor de sujetos domiciliados en el exterior, siempre que su utilización económica se realice fuera del país.</p> <p>Estos servicios se hacen extensivos a todas las partes y componentes de las naves y aeronaves.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

exportación definitiva, siempre que sea el propio vendedor original el que cumpla con realizar el despacho de exportación a favor del comprador del exterior, perfeccionándose en dicho momento la exportación. El plazo para la exportación del bien no deberá exceder al señalado en el Reglamento.

Los mencionados documentos deberán contener los requisitos que señale el Reglamento. En caso la administración tributaria verifique que no se ha efectuado la salida definitiva de los bienes o que, habiendo sido exportados, se han remitido a sujetos distintos del comprador del exterior original, considerará a la primera operación, señalada en el primer párrafo, como una venta realizada dentro del territorio nacional y, en consecuencia, gravada o exonerada, según corresponda, con el Impuesto General a las Ventas de acuerdo con la normatividad vigente.

8. LA VENTA DE JOYAS FABRICADAS EN TODO O EN PARTE EN ORO Y PLATA, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS DE ORFEBRERÍA Y MANUFACTURA EN ORO O PLATA, A PERSONAS NO DOMICILIADAS A TRAVÉS DE ESTABLECIMIENTOS AUTORIZADOS PARA TAL EFECTO POR LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA (SUNAT).

8. LA VENTA DE BIENES MUEBLES A FAVOR DE UN SUJETO NO DOMICILIADO, REALIZADA EN VIRTUD DE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA INTERNACIONAL PACTADO BAJO LAS REGLAS INCOTERM EXW, FCA O FAS, CUANDO DICHOS BIENES SE ENCUENTREN UBICADOS EN EL TERRITORIO NACIONAL A LA FECHA DE SU TRANSFERENCIA; SIEMPRE QUE EL VENDEDOR SEA QUIEN REALICE EL TRÁMITE ADUANERO DE EXPORTACIÓN DEFINITIVA DE LOS BIENES Y QUE NO SE UTILICEN LOS DOCUMENTOS A QUE SE REFIERE EL TERCER PÁRRAFO DEL PRESENTE ARTÍCULO, EN CUYO CASO SE APLICARÁ LO DISPUESTO EN DICHO PÁRRAFO.

LA APLICACIÓN DEL TRATAMIENTO DISPUESTO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR ESTÁ CONDICIONADA A QUE LOS BIENES OBJETO DE LA VENTA SEAN EMBARCADOS EN UN PLAZO NO MAYOR A SESENTA (60) DÍAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EMISIÓN DEL COMPROBANTE DE PAGO RESPECTIVO. VENCIDO DICHO PLAZO SIN QUE SE HAYA EFECTUADO EL EMBARQUE, SE ENTENDERÁ QUE LA OPERACIÓN SE HA REALIZADO EN EL

TERRITORIO NACIONAL,
ENCONTRÁNDOSE GRAVADA O
EXONERADA DEL IMPUESTO GENERAL A
LAS VENTAS, SEGÚN CORRESPONDA, DE
ACUERDO CON LA NORMATIVIDAD
VIGENTE.

Se considera exportador al productor de bienes que venda sus productos a clientes del exterior, a través de comisionistas que operen únicamente como intermediarios encargados de realizar los despachos de exportación, sin agregar valor al bien, siempre que cumplan con las disposiciones establecidas por Aduanas sobre el particular.

Se considera exportador al productor de bienes que venda sus productos a clientes del exterior a través de comisionistas que operen únicamente como intermediarios encargados de realizar los despachos de exportación, sin agregar valor al bien, siempre que cumplan con las disposiciones establecidas por Aduanas sobre el particular.

LAS OPERACIONES CONSIDERADAS COMO EXPORTACIÓN DE SERVICIOS SON LAS CONTENIDAS EN EL APÉNDICE V. DICHO APÉNDICE PODRÁ SER MODIFICADO MEDIANTE DECRETO SUPREMO REFRENDADO POR EL MINISTRO DE ECONOMÍA Y FINANZAS Y EL MINISTRO DE COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO.

TAMBIÉN A SOLICITUD DE PARTE, SE PODRÁN INCORPORAR NUEVOS SERVICIOS AL APÉNDICE V. PARA TAL EFECTO, EL SOLICITANTE DEBERÁ PRESENTAR UNA SOLICITUD ANTE EL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS Y EL MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR

Y TURISMO PARA QUE, MEDIANTE DECRETO SUPREMO, DISPONGAN QUE EL SERVICIO OBJETO DE LA SOLICITUD CALIFICA COMO EXPORTACIÓN BAJO ALGUNA DE LAS MODALIDADES SEÑALADAS EN EL APÉNDICE V DE LA LEY Y SEA AGREGADO A DICHO APÉNDICE.

EL REGLAMENTO ESTABLECERÁ LOS REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS SERVICIOS CONTENIDOS EN EL APÉNDICE V.

ARTÍCULO 34º-A.- REINTEGRO TRIBUTARIO DEL CRÉDITO FISCAL A LOS EXPORTADORES DE SERVICIOS FUERA DEL TERRITORIO DEL PAÍS CONSIGNADOS EN EL LITERAL D DEL APÉNDICE V DE LA LEY

LAS PERSONAS NATURALES GENERADORAS DE RENTAS DE CUARTA CATEGORÍA SEGÚN LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, DOMICILIADAS EN EL PAÍS, QUE ADQUIERAN BIENES, SERVICIOS Y CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN POR LOS CUALES SE LES HUBIERA TRASLADADO EL IMPUESTO, PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS CON PRESENCIA FÍSICA EN EL EXTERIOR CONSIGNADOS EN EL LITERAL D DEL APÉNDICE V DE LA LEY, TENDRÁN DERECHO A UN REINTEGRO EQUIVALENTE AL MONTO DEL IMPUESTO QUE LE HUBIERAN CONSIGNADO EN EL RESPECTIVO COMPROBANTE DE PAGO, EMITIDO DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS SOBRE LA MATERIA, SIÉNDOLE DE APLICACIÓN LAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO 34º-A.- DEROGADO

REFERIDAS AL CRÉDITO FISCAL
CONTENIDAS EN LA PRESENTE LEY, EN
LO QUE CORRESPONDA.

SE ENTIENDE QUE SE HA PRESTADO
SERVICIOS CON PRESENCIA FÍSICA EN
EL EXTERIOR CUANDO EL PRESTADOR
DEL SERVICIO SE DESPLAZA A UN PAÍS
DISTINTO PARA PRESTAR UN SERVICIO A
FAVOR DE UN SUJETO QUE NO RESIDE NI
DOMICILIA EN EL PAÍS DEL PRESTADOR
DEL SERVICIO, PARA SER CONSUMIDO,
APROVECHADO O UTILIZADO EN EL
EXTERIOR.

EL MONTO DEL REINTEGRO TRIBUTARIO
SOLICITADO NO PODRÁ SER SUPERIOR A
UN PORCENTAJE EQUIVALENTE A LA
TASA VIGENTE DEL IMPUESTO GENERAL
A LAS VENTAS APLICADO SOBRE EL
VALOR DE LOS CITADOS SERVICIOS
PRESTADOS DEN EL EXTERIOR NO
GRAVADOS, POR EL PERÍODO QUE SE
SOLICITA DEVOLUCIÓN. EL MONTO QUE
EXCEDA DICHO LÍMITE CONSTITUIRÁ UN
SALDO POR REINTEGRO TRIBUTARIO
QUE SE INCLUIRÁ EN LAS SOLICITUDES
SIGUIENTES HASTA SU AGOTAMIENTO.

ESTE REINTEGRO TRIBUTARIO SE PODRÁ
EFECTUAR MEDIANTE CHEQUES NO
NEGOCIABLES, NOTAS DE CRÉDITO
NEGOCIABLES, O ABONO EN CUENTA
CORRIENTE O DE AHORROS, SEGÚN LO
DISPUESTO POR LA ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA PARA ELLO.

CAPITULO X

DE LOS MEDIOS DE CONTROL, DE LOS REGISTROS Y LOS COMPROBANTES DE PAGO

**Artículo 42o.- VALOR NO FEHACIENTE O
NO DETERMINADO DE LAS OPERACIONES**
Cuando por cualquier causa el valor de
venta del bien, el valor del servicio o el

**Artículo 42°.- Valor no fehaciente o no
determinado de las operaciones**
Cuando por cualquier causa el valor de venta
del bien, el valor del servicio o el valor de la

valor de la construcción, no sean fehacientes o no estén determinados, la SUNAT podrá estimarlos en la forma y condiciones que determine el reglamento en concordancia con las normas del Código Tributario.

No es fehaciente el valor de una operación, cuando no obstante haberse expedido el comprobante de pago o nota de débito o crédito se produzcan, entre otras, las siguientes situaciones:

- a) Que sea inferior al valor usual del mercado PARA OTROS BIENES O SERVICIOS DE IGUAL NATURALEZA, SALVO PRUEBA EN CONTRARIO.
- b) Que las disminuciones de precio por efecto de mermas o razones análogas, se efectúen fuera de los márgenes normales de la actividad.
- c) Que los descuentos no se ajusten a lo normado en la Ley o el Reglamento.

Se considera que el valor de una operación no está determinado cuando no existe

construcción, no sean fehacientes o no estén determinados, la SUNAT LO ESTIMARÁ DE OFICIO TOMANDO COMO REFERENCIA EL VALOR DE MERCADO, DE ACUERDO A LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA.

EN CASO EL VALOR DE LAS OPERACIONES ENTRE EMPRESAS VINCULADAS NO SEA FEHACIENTE O NO ESTÉ DETERMINADO, LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA CONSIDERARÁ EL VALOR DE MERCADO ESTABLECIDO POR LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA COMO SI FUERAN PARTES INDEPENDIENTES, NO SIENDO DE APLICACIÓN LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 4 DEL ARTÍCULO 32° DE DICHA LEY.

A FALTA DE VALOR DE MERCADO, EL VALOR DE VENTA DEL BIEN, EL VALOR DEL SERVICIO O EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SE DETERMINARÁ DE ACUERDO A LOS ANTECEDENTES QUE OBREN EN PODER DE LA SUNAT.

No es fehaciente el valor de una operación, cuando no obstante haberse expedido el comprobante de pago o nota de débito o crédito se produzcan, entre otras, las siguientes situaciones:

- a) Que sea inferior al valor usual de mercado, salvo prueba en contrario.
- b) Que las disminuciones de precio por efecto de mermas o razones análogas, se efectúen fuera de los márgenes normales de la actividad.
- c) Que los descuentos no se ajusten a lo normado en la Ley o el Reglamento.

Se considera que el valor de una operación no está determinado cuando no existe

documentación sustentatoria que lo ampare o existiendo ésta, consigne de forma incompleta la información no necesariamente impresa a que se refieren las normas sobre comprobantes de pago, referentes a la descripción detallada de los bienes vendidos o servicios prestados o contratos de construcción, cantidades, unidades de medida, valores unitarios o precios.

Las operaciones entre empresas vinculadas se CONSIDERARÁN REALIZADAS AL VALOR DE MERCADO. PARA ESTE EFECTO, SE CONSIDERA COMO VALOR DE MERCADO AL ESTABLECIDO POR LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, PARA LAS OPERACIONES ENTRE EMPRESAS VINCULADAS ECONÓMICAMENTE.

La SUNAT podrá corregir de oficio y sin trámites previos, mediante sistemas computarizados, los errores e inconsistencias que aparezcan en la revisión de la declaración presentada y reliquidar, por los mismos sistemas de procesamiento, el impuesto declarado, requiriendo el pago del Impuesto omitido o de las diferencias adeudadas.

documentación sustentatoria que lo ampare o existiendo ésta, consigne de forma incompleta la información no necesariamente impresa a que se refieren las normas sobre comprobantes de pago, referentes a la descripción detallada de los bienes vendidos o servicios prestados o contratos de construcción, cantidades, unidades de medida, valores unitarios o precios.

La SUNAT podrá corregir de oficio y sin trámites previos, mediante sistemas computarizados, los errores e inconsistencias que aparezcan en la revisión de la declaración presentada y reliquidar, por los mismos sistemas de procesamiento, el impuesto declarado, requiriendo el pago del Impuesto omitido o de las diferencias adeudadas.

APÉNDICE II

SERVICIOS EXONERADOS DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS

(...)
3. Servicios de transporte de carga que se realicen desde el país hacia el exterior y los que se realicen desde el exterior hacia el país, y los servicios complementarios necesarios para llevar a cabo dicho transporte, siempre que se realicen en la zona primaria de aduanas, y que se presten a transportistas de carga.

(...)
3. Servicios de transporte de carga que se realicen desde el país hacia el exterior y los que se realicen desde el exterior hacia el país, así como los servicios complementarios necesarios para llevar a cabo dicho transporte, siempre que se realicen en la zona primaria de aduanas y que se presten a transportistas de carga internacional.

<p>internacional DOMICILIADOS EN EL PAÍS.</p> <p>Los servicios complementarios a que se hace referencia en el primer párrafo son los siguientes:</p> <p>a) Remolque.</p> <p>b) Amarre o desamarre de boyas.</p> <p>c) Alquiler de amarraderos.</p> <p>d) Uso de área de operaciones.</p> <p>e) Movilización de carga entre bodegas de la nave.</p> <p>f) Transbordo de carga.</p> <p>g) Descarga o embarque de carga o de contenedores vacíos.</p> <p>h) Manipuleo de carga.</p> <p>i) Estiba y desestiba.</p> <p>j) Tracción de carga desde y hacia áreas de almacenamiento.</p> <p>k) Practicaje.</p> <p>l) Apoyo a aeronaves en tierra (rampa).</p> <p>m) Navegación aérea en ruta.</p> <p>n) Aterrizaje-despegue.</p> <p>o) Estacionamiento de la aeronave.</p>	<p>Constituyen servicios complementarios al transporte de carga necesarios para llevar a cabo dicho transporte, los siguientes:</p> <p>a. Remolque.</p> <p>b. Amarre o desamarre de boyas.</p> <p>c. Alquiler de amarraderos.</p> <p>d. Uso de área de operaciones.</p> <p>e. Movilización de carga entre bodegas de la nave.</p> <p>f. Transbordo de carga.</p> <p>g. Descarga o embarque de carga o de contenedores vacíos.</p> <p>h. Manipuleo de carga.</p> <p>i. Estiba y desestiba.</p> <p>j. Tracción de carga desde y hacia áreas de almacenamiento.</p> <p>k. Practicaje.</p> <p>l. Apoyo a aeronaves en tierra (Rampa).</p> <p>m. Navegación aérea en ruta.</p> <p>n. Aterrizaje - despegue.</p> <p>ñ. Estacionamiento de la aeronave.</p> <p>(...)</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Elaboración propia

Fuente (www.pwc.com/es_PE/PE/tax-and-legal-report/assets/edicion-pdf)

2.7.30. LAS MODIFICACIONES DEL IMPUESTO GENERAL EN LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS

2.7.30.1. PRIMERA VENTA DE INMUEBLES

Inc. f).1 ART 3 LIGV Decreto Legislativo N°1116 vigente a partir del 01.08.12, D. S. N° 161-2012-EF

Este cambio impacto en las grandes como en las pequeñas construcciones que realizan las empresas constructoras que es la imposición del pago adelantado del Impuesto General a las Ventas por la primera venta de inmuebles, lo cual afectará las ventas en planos que realizan las empresas constructoras.

Antes podías pagar el Impuesto General a las Ventas cuando se entregaba la vivienda, pero ahora se hará desde el momento de la preventa. Es así como lejos de ser un medio de control para la evasión de impuestos también les restará liquidez a las inmobiliarias justo cuando más lo necesitan, esta norma ya entró en vigencia desde el 1° de agosto del 2012.

Tabla n°06

CAMBIOS EFECTUADOS EN LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES

<p>De acuerdo con la RTF 04318-5-2005 para que nazca la obligación del pago del IGV es necesario que exista una venta, la cual tratándose de bienes futuros recién ocurrirá cuando los bienes hayan llegado a existir</p>	<p>El informe 104-2007-SUNAT/2B0000 señala que la primera venta de inmuebles futuros se encuentra gravada con IGV y que el nacimiento de la obligación tributaria de dicho impuesto se produce en la fecha de percepción parcial o total del ingreso.</p>
<p>En la RTF 0640-5-2001, El TF establece que el nacimiento de la obligación tributaria, en el caso de la venta de bienes futuros, se encuentra condicionada a la existencia de los mismos.</p>	<p>El Informe 215-2007-SUNAT/2B0000, señala que en el caso de la venta de bienes inmuebles futuros la percepción del ingreso (parcial o total) puede efectuarse antes de que el bien llegue a existir. Por lo que dicha venta se encontrará gravada con el IGV, naciendo la obligación tributaria en la fecha de percepción del ingreso.</p>

Venta de bienes inmuebles futuros

Elaboración propia

El criterio del Tribunal Fiscal era el siguiente: el pago del Impuesto General a las Ventas debía realizarse en el momento en que los inmuebles existan a pesar que la empresa recibió el pago mucho antes, tal como ocurre en el Impuesto a la Renta. Y el otro criterio, de la SUNAT, consistía en que el impuesto se aplica al momento del pago por el inmueble, lo que significaba que el Impuesto General a las Ventas debía ser pagado en meses anteriores a realizar las compras destinadas a edificar los bienes materia de venta.

Si bien la Administración Tributaria (SUNAT) en diversos pronunciamientos como los Informes Nº 104-2007-SUNAT/2B0000 y No 218-2007-SUNAT/2B0000 sostuvo que el IGV debía pagarse en la fecha de percepción del ingreso, este criterio fue dejado de lado por el Tribunal Fiscal, el que jurisprudencialmente estableció que al no existir el bien materia del contrato de Impuesto General a las Ventas compra-venta, no se había producido el nacimiento de la obligación tributaria Impuesto General a las Ventas (IGV) estando supeditado a la condición suspensiva de que el bien exista.

Según las resoluciones del Tribunal Fiscal (RTF) Nº 256-3-99, 640-5-2001, 1104-2-2007 y 07045-4-2007, la Ley del Impuesto General a las Ventas (LIGV) "se refiere en este supuesto de afectación a inmuebles construidos totalmente por el constructor o por un tercero para éste, por lo que no puede reconocerse una operación gravada cuando al momento de la entrega de una cantidad determinada de dinero no existe edificación ni inmueble alguno".

Esta confrontación de criterios termina a partir de agosto de 2012, mediante la aplicación del Decreto Legislativo No 1116 que incorpora un segundo y tercer párrafo al numeral 1 del inciso a) del artículo 3º, en los términos siguientes:

a) VENTA:

Gravándose con el impuesto las operaciones sujetas a condición suspensiva en las cuales el pago se produce con anterioridad a la existencia del bien:
Venta de bienes futuros: por el solo pago anticipado nace el IGV:

- venta de bienes inmuebles en planos.

- También se considera Venta, cuando las arras, depósito o garantía superen el límite establecido en el Reglamento: 3 % del valor de venta.

En las operaciones de venta de bienes sujetas a condición suspensiva, en las que concurren las siguientes circunstancias:

- a) Que hayan sido realizadas con anterioridad al 01.08.2012
- b) Que el bien exista a partir del 01.08.2012

Con esta norma quedaría sin base legal la disposición de tribunal fiscal sobre el nacimiento de la obligación tributaria de la venta de departamentos en planos es decir ya no sería necesaria la culminación de la obra (entiéndase departamento) para que se configure el nacimiento

2.7.30.2. PAGO DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS DE FORMA ADELANTADA (SPOT) DETRACCIONES:

Resolución de superintendencia N° 022-2013 publicada el 2.02.2013

La SUNAT estableció (Resolución de Superintendencia N° 022-2013, la aplicación del sistema de deducciones a la primera venta de inmuebles que están gravados por el Impuesto General a las Ventas.

La tasa a aplicarse será de 4% se aplicará a la primera venta de todo los inmuebles nuevo, independientemente de su valor. En el caso de viviendas nuevas, aquellas cuyo valor de venta sea mayor a las 35 UIT (unidades impositivas tributarias) que en la actualidad equivale a S/. 129,500, estarán afectas a esta deducción. Es decir, toda vivienda cuyo valor sea menor a ese monto está exonerada. La norma entro en vigencia desde el 1° de febrero del 2013 La Administración Tributaria busca implementar el Régimen de Deducciones al sector construcción para asegurar una mayor recaudación tributaria en el presente ejercicio a través del cobro de tributos provenientes de uno de los sectores productivos de mayor crecimiento en el Perú, y a la vez reducir el nivel de informalidad existente en dicho sector.

No obstante ello, la aplicación del Régimen de Deduciones al sector construcción no asegura necesariamente un combate efectivo contra la informalidad, pues posiblemente esta se manifieste considerablemente en las operaciones en las cuales el comprador no requiera sustentar costo o gasto para efectos del IR o utilizar el crédito fiscal del Impuesto General a las Ventas, y en las que, por tanto, el vendedor -obligado a efectuar la deducción en estos casos- no tendría otro incentivo para emitir un comprobante de pago y realizar tanto el pago del Impuesto General a las Ventas como la deducción del 4% de la operación.

Por el contrario, la aplicación del presente régimen impondría una mayor carga para las constructoras formales que realizarían sus primeras ventas de inmuebles a otras empresas no vinculadas (por ejemplo, de oficinas), pues recibirían 4% menos de los montos facturados a sus compradores, obligados a realizar dicha deducción.

2.8. EMPRESAS CONSTRUCTORAS.

La empresa constructora se define como una organización que posee capacidad jurídica administrativa técnica y financiera para planear promover contratar y ejecutar obras de construcción.

Son personas naturales o jurídicas que se dedican a la elaboración y ejecución de proyectos de construcción, aunque pueda darse el caso, que dichos contratos sean adquiridos de terceros.

Dentro de las actividades que pueden realizar este tipo de empresa pueden mencionarse:

- Edificación de viviendas.
- Conjuntos turísticos y recreacionales.
- Plantas industriales.
- Edificios para la administración pública.
- Obras de vialidad.
- Puentes.
- Obras hidráulicas y sanitarias.
- Inmuebles para oficinas.
- Edificaciones educativas.
- Otras similares cuales quiera que sea la denominación.

2.8.1. ELEMENTOS BÁSICOS DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS

- Un propósito común que anima a sus promotores.
- La aportación de bienes y/o capitales.
- El ejercicio de una actividad de promoción y gestión económica.
- El empleo de personal que participa en la producción, comercialización y servicios administrativos financieros que constituyen la fuerza laboral.
- El uso de los bienes (instalaciones, maquinarias y equipos) y/o servicios.
- La generación del valor agregado u obtención de un excedente económico beneficio o utilidad.

2.8.2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS

Entre las características más relevantes de las Empresas Constructoras encontramos las siguientes:

- a. Son las encargadas de construir las viviendas y las edificaciones necesarias para la conservación de la salud; que exigen la calidad de vida a las que tienen derecho los habitantes de nuestro país.
- b. Constituyen un pilar fundamental en el crecimiento industrial y comercial del país, ya que crean la infraestructura necesaria para facilitar la implantación industrial, el desarrollo agropecuario, mejoramiento educacional; así como la construcción de obras básicas y vías de comunicación que sirven para la explotación y traslado de los recursos naturales como lo son: el petróleo, el hierro, el aluminio y los productos agropecuarios, entre otros.
- c. Propicia el intercambio intersectorial, ya que en la construcción de obras se utiliza materia prima producida por las Empresas básicas de nuestro país.
- d. Crean toda la infraestructura urbana en aquellas ciudades donde se desarrollan las actividades económicas más importantes del país.
- e. Permite la incorporación del trabajador al área industrial (ya sea personal calificado o no) e induce su iniciativa y espíritu emprendedor y de superación.
- f. Ayuda a elevar el nivel tecnológico del país, permitiendo la incorporación de técnicas modernas y conocimientos científicos avanzados.

2.8.3. OBJETIVOS DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS.

- a. **ECONÓMICO:** la empresa debe satisfacer la demanda del mercado, generando valor agregado rendimiento económico o utilidades para sus promotores
- b. **SOCIAL:** la empresa constituye un factor de desarrollo de la comunidad, no solo brinda servicios sino provee empleos directos e indirectos y así

mismo a través de la tributación contribuye al financiamiento de los servicios públicos.

- c. **SERVICIOS:** una empresa se debe a sus clientes ellos lo favorecen con su preferencia económica; la empresa debe llegar al mercado en niveles óptimos de calidad de servicios y precios para satisfacer las necesidades de la población.

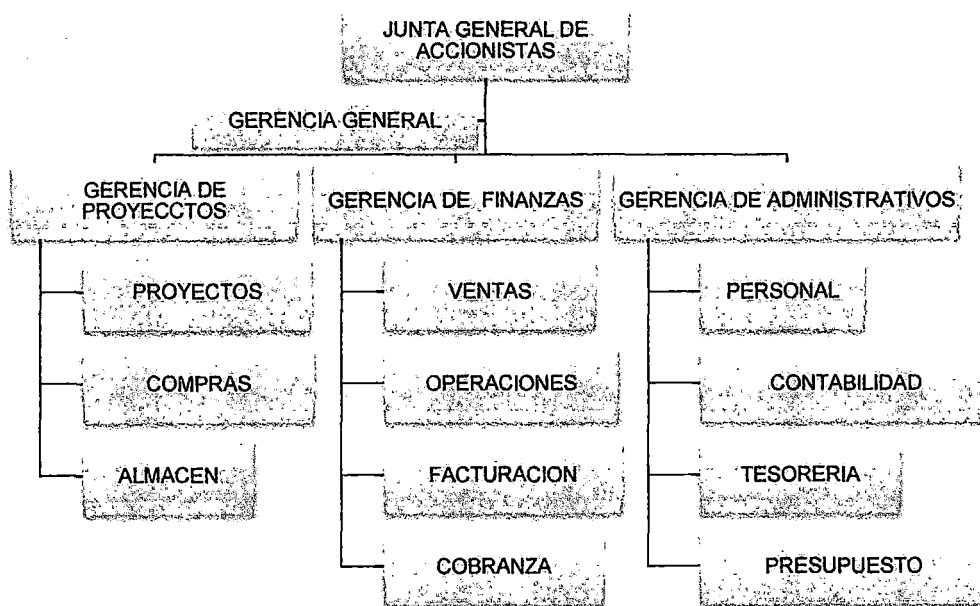
2.8.4. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA GENERAL DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS.

Las funciones de una empresa constructora y de la dirección se llevan a cabo dentro de la trama usual de una estructura organizativa. Hay que asegurarse de que el cliente queda bien enterado de que, si no existe una estructura organizativa correcta la capacidad de la empresa para desarrollarse y progresar es muy limitada. Una correcta estructura organizativa ayudará a mantener sin alteración el plan en marcha de su empresa.

La figura que viene a continuación nos muestra la estructura organizativa de las funciones del personal que trabaja en una empresa constructora, y nos indica el flujo de autoridad y de responsabilidad dentro de la organización.

Diagrama de la estructura organizativa de una empresa general de construcción.

Grafico nº10



Elaboración propia

2.8.5. LA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN

La actividad de la construcción, amparada en la Ley N° 27792, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

El sector construcción es uno de los que presenta mayor grado de correlación con la actividad económica de un país, ya sea por ser una fuente importante generadora de puestos de trabajo, o por su interrelación con el sector manufacturero, al ser éste el gran proveedor de insumos para la construcción.

Además de su capacidad para generar empleo por ser intensiva en mano de obra, la evolución de este sector está estrechamente ligada al desempeño de diversas industrias. A ello se debe su relevancia en la evolución de otros sectores y de las principales variables macroeconómicas; esta constituye un factor importantísimo porque a través de este sector se toman acciones en materia de vivienda, desarrollo urbano, construcción y saneamiento a nivel nacional, el cual es una de las principales industrias, tanto por su peso económico y por su incidencia en el medio ambiente; ya que genera con ello un incremento en la economía del país (PBI) y su desarrollo en la sociedad.

Dado que su producto no es exportable, la demanda del sector proviene de las empresas privadas, públicas y de las familias ubicadas dentro del país; por ello, la evolución del sector se relaciona estrechamente a la de la demanda interna.

La construcción ha sido el sector económico de mayor crecimiento con un 12.9% entre enero y julio de 2013 en cada caso.

De esta manera el Producto Bruto Interno (PBI) global creció 5% en los primeros en los primeros siete meses del año 2013, impulsado especialmente por este segmento económico.

Este crecimiento es consecuencia de la mayor demanda por vivienda generada por la estabilidad económica; del mayor gasto público y privado en infraestructura vial y social; y del acceso a préstamos hipotecarios.

El flujo de inversión pública en construcción se realiza a través del Ministerio de Transportes Comunicaciones y Vivienda, principalmente.

Por la parte privada, el crecimiento es impulsado principalmente por la participación en licitaciones de obras públicas y por las inversiones en proyectos mineros, industriales y de turismo.

La demanda no sólo provino de la necesidad de edificios de oficinas modernos y de viviendas para los niveles socioeconómicos alto y medio-alto; la necesidad habitacional de los niveles socioeconómicos bajos se financió con créditos hipotecarios y colocaciones del Banco de Materiales.

Se espera también un mayor dinamismo en la construcción de infraestructura productiva, aunque esto dependerá de la recuperación de la demanda interna y la superación de las restricciones de liquidez de las empresas constructoras.

2.8.6. ORGANISMOS LEGALES.

En esta parte se encuentran una serie de organismos oficiales y no oficiales que buscan vigilar y controlar las actividades de las empresas de la industria de la construcción.

2.8.6.1. CÁMARA PERUANA DE LA CONSTRUCCIÓN

CAPECO (Cámara Peruana de la Construcción) es una asociación civil sin fines de lucro, de carácter gremial. CAPECO Agrupa y representa a las empresas que se desenvuelven en la actividad constructora en el Perú. CAPECO inició sus actividades el 09 de Mayo de 1958 y por más de 50 años ininterrumpidos vino apoyando la actividad constructora en nuestro país a través de diferentes mecanismos de acción, organismos y eventos que se han desarrollado en el transcurso de estos años, tales como:

1. Instituto Superior Tecnológico Privado de la Construcción CAPECO.
2. Instituto de la Construcción y el Desarrollo
3. El Centro de Arbitraje y Conciliación de la Construcción.
4. EXCON, la Feria de la Construcción más grande del Perú.

Entre otros, es así que CAPECO ha promovido diferentes proyectos que luego han visto la luz, tales como: La creación del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Fondo Mi vivienda, entre otros.

OBJETIVOS

1. Fomento y desarrollo de la actividad constructora a través de la empresa privada.
2. Concentrar el saber de la construcción para ser fuente necesaria de consulta por el Gobierno, instituciones privadas y público en general.

3. Fomentar el desarrollo integral de la empresa privada en el sector construcción.
4. Propiciar la generación de fuentes de trabajo para las empresas y los trabajadores del sector.

2.8.6.2. ORGANISMO SUPERVISOR DE LAS CONTRATACIONES DEL ESTADO

El Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado (OSCE) es el organismo técnico especializado encargado de promover el cumplimiento de la normativa de contrataciones del Estado peruano. Ejerce competencia en el ámbito nacional y promueve las mejores prácticas en los procesos de contratación de bienes, servicios y obras.

El OSCE es un organismo público adscrito al Ministerio de Economía y Finanzas, con personería jurídica de derecho público, goza de autonomía técnica, funcional, administrativa, económica y financiera, constituyendo Pliego presupuestal.

2.8.7. GENERALIDADES DE LAS SOCIEDADES ANONIMAS (S.A.)

2.8.7.1. DEFINICIÓN:

La sociedad anónima es una sociedad de capitales, con responsabilidad limitada, en la que el capital social se encuentra representado por acciones, y en la que la propiedad de las acciones está separada de la gestión de la sociedad.

Nace para una finalidad determinada. Los accionistas no tienen derecho sobre los bienes adquiridos, pero si sobre el capital y utilidades de la misma.

Siendo sus principales rasgos:

a) Sociedad de Capitales.- Se forma gracias a los aportes de los socios, sin los cuales no podría existir la sociedad.

b) División de capital en títulos negociables denominados acciones.- Las acciones representan una parte alícuota del capital y son negociables. La titularidad de las acciones de la sociedad confiere una serie de derechos

indesligables, relacionados con la toma de decisiones en la sociedad y la participación en los rendimientos económicos de la misma.

c) Responsabilidad Limitada.- Los socios no responden personalmente por las deudas sociales.

d) Mecanismo Jurídico Particular.- La propiedad y la gestión de la empresa se encuentran desligados. Se basa en la existencia de tres órganos de administración que deciden las labores de dirección y gestión de la empresa: la junta general de accionistas, el directorio, y la gerencia.

La sociedad se disuelve por el vencimiento de su plazo de duración, conclusión de su objeto social, acuerdo adoptado con arreglo al estatuto, y otras formas previstas en la Ley.

2.8.7.2. MODALIDADES DE CONSTITUCIÓN

Se han previsto dos modalidades:

Constitución Simultánea o Privada donde en un solo acto los socios fundadores, que son los que suscriben y pagan el capital, acuerdan los términos del pacto social y del estatuto, firman la minuta y otorgan la escritura pública de constitución de la nueva sociedad.

Constitución por suscripción pública en forma sucesiva mediante oferta a terceros contenida en el programa de fundación otorgado por los socios fundadores. Esta segunda modalidad está reservada sólo para la Sociedad Anónima. Aquí existe un proceso previo, regulado por la Ley, que tiene por objeto reunir a los socios que suscriban y paguen las acciones de la nueva sociedad; sólo después de culminado el proceso se puede otorgar la minuta y la escritura pública de constitución.

2.8.7.3. REGULACIÓN NORMATIVA

Ley N° 26887 del 09.12.97. Ley General de Sociedades

- Libro I y libro II

Decreto Supremo N° 093-2002-EF del 15.06.02. Texto Único Ordenado de la Ley del Mercado de Valores

- art. 130° (sobre las Bolsas)

- art. 167° (sobre Agentes de Intermediación)

- art. 185° (referente a Sociedad Agente)

- art. 204 (referido a Sociedades Intermediarias de Valores)

- art. 259° (sobre la Sociedades Administradoras de Fondos Mutuos de Inversión en Valores) **Texto Único Ordenado del D .Leg. N° 728, aprobado por D.S.N°003-97-TR.**

- art. 104°, Ley de Productividad y Competitividad Laboral. (referido a los servicios complementarios) **D.S. N° 008-2004-JUS: TUPA de la SUNARP**

- referido a los requisitos que debe presentar el usuario cuando quiere inscribir un Título.

Resolución N° 200-2001-SUNARP-SN, del 24.07.2001. Reglamento del Registro de Sociedades.

- Título Preliminar I, II y III

Resolución SBS N° 816-2004 del 27.05.2004, Reglamento del Registro del Sistema de Seguros.

- Art. 19° (referido a la Sociedad Corredora de Seguros)

Resolución CONASEV N° 576-97-EF-94.10 DEL 05.09.97. Reglamento de Corredores de Productos y Operadores Especiales

- art. 4° (sobre la Sociedad Corredora de Productos)

Ley N° 27626 del 09.01.02. Ley que regula la actividad de las empresas especiales de servicios y de las cooperativas de trabajadores

- art. 11° (referido a las empresas de servicios)

Concordar: Artículo 2 R.N°131-2003-SUNAT.

2.8.7.4. REQUISITOS

1. Formato de solicitud de inscripción debidamente llenado y suscrito.
2. Pago de los derechos registrales.
3. Copia simple del documento de Identidad del presentante, con la constancia de haber sufragado en las últimas elecciones o haber solicitado la dispensa respectiva.
4. Escritura Pública que contenga el pacto social y el estatuto.

2.8.7.5. ASPECTOS CALIFICABLES

- La escritura pública de constitución deberá presentarse en la Oficina Registral correspondiente al domicilio de la sociedad.
- Algunas sociedades, para el inicio de sus operaciones, requieren autorizaciones de organización y funcionamiento, como por ejemplo las

expedidas por CONASEV (para el caso de Sociedades Agentes de Intermediación, a las Sociedades Agentes de Bolsa etc.).

2.8.7.6. PROGRAMA DE CONSTITUCIÓN

El programa debe contener:

- Los datos de identificación de los fundadores.
- El proyecto de pacto y estatuto sociales.
- El plazo y las condiciones para la suscripción de las acciones, la facultad de los fundadores para prorrogar el plazo y, en su caso, la empresa o empresas bancarias o financieras donde los suscriptores deben depositar la suma de dinero que estén obligados a entregar al suscribirlas y el término máximo de esta prórroga.
- La información de los aportes no dinerarios.
- La indicación del Registro en el que se efectúa el depósito del programa.
- Los criterios para reducir las suscripciones de acciones cuando excedan el capital máximo previsto en el programa.
- El Plazo dentro del cual deberá otorgarse la escritura de constitución.
- La descripción e información sobre las actividades que desarrollará la sociedad.
- Los derechos especiales que se concedan a los fundadores, accionistas o terceros.
- Las demás informaciones que los fundadores estimen convenientes para la organización de la sociedad y la colocación de las acciones.

2.8.8. LA GESTIÓN EN LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS

Una forma habitual que tienen de obrar las empresas constructoras es bajo pedido o dicho de otra forma con un sub periodo de venta. Muchas de las obras que realizan exige de una programación exhaustiva de las tareas a realizar, utilizando diferentes técnicas todo esto unido a que la empresa constructora va cobrando en función de las certificaciones de obra que realice esto hace que deba estudiar sus plazos de pago de forma responsable en todas las fases de la producción de una empresa constructora, la atención debe ser desviada asía el cumplimiento de objetivos tales es el caso de los aprovisionamientos en donde lo principal es que no haga retrasos en la ejecución ya que se pretende que sean inmediatamente incorporados a la

obra ,persiguiendo como método de gestión del JUST IN TIME (justo a tiempo)

Donde se considera tres variables fundamentales en la actividad de la construcción al saber: El tiempo, el costo y la calidad.

- No obstante cada obra debe ser gestionada independientemente obteniendo un resultado económico cuantificable para cada uno de ellas.

En la actualidad la gestión tiene una gran importancia que conlleva a analizar la fuente de financiamiento elegida para la ejecución de las obras.

Para las empresas constructoras contar con un adecuado control presupuestario es fundamental ya que está estrechamente vinculada con la dirección de la empresa donde el control de costos y gastos es una tarea que requiere una mayor atención de donde se establecerá la actuación en tres ámbitos:

- Estrategia empresarial, con elaboración presupuestaria a largo plazo.
- Táctica empresarial, elaboración presupuestaria corto plazo.
- Acción operativa con objetivos a cumplir día a día.

La meta de una empresa constructora deberá ser la gestión financiera porque tiene mayor eficiencia.

Dos son los pilares sobre los que descansa la gestión de la empresa constructora, por un lado el proyecto por otro el presupuesto ambos necesarios en cuanto la obra alcanza un volumen importante o simplemente porque la norma establezca como requisito para su ejecución la existencia de uno u otro.

2.8.8.1. EL CONTROL DEL PROYECTO

El proyecto es la guía de referencia para ejecutar un contrato de construcción con independencia de la interpretación que la dirección técnica de la obra debe ser confeccionada por un técnico, arquitecto, cumpliendo con una serie de condiciones técnicas y legales referidas sobre todo aspectos relacionados con la seguridad y habitabilidad.

2.8.8.2. EL CONTROL PRESUPUESTARIO

La elaboración del presupuesto⁹ debe ser minuciosa comprendiendo el estado de medición y precios de toda la obra desglosado por capítulos (cimentación, estructura, etc.) y partidas (encofrados, albañilería, gasfitería, etc.) al que se añadirá los gastos generales como licencias honorarios, impuestos, tasas, etc. para que la empresa constructora de esta manera cuente con su presupuesto general.

La información que suministra el presupuesto servirá para el correcto reconocimiento de ingresos y dotación de las oportuna provisiones así como la medición de las posibles desviaciones que la empresa pueda establecer en parámetros necesarios y de esta manera logara una gestión más eficiente y adoptar las medidas tácticas y estratégicas más adecuadas a su dimensión y a su posición en el mercado.

2.8.8.3. LAS FUNCIONES BÁSICAS DE LA GESTIÓN

La gestión de todo negocio implica el desarrollo de cuatro funciones básicas:

- A. Planificación
- B. Organización
- C. Dirección
- D. Control

A. PLANIFICACIÓN

En esta etapa se deben especificar los objetivos de la empresa para un período determinado que servirán para orientar todas las acciones hacia dicho objetivo.

El hecho de conocer y precisar los objetivos de la empresa es de por sí una ayuda para alcanzar los resultados esperados.

Posibilita la programación de tareas en forma ordenada para un propósito definido, lo que se traduce en un mejor aprovechamiento de los recursos y hacer a la empresa más eficiente. Además, al establecer los objetivos se podrá comparar lo realizado con lo programado, determinar las diferencias y sentar las bases para aplicar medidas correctivas en la ejecución y en la planificación futura.

Se planea por tres razones:

1. Para establecer una dirección general para el futuro de la organización, como aumentar las utilidades o lograr una mayor participación del mercado.
2. Para identificar y destinar los recursos de la organización al logro de sus objetivos.
3. Para decidir qué tareas deben realizarse para el logro de esos objetivos.

B. ORGANIZACIÓN

Una vez definidos los objetivos, la empresa debe organizarse, es decir, se plantea el problema de cómo hacer y qué elementos y condiciones son necesarias para obtener el resultado propuesto y cómo se deben combinar entre sí estos elementos para conseguir dicho resultado de un modo eficiente. Por lo tanto, organizar significa determinar las funciones necesarias para lograr el objetivo, estableciendo la autoridad y asignando responsabilidad a las personas que tendrán a su cargo estas funciones.

C. DIRECCIÓN

Dirigir una empresa es la acción de lograr que todos los miembros del grupo humano y el personal se propongan alcanzar los objetivos de acuerdo a los planes y la organización.

Una empresa se cumplen con la función de dirección todos aquellos que tienen a su cargo un grupo de personas es decir que tienen subordinados.

Su actividad es lograr que ese grupo de personas alcance los objetivos que se les ha fijado.

D. CONTROL

Siempre que se unen personas para llevar a cabo una tarea con el fin de alcanzar un objetivo determinado, aparece la necesidad de establecer alguna forma de control de las actividades. Las órdenes pueden ser mal interpretadas, algunas reglas o procedimientos pueden ser violados; es posible que sin darnos cuenta, nos estemos alejando de los objetivos propuestos. Es necesario, entonces, establecer elementos de control para buscar la forma de evitar las desviaciones del plan establecido.

La función control consiste en aquellas actividades que se llevan a cabo con el fin de forzar las acciones para que se desarrollen conforme a los planes preestablecidos.

Lo más importante de la función control es evitar que sucedan distorsiones o desviaciones de los cambios. Esta es la idea de control preventivo. Es mejor establecer sistemas de control que detecten de inmediato cuando nos estamos desviando del plan. La función control Manual de Gestión Empresarial no existe en forma aislada. En realidad, el control implica un plan preconcebido que ha sido comunicado de una forma más o menos organizada a un grupo de personas que ha ejecutado un trabajo.

Por lo tanto, el control involucra la participación del resto de las herramientas de administración y debe ser llevado a cabo en conjunto con la planificación, organización y dirección.

2.8.8.4. LOS RATIOS DE GESTIÓN

Ratio de Rotación de Cuentas por Cobrar: Éste índice es útil porque permite evaluar la política de créditos y cobranzas empleadas, además refleja la velocidad en la recuperación de los créditos concedidos.

$$\text{ROTACION DE CNTAS POR COBRAR} = \frac{\text{VENTAS}}{\text{CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES}}$$

Ratio de Periodo de Cobro: Indica el número de días en que se recuperan las cuentas por cobrar a sus clientes.

$$\text{PERIODO DE COBRO} = \frac{\text{CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES}}{\text{VENTAS AL CREDITO}} \times 360$$

Ratio de rotación de cuentas por pagar: Mide el plazo que la empresa cuenta para cancelar sus cuentas pendientes de pago.

$$\text{ROTACION CUENTAS POR PAGAR} = \frac{\text{COMPRAS}}{\text{CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES}}$$

Ratio de periodo de pagos: Determina el número de días en que la empresa se demora en pagar sus deudas a los proveedores.

$$ROTACION DE PERIODO DE COBRO = \frac{CTAS POR PAGAR COMERCIALES}{COMPRAS AL CREDITO} \times 360$$

2.8.9. LA LIQUIDEZ

Dado que la información de los estados financieros es muy importante en la toma de decisiones de los accionistas, acreedores, gerentes y de todos aquellos que necesitan contar con las medidas de eficiencia operativa de la empresa, se requiere respecto a la misma un análisis e interpretación de los hechos, para lo cual se emplea una serie de herramientas que permiten pronosticar el desarrollo futuro de un ente (CABALLERO BUSTAMANTE, 2002).

Concepto: La liquidez es un término que se refiere a la solvencia de la posesión financiera general de la empresa, medible por la capacidad de una compañía para cancelar sus obligaciones de corto plazo a su vencimiento o conforme vencen o para obtener efectivo. En opinión de (LEOPOLD BERNSTEIN) es una cuestión de grados que van desde incapacidad de efectuar descuentos o aprovechar oportunidades provechosas (falta de libertad de elección así como de libertad de acción por parte de la dirección) hasta la más grave que es no poder cumplir con los compromisos contraídos con la consiguiente posibilidad de insolvencia o quiebra (se vuelve dudosa su existencia continuada) (CABALLERO BUSTAMANTE, 2002)

Dentro de este campo del análisis de la información financiera, normalmente se emplean el conocimiento de la empresa y razones o valores relativos, a los que se conoce como ratios. Para que estos ratios sean muy didácticos, se requiere, al menos, uno de los dos tipos de comparaciones siguientes:

- ✓ **Intraempresa (análisis dinámico).**- Compara el ratio actual con los pasados (para conocer la evolución) y/o con los previstos (para conocer las causas de posibles desviaciones). En este caso hablamos de un análisis de serie de

tiempo, en el cual se evalúa el rendimiento a través de un lapso de tiempo dado; lo que permite conocer si progresa una empresa según lo planificado.

- ✓ **Interempresa (análisis estático).**- Compara los ratios de la empresa con los de otras similares o con la media del sector. En cuyo caso, debe advertirse que no existen dos empresas iguales debiendo tener en cuenta las particularidades y circunstancias de cada una. A este tipo de análisis se le denomina análisis transversal o referencia (Benchmarking) pues permite identificar las áreas en las que sobresale una empresa y las áreas con oportunidad de ser mejoradas.

2.8.9.1. IMPORTANCIA DE LA LIQUIDEZ

La importancia de la liquidez de una empresa puede apreciarse mejor examinando las repercusiones que pueden derivarse de la incapacidad para cumplir sus obligaciones, así en caso que una empresa tuviese una liquidez insuficiente en caso de una recesión económica en los que se representa aumento de una materia prima, o en el alza de una pieza, surgirán una serie de dificultades financieras existiendo una imposibilidad de acceder a créditos como consecuencia de una posición de riesgo de crédito frente a los bancos por su incapacidad de amortizar los pagos significativos periódicamente con sus respectivos intereses. En estas circunstancias, tanto los mismos accionistas (reducción de rentabilidad, pérdida de control o pérdida de la inversión), acreedores (pérdida parcial o total de los adeudos), clientes (incumplimientos de contratos) y proveedores pueden verse afectados.

2.8.9.2. RATIOS DE LIQUIDEZ

Los indicadores para medir mejor la liquidez son:

a). **Capital de trabajo.**- El capital de trabajo es el recurso que requiere la empresa para poder operar. En este sentido el capital de trabajo es lo que comúnmente conocemos como activo corriente. (Efectivo, inversiones a corto plazo, cartera e inventarios).

La empresa para poder operar, requiere de recursos para cubrir necesidades de insumos, materia prima, mano de obra, reposición de activos fijos, etc. Estos

recursos deben estar disponibles a corto plazo para cubrir las necesidades de la empresa a tiempo.

Lo ideal es que el activo corriente sea mayor que el pasivo corriente, ya que el excedente puede ser utilizado en la generación de más utilidades.

$$CAPITAL DE TRABAJO = ACTIVO CORRIENTE - PASIVO CORRIENTE$$

**DETERMINA CUANTO DE RECURSOS LA EMPRESA
REQUIERE**

b). **Liquidez corriente.**- Mide la reserva de fondos líquidos con respecto a las obligaciones a corto plazo disponibles como margen de seguridad frente a incertidumbres o sucesos tales como huelgas o pérdidas extraordinarias u otras incertidumbres que de manera temporal o imprevista pueden interrumpir o reducir el flujo de fondos.

$$LIQUIDEZ CORRIENTE = \frac{ACTIVO CORRIENTE}{PASIVO CORRIENTE}$$

**MUESTRA LA HABILIDAD DE UNA EMPRESA PARA CUBRIR SUS
PASIVOS CORRIENTES CON SUS ACTIVOS CORRIENTES**

c). **Liquidez severa o prueba ácida.**- Se considera de gran importancia que la empresa disponga de los recursos necesarios en el caso hipotético de que los acreedores exijan los pasivos de un momento a otro. Por lo tanto, la empresa debe garantizar que en una eventualidad así, se disponga de los recursos sin tener que recurrir a financiamiento adicional, precisamente para cubrir un pasivo.

Para determinar la disponibilidad de recursos que posee la empresa para cubrir los pasivos a corto plazo, se recurre a la prueba ácida, la cual determina la capacidad de pago de la empresa sin la necesidad de realizar sus inventarios.

La razón por la que se excluyen las existencias (activos destinados a la venta y no al pago de deudas), es porque se supone que la empresa no debe estar supeditada a la venta de sus inventarios para poder pagar sus deudas. Esto es especialmente importante en aquellas empresas en la que sus inventarios no son de fácil realización o en empresas en decaimiento comercial, que por su situación no pueden garantizar una oportuna venta, por lo que tampoco podrán garantizar un oportuno pago de sus deudas si están “garantizadas” con inventarios.

$$LIQUIDEZ SEVERA = \frac{ACT. CTE - EXIST. - GASTOS PAG. POR ANTICIPADO}{PASIVO CORRIENTE}$$

CUANTO TENEMOS EN ACTIVOS CIRCULANTES SIN CONSIDERAR LOS INVENTARIOS (RUBRO CLAVE DEL NEGOCIO) PARA PAGAR DEUDAS A CORTO PLAZO

d). **Liquidez absoluta o Prueba superácida.**- Es un índice más exacto de liquidez que el anterior, ya que considera solamente el efectivo o disponible (dinero o casi dinero), que es el dinero utilizado para pagar las deudas sin tomar en cuenta las cuentas por cobrar (clientes), ya que es dinero que todavía no ha ingresado a la empresa.

$$LIQUIDEZ ABSOLUTA = \frac{EFECTIVO Y EQUIVA. DEL EFEC. + CTAS POR COB.}{PASIVO CORRIENTE}$$

CUANTO TENEMOS EN ACTIVOS CIRCULANTES SIN CONSIDERAR LOS INVENTARIOS (RUBRO CLAVE DEL NEGOCIO) PARA PAGAR DEUDAS A CORTO PLAZO

2.8.9.3. CICLO DE CONVERSIÓN DEL EFECTIVO

El Ciclo de Conversión del Efectivo (CCE) o Ciclo de Caja es el tiempo que el efectivo de la empresa permanece inmovilizado entre el pago de los insumos

para la producción el cobro por la venta del producto o servicio terminado resultante y el pago de obligaciones que se presentan. Este vacío puede llenarse ya sea solicitando fondos en préstamo o acortarse por alguna estrategia financiera.

El Ciclo Operativo comprende dos importantes categorías de activos a corto plazo: inventarios y cuentas por cobrar.

El ciclo de conversión de efectivo del negocio se compone de tres elementos:

- ✓ Días promedio de inventario (DPI)
- ✓ Días promedio de cobranzas (DPC)
- ✓ Días promedio de pago (DPP)

Su fórmula es la siguiente:

$$\text{CCE} = \text{DPI} + \text{DPC} - \text{DPP}$$

La interpretación es como sigue: Si los Días Promedio de Inventario (DPI) y los Días Promedio de Cobranza (DPC) superan los Días Promedio de Pago (DPP), la empresa tendrá ciclo de conversión de efectivo (CCE). Dicho de otra manera, si los días de crédito que se recibe de proveedores (DPP) son insuficientes para financiar el crédito que se otorga a clientes (DPC) y los días que se mantiene la mercadería en almacén (DPI), la empresa tendrá ciclo de conversión de efectivo (CCE). Si es así, requerirá de préstamo para capital de trabajo, a menos que financie sus necesidades con recursos propios, es decir, con patrimonio (capital y resultados acumulados).

2.8.9.4. EL CONTROL DE LA LIQUIDEZ

Para efectuar un buen control de la liquidez de una empresa, se debe de aplicar una herramienta gerencial importante:

a). EL FLUJO DE CAJA

Denominado también como presupuesto de caja o de tesorería. Se entiende por flujo de caja a la estimación de ingresos y egresos de efectivo de una empresa para un periodo determinado., dicho de otra manera es un plan de entradas y salidas de dinero. **(JAIME FLORES SORIA)**La finalidad del flujo de caja consiste en:

- Coordinar la fecha en que la empresa necesitara dinero en efectivo, señalando aquellas en que escaseará, con el fin de que se puedan tramitar préstamos con anticipación y sin presiones indebidas.
- Señalar las fechas en que podrá disponer de excedentes temporales que podrán colocarse o invertirse en valores de corto plazo obteniendo así una utilidad adicional.
- Permitir a la empresa planear con anticipación para tener efectivo suficiente a la mano y aprovechar los descuentos en sus cuentas por pagar, entre otros.

b). ESTRUCTURA DEL FLUJO DE CAJA

Generalmente, todo flujo de caja tiene la siguiente estructura:

Ingresos.- Contiene lo siguiente:

- Saldo de caja del mes anterior (dinero con que cuenta la empresa al inicio del mes).
- Ventas al contado y al crédito.
- Ingresos de otras actividades.

Egresos.- Contiene lo siguiente:

- Compras al contado y al crédito.
- Sueldos y salarios.
- Pagos a cuenta del Impuesto General a las Ventas y otros tributos.
- Otros pagos: alquiler, servicio públicos.

Financiamiento.- Rubro utilizado para considerar los préstamos adquiridos de entidades financieras con sus respectivos intereses y amortizaciones.

Saldos.- Este rubro nos indica si la empresa está en capacidad o no de cumplir con sus acreedores.

2.8.9.5. GESTIÓN DE LA LIQUIDEZ

Uno de los pilares fundamentales de cualquier negocio es generar "Liquidez" para atender y cumplir con los compromisos ante sus clientes, proveedores, empleados y responsabilidad tributarios.

Es por esto que las organizaciones deben velar por una correcta "**gestión de liquidez**", que contempla una adecuada supervisión y monitoreo de los niveles re empresario u organización manejan herramientas o formulas estadísticas que aplican continuamente para medir estas tendencias y mantener el seguimiento y control de la misma.

El manejo de "la liquidez" está implícito a las fuentes de ingresos monetarios y uno de sus principales elementos influye la gestión efectiva de las cobranzas.

2.8.10. RENTABILIDAD

2.8.10.1 DEFINICIÓN

La rentabilidad es la relación entre beneficio y capital. En su forma más sencilla es la relación entre el beneficio, deducido de impuestos pero antes de pagar los dividendos y el activo total, expresada dicha relación como porcentaje

En sentido general se denomina rentabilidad a la medida del rendimiento que en un determinado periodo de tiempo producen los capitales utilizados en el mismo. Esto supone la comparación entre la renta generada y los medios utilizados para obtenerla con el fin de permitir la elección entre alternativas o juzgar la eficiencia de las acciones realizadas, según que el análisis realizado sea a priori o a posteriori.

El estudio de la rentabilidad se realiza mediante la comparación de cuatro variables (APAZA MEZA MARIO .2007)

1. El valor total del activo.
2. El valor de los capitales propios.
3. Ventas netas.
4. La utilidad empresarial.

2.8.10.2 RATIOS DE RENTABILIDAD

Los ratios de rentabilidad comprenden un conjunto de indicadores y medidas cuya finalidad es diagnosticar si genera rentas suficientes para cubrir sus costos y poder remunerar a sus propietarios, en definitiva, todas aquellas medidas que colaboran en el estudio de la capacidad de generar plusvalías por parte de la entidad.

Interpretación:

- Miden la eficiencia con la que la empresa gestiona los recursos que han aportado los proveedores de fondos y/o accionistas y acreedores.
- Su numerador contiene alguna definición particular del beneficio, mientras que su denominador presenta inversiones de distinta naturaleza efectuadas por la empresa
- La estabilidad de los beneficios es siempre un atractivo para el inversor, así ratios de rentabilidad estables, indican capacidad de adaptación al entorno

La rentabilidad se puede evaluar desde tres puntos de vista distintos:

COMERCIAL: qué beneficio genera la compañía por cada unidad monetaria vendida.

ECONÓMICO: qué beneficio genera la compañía por la utilización de sus activos.

FINANCIERO: qué beneficio obtienen los accionistas con las inversiones que realizan en la compañía.

LAWRENCE J. GITMAN (2002, pp. 57-59) los principales ratios de rentabilidad son:

MARGEN DE UTILIDAD BRUTA: Mide el porcentaje de cada sol de ventas que queda después de que la empresa ha pagado todos sus costos de ventas o de servicios. Cuanto más alto es el margen de utilidad bruta; es decir cuánto más bajo es el costo relativo del costo de ventas es mejor. El margen de utilidad bruta se calcula como sigue:

$$\text{MARGEN DE UTILIDAD BRUTA} = \frac{\text{VENTAS} - \text{COSTO DE VENTAS}}{\text{VENTAS}}$$

Es preferible utilizar el margen neto de utilidad pues eliminamos el impacto fiscal de nuestro análisis.

$$\text{MARGEN NETO DE UTILIDAD} = \frac{\text{UTILIDAD NETA}}{\text{VENTAS NETAS}} = \frac{\text{VENTAS} - \text{COSTO DE VENTAS} - \text{IMPUESTOS}}{\text{VENTAS} - \text{IMPUESTOS}}$$

MARGEN DE UTILIDAD OPERATIVA: Mide el porcentaje de cada sol de ventas que queda después de deducir todos los costos y gastos operativos ganados por cada sol de ventas. El margen de utilidad operativa se calcula como sigue:

$$\text{ROE} = \frac{\text{UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS}}{\text{CAPITAL}}$$

Interpretación:

- Mide la eficiencia del uso del activo considerando la forma en la que se ha financiado su adquisición.
- Se utiliza para analizar el rendimiento administrativo de las compañías

Inconvenientes:

- Numerador a precios actuales, denominador a precios históricos
problemas de homogeneidad en épocas de elevada inflación
- La estructura financiera de la empresa está condicionada por la
del sector, dificultad de comparaciones intersectoriales

MARGEN DE UTILIDAD NETA: Mide el porcentaje de cada sol de ventas que queda después de deducir todos los costos, gastos, intereses, impuestos y dividendos de acciones preferentes, representa las utilidades puras ganadas por cada sol de ventas.

El margen de utilidad neta se calcula como sigue:

$$\text{MARGEN UTILIDAD NETA} = \frac{\text{UTILIDAD NETA}}{\text{VENTAS}}$$

CAPITULO III

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS

Este capítulo tiene el propósito de presentar el proceso que conduce a la demostración de la hipótesis propuesta en la investigación **“CONSECUENCIAS DE LAS MODIFICACIONES DE LA LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS QUE GRAVAN A LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS DEL CUSCO PERIODOS 2012 - 2013”**.

3.1. ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE DATOS

En el desarrollo del trabajo de investigación se utilizó un análisis cualitativo – cuantitativo, dado que las variables en estudio se descomponen en dimensiones e indicadores.

Este estudio comprende el cumplimiento de los objetivos siguientes:

- a. Determinar la incidencia de la modificación del Impuesto General a las Ventas en la liquidez de las empresas constructoras.
- b. Determinar cómo afecta las modificaciones del Impuesto General a las Ventas en la exitosa gestión de las empresas constructoras.
- c. Determinar cómo influyen las modificaciones del Impuesto General a las Ventas en la rentabilidad de las empresas constructoras.

Los logros obtenidos en el desarrollo de cada objetivo específico concluyen en el cumplimiento del objetivo general de la investigación y consecuentemente permite contrastar la hipótesis de trabajo para aceptarla o rechazarla con alto grado de significancia.

3.1.1 ESTADÍSTICA DE LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS

Utilizando la técnica de análisis documental del anexo (03) se recopiló la siguiente información.

Para el año 2012 SUNAT recaudó por concepto de Impuesto General a las Ventas la suma de S/. 44,040 millones, de los cuales la recaudación del Impuesto General a las Ventas interno sumó S/. 24,543 millones, mientras que el Impuesto General a las Ventas Importado sumó S/. 19,496 millones donde se observa que los sectores no primarios fueron los más dinámicos lo cual se reflejó en el crecimiento acumulado de 4,2% en sus ventas gravadas y 2,3% en sus compras gravadas.

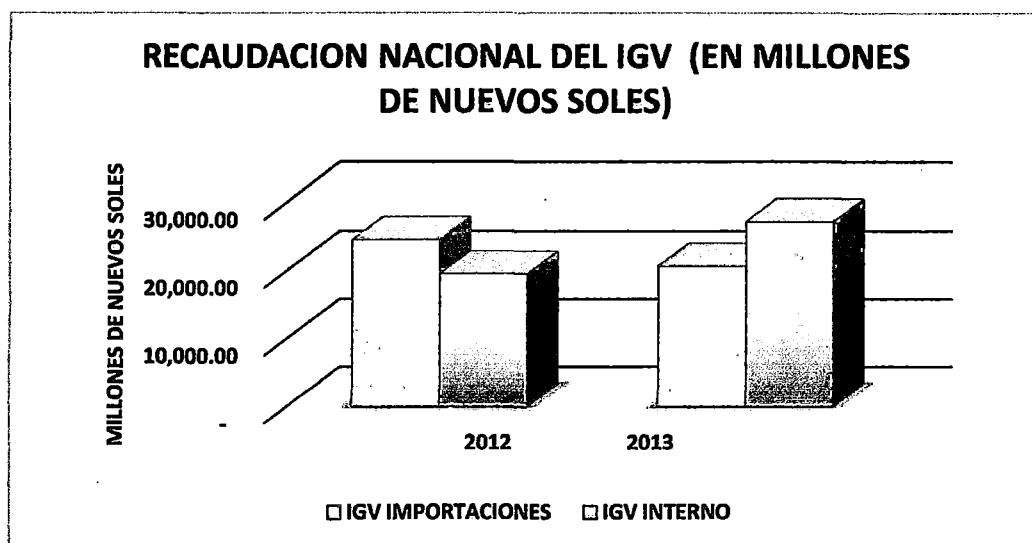
Para el año 2013 la recaudación del Impuesto General Ventas sumó S/. 47,819 millones. La recaudación del Impuesto General a las Ventas Interno sumó S/.27,164 millones lo que implica un aumento de 7,6%, mientras que el Impuesto General a las Ventas Importado sumó S/.20,655 millones, es decir, un incremento de 3%.

Tabla N°07

RECAUDACION NACIONAL DEL IGV (EN MILLONES DE NUEVOS SOLES)	2012	2013
IGV INTERNO	19,496.00	27,164.00
IGV IMPORTACIONES	24,543.00	20,655.00
TOTAL RECAUDADO	44,040.00	47,819.00

Elaboración propia fuente SUNAT (Cuadro N° 03 ingresos recaudados 1994-2014)

Grafico N°11



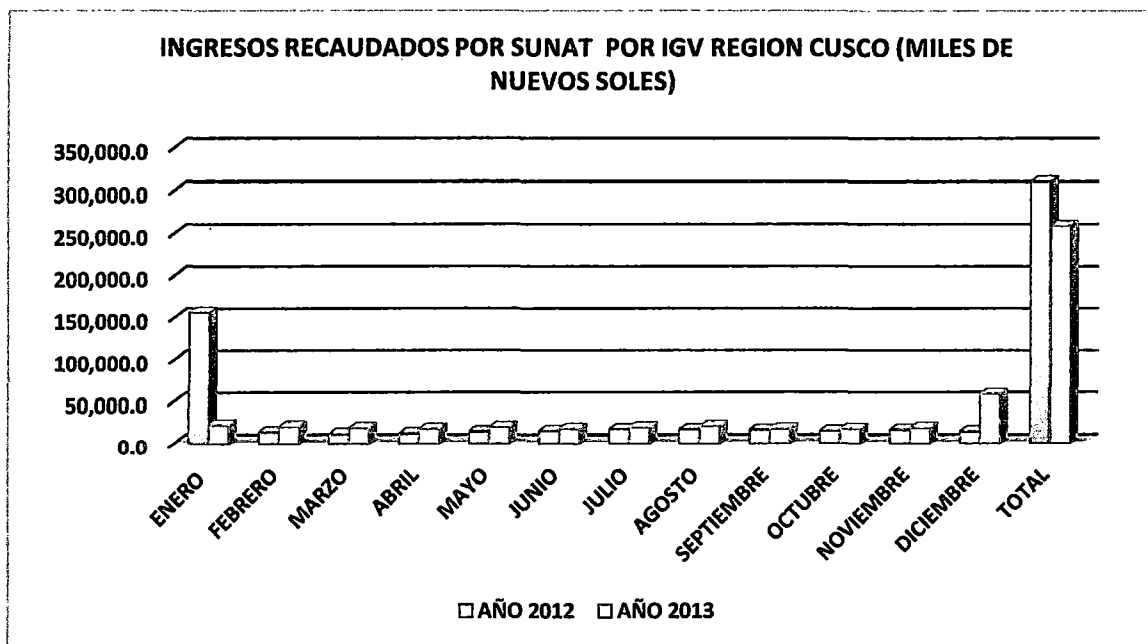
Elaboración propia

Tabla N° 08

INGRESOS TRIBUTARIOS RECAUDADOS POR LA SUNAT	Impuesto General a las Ventas 5%	
REGION CUSCO (Miles de nuevos soles)	2012	2013
ENERO	155,688.6	21,468.0
FEBRERO	12,960.2	19,411.2
MARZO	10,755.6	17,492.6
ABRIL	11,369.8	16,759.0
MAYO	13,709.6	18,763.8
JUNIO	14,449.6	16,754.0
JULIO	16,462.7	18,483.8
AGOSTO	16,228.3	19,848.2
SEPTIEMBRE	15,653.9	16,542.8
OCTUBRE	14,206.9	16,821.0
NOVIEMBRE	15,818.6	17,698.7
DICIEMBRE	13,633.2	58,609.0
TOTAL	310,936.9	258,652.0

Elaboración propia fuente SUNAT (Cuadro N°8 de ingresos recaudados 2004-2014 región cusco)

Grafico N°12



Elaboración propia

Fuente: SUNAT (Nota de Prensa N° 006-2013)

3.1.2. PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE RESULTADOS DE LAS ENCUESTAS

Una vez finalizada la fase de recolección de datos se procedió a la codificación y tabulación de los datos contenidos en las encuestas consideradas válidas. todo ello se realizó utilizando el programa estadístico SPSS (Statistical Package For Social Sciences) en su versión 21x 86 full.

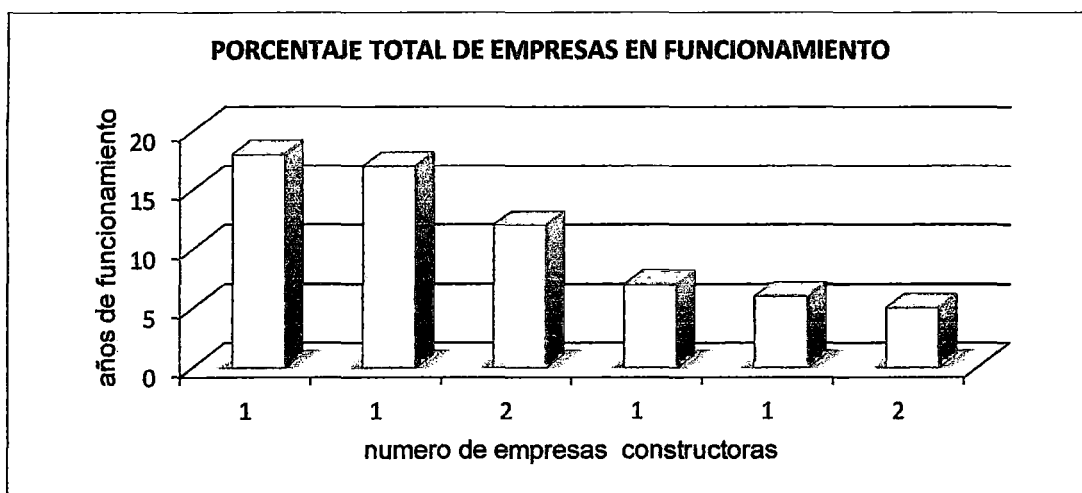
Con la participación de 8 empresas constructoras encuestadas las que ofrecieron su opinión en enero del 2014 mediante la respuesta a un cuestionario administrado a cada una de ellas.

1.- ¿Cuánto años viene funcionando la empresa?

Tabla N° 09

AÑOS	NÚMERO DE EMPRESAS
18	1
17	1
12	2
7	1
6	1
5	2
TOTAL EMPRESAS	8

Grafico N° 13



Fuente: elaboración propia de la base de datos

La encuesta ha contado con la participación de las empresas constructoras seleccionadas constituidas como sociedades anónimas (PRICOS) Según el gráfico del trabajo de campo realizado y la base de datos, observamos más antigua respecto al año 2014 tiene 18 años de antigüedad(gráfico N°13) del total de ocho empresas encuestadas que están en funcionamiento y la más reciente cuenta con cuatro años de antigüedad las que se encuentran activas en el periodo de investigación escogido estos resultados nos muestran que estas empresas han tenido que adaptarse a los cambios que ha ocurrido durante estos años en la ley del Impuesto General a las Ventas.

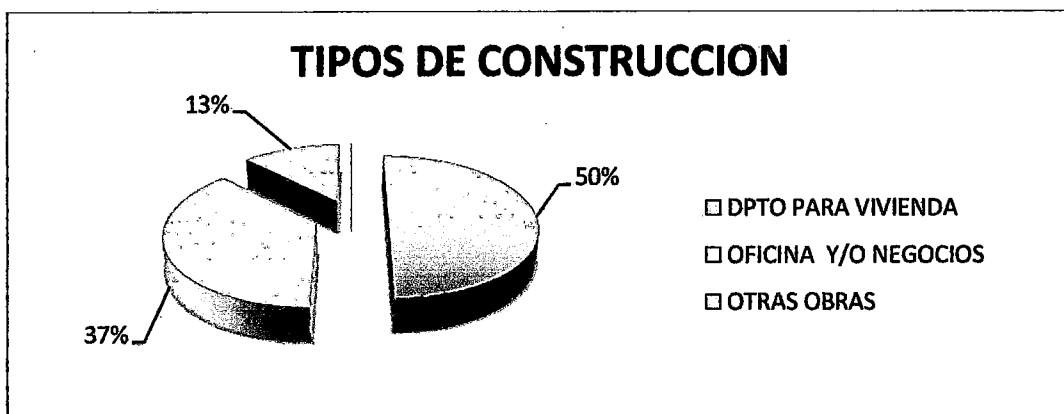
2.- ¿Qué tipo de construcción realiza su empresa? Indique el porcentaje según el destino del tipo de obra.

Los resultados obtenidos hacen referencia a la relación de empresas constructoras según tipo de construcción y actividad a la que se dedican con más frecuencia

Tabla N° 10

TIPOS DE CONSTRUCCION A LA QUE SE DEDICAN LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS	PORCENTAJE DE TIPOS DE CONSTRUCCION
DEPARTAMENTO PARA VIVIENDA	50,0%
OFICINA Y/O NEGOCIOS	37,0%
OTRAS OBRAS	13,0%
TOTAL DE EMPRESAS	100,0%

Gráfico N°14



Fuente: elaboración propia de la base de datos

Según el gráfico N° 14 y el trabajo de campo realizado los datos han reflejado que las empresas constructoras de la ciudad del Cusco en un 13% se dedican a otros rubros de la construcción ya sean estas construcción de puentes carreteras u obras públicas y en un 37% de las empresas se dedican a la construcción de oficinas y/o negocios, pero según los resultados obtenidos en gran porcentaje de las empresas constructoras se dedican a la construcción de departamentos y/o viviendas en un 50%.

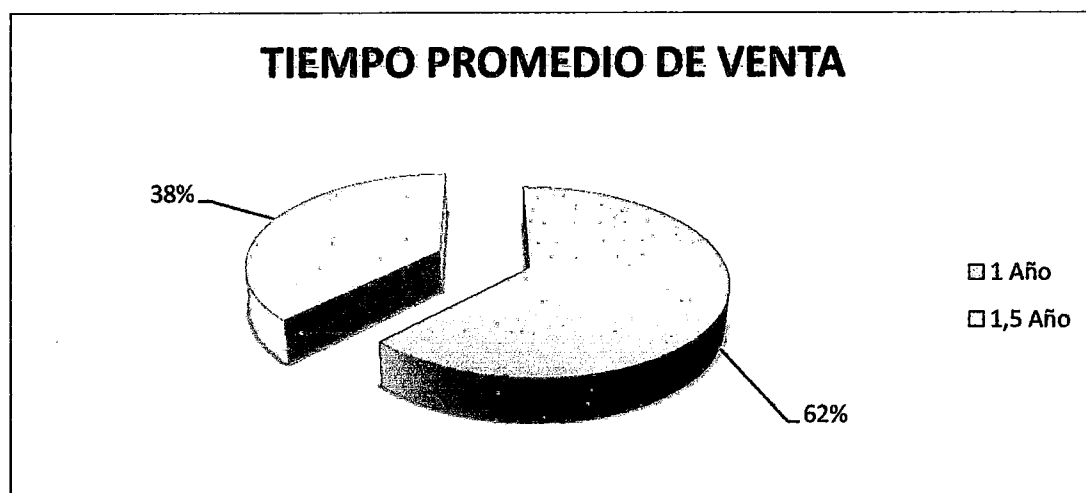
3.- ¿Cuál es el tiempo promedio en el que vende los departamentos a partir de la fecha que los ofrece en venta.

Los resultados obtenidos de la encuesta hacen referencia a la relación del tiempo promedio en el que se venden los departamentos a partir de la preventa en planos ofrecida al público.

Tabla N° 11

PROMEDIO DE TIEMPO DE VENTA EN AÑOS	NUMERO DE EMPRESAS	PORCENTAJE DE PROMEDIO DE VENTA
1 Año	5	62,0%
1,5 Año	3	40,0%
Total	8	100,0%

Gráfico N°15



Fuente: elaboración propia de base de datos

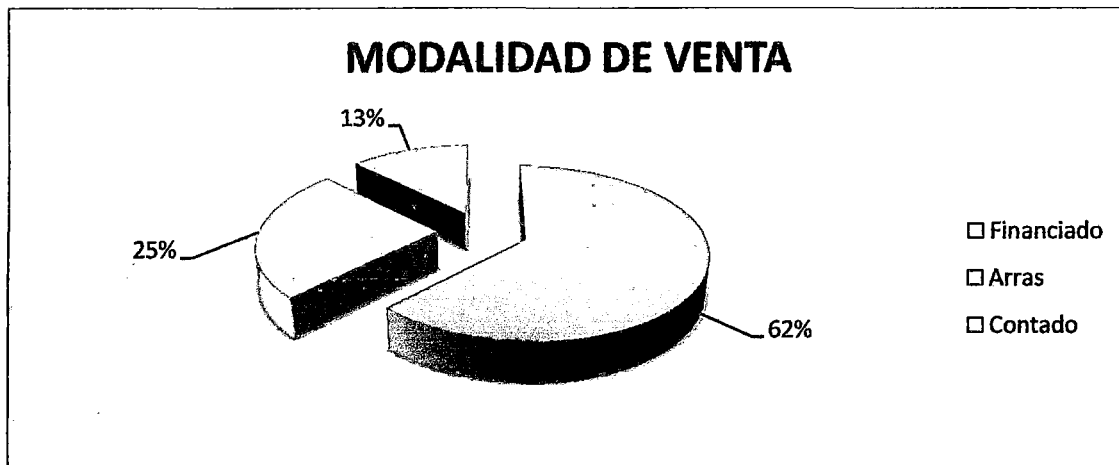
Según el gráfico y trabajo de campo el análisis de datos nos muestra que las empresas constructoras de la ciudad del Cusco realizan las ventas de sus departamentos en un 38% lo que equivale a un tiempo promedio de un año y medio, en cambio en un 62% de las empresas lo venden en un tiempo de un año.

4.- ¿Qué modalidad de ventas tiene la empresa?

Tabla N° 12

MODALIDAD	FRECUENCIA	PORCENTAJE DE MODALIDAD DE VENTA
Financiado	5	62,5%
Arras	2	25,0%
Al Contado	1	12,5%
Total	8	100,0%

Gráfico N°16



Fuente: elaboración propia según la base de datos

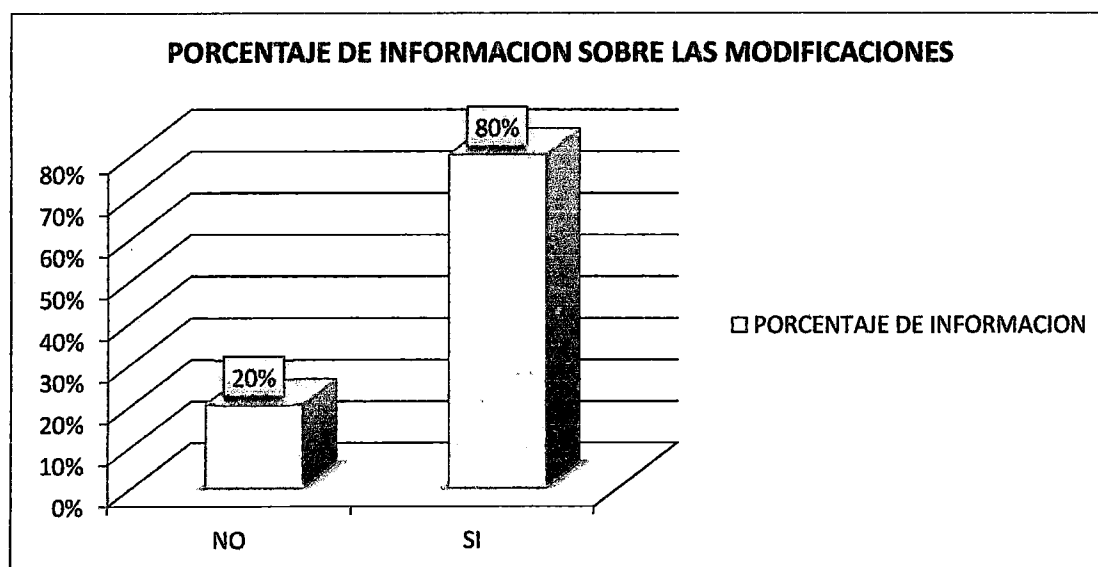
En el gráfico n°16 se refleja que la modalidad de venta de las empresas constructoras de la ciudad del Cusco de un 13% es ventas al contado y en un 25% son ventas al arras, pero según el gráfico la modalidad de venta más frecuente que utilizan las empresas constructoras es mediante el financiamiento de terceros (entidad financiera) con un 62%.

5.- ¿Usted recibe periódicamente información sobre las modificaciones del Impuesto General a las Ventas aplicable a su actividad? ¿Señale la entidad proveedora de esta información y la periodicidad con la que recibe?

Tabla N° 13

REPUESTAS	PORCENTAJE DE INFORMACION
NO	20%
SI	80%
Total	100%

Grafico N°17



Fuente: elaboración propia según base de datos

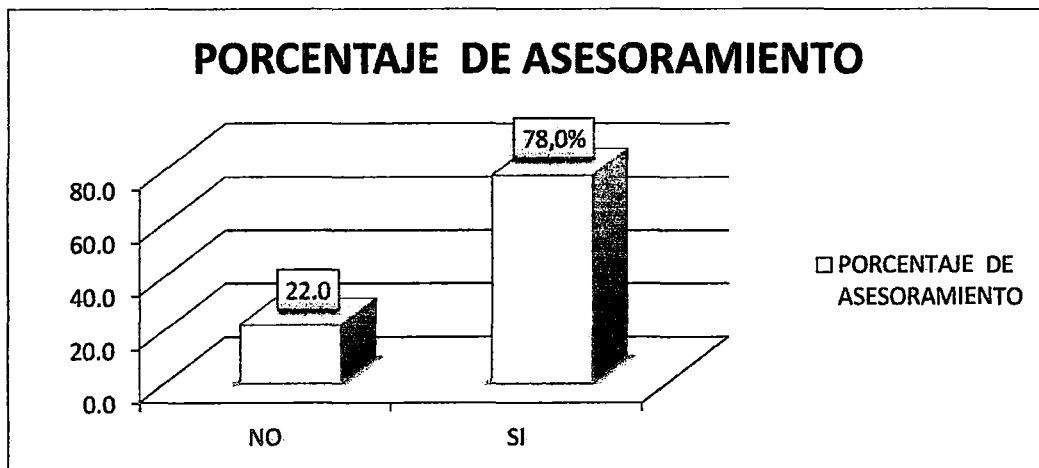
Según el grafico n°17 se refleja que las empresas constructoras de la ciudad del cusco en un 80 % reciben información sobre las modificaciones del impuesto general a las ventas de diferentes revistas de actualidad y un 20 % no recibe ese tipo de información si no que recurren a fuentes como el internet.

6.- ¿Usted requiere del asesoramiento permanente de un profesional especializado en el sector construcción en el aspecto tributario?
Mencione de qué profesión es:

Tabla N° 14

REPUESTAS	PORCENTAJE DE ASESORAMIENTO
NO	22.0
SI	78.0
Total	100

Grafico N°18



Fuente: elaboración propia según base de datos

En la tabla n°14 y grafico n°18 se aprecia que las empresas constructoras de la ciudad del cusco en un 78,0% reciben asesoramiento especializado por un Contador Público Colegiado. Y un 22% busca información adicional de abogados especializados en el tema tributario.

VARIABLE INDEPENDIENTE Y DEPENDIENTE Y SUS INDICADORES.

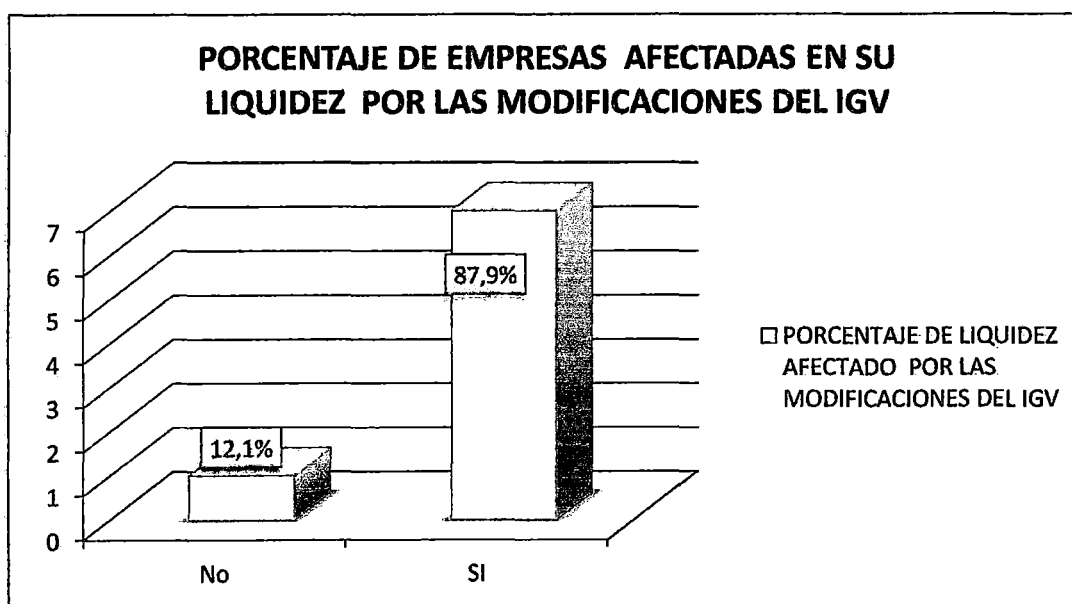
Para hacer el análisis e interpretación de la variable impuesto general a las ventas de manera independiente relacionadas a las empresas constructoras que depende de las modificaciones del impuesto general a las ventas se aplicó la encuesta formulada en escala de ratios para medir en que porcentaje de variación se encuentra respecto a años anteriores ya que se conoce en punto de partida de la variación o modificación

7.- ¿Las modificaciones del Impuesto General a Las Ventas desde el año 2012 al año 2013 afectó a la liquidez de la empresa? ¿En qué porcentaje?

Tabla N° 15

RESPUESTAS	NUMERO DE EMPRESAS	EMPRESAS AFECTADAS EN SU LIQUIDEZ POR LAS MODIFICACIONES DEL IGV
No	1	12 %
SI	7	88 %
Total	8	100 %

Grafico N°19



Fuente: elaboración propia según base de datos

De los resultados obtenido podemos observar en el grafico n° 19 que siete empresas constructoras que equivalen a 87.9% han sido afectadas por los cambios ocurridos en la ley del impuesto general a las ventas mientras que solo una dice que no ha sido afectada ya que contaba con dos profesionales especialistas en el tema tributario contable.

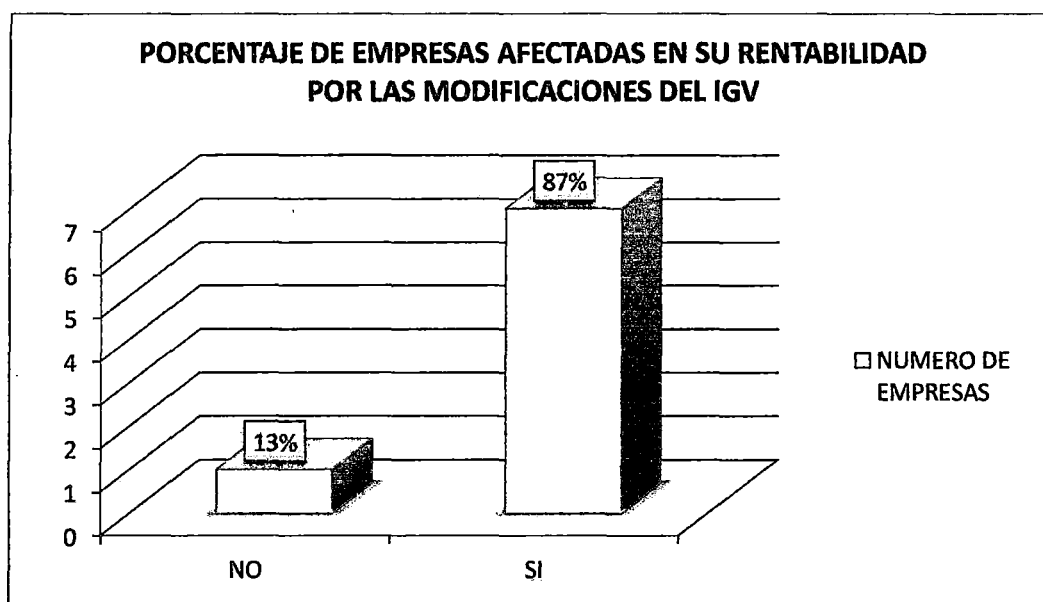
De la anterior respuesta podemos definir cuál es el porcentaje en el cual se ha visto afectadas dichas empresas respecto a su liquidez.

8.- ¿Las modificaciones del Impuesto General a las Ventas desde el año 2012 al año 2013 afectó la rentabilidad de la empresa? ¿En qué grado?

Tabla N° 16

ENCUESTA	NUMERO DE EMPRESAS	EMPRESAS AFECTADAS EN SU RENTABILIDAD POR LAS MODIFICACIONES DEL IGV
NO	1	13%
SI	7	87%
Total	8	100%

Grafico N°20



Fuente: elaboración propia según base de datos

De los resultados obtenidos en el grafico n° 21 podemos observar que siete empresas constructoras que equivalen a 87 % han sido afectadas por los cambios ocurridos en la ley del impuesto general a las ventas mientras que solo una dice que no ha sido afectada ya que contaba con dos profesionales especialistas en el tema tributario contable.

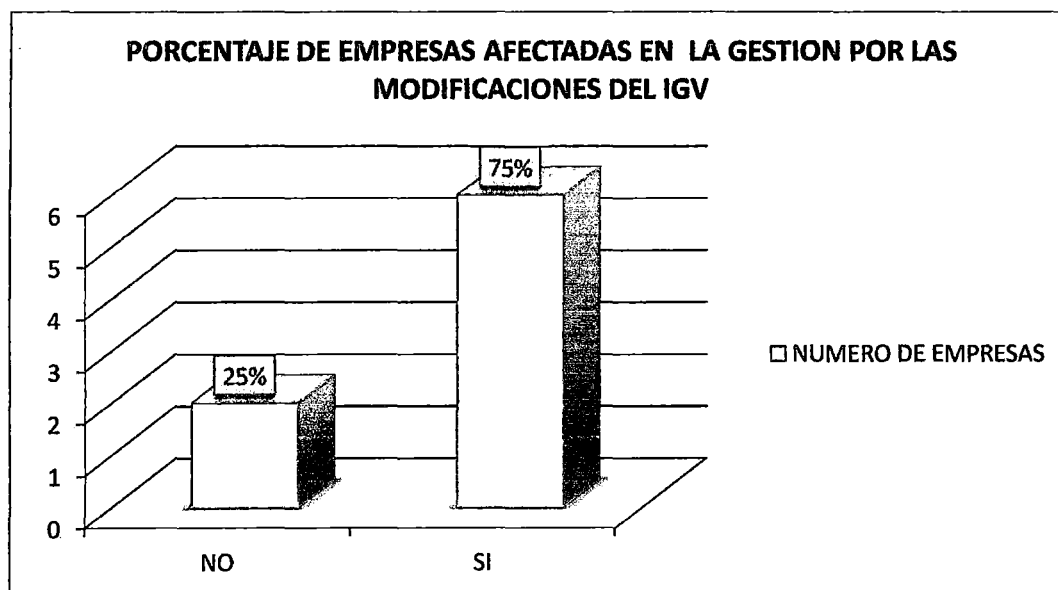
De la anterior respuesta podemos definir cuál es el porcentaje en el cual se ha visto afectadas dichas empresas respecto a su rentabilidad.

9.- ¿La gestión de la gerencia se vio distraída en la aplicación del Impuesto General a las Ventas a partir de las modificaciones que se dieron en los años 2012 y 2013? ¿En qué porcentaje de su jornada laboral?

Tabla N° 17

ENCUESTA	NUMERO DE EMPRESAS	EMPRESAS AFECTADAS EN SU GESTION POR LAS MODIFICACIONES DEL IGV
NO	2	25,0%
SI	6	75,0%
Total	8	100,0%

Gráfico N°21



Fuente: elaboración propia según base de datos

De los resultados obtenidos en el grafico n° 23 podemos observar que seis empresas constructoras que equivalen a 75 % han sido distraídas en su gestión por los cambios ocurridos en la ley del impuesto general a las ventas mientras que solo una dice que no ha sido afectada ya que contaba con dos profesionales especialistas en el tema tributario contable.

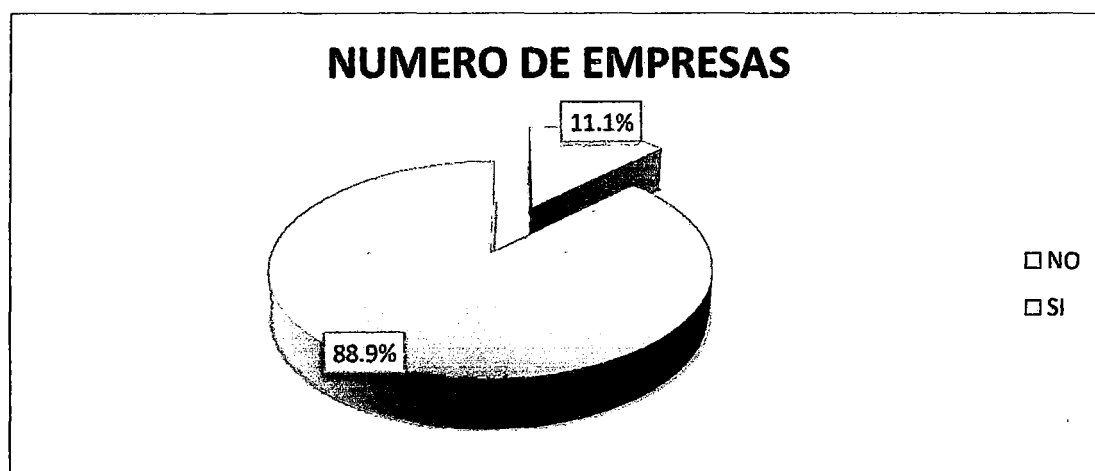
De la anterior respuesta podemos definir cuál es el porcentaje en el cual se ha visto afectadas dichas empresas respecto a su gestión.

10.- ¿Su empresa ha recibido alguna sanción por una incorrecta aplicación de las normas tributarias referidas al Impuesto General a las Ventas? ¿En qué porcentaje le afecto a su liquidez?

Tabla N° 18

ENCUESTA	NUMERO DE EMPRESA	PORCENTAJE DE EMPRESAS SANCIONADAS
NO	1	11.1%
SI	7	88.9%
Total	8	100.0%

Grafico N°22



Fuente: elaboración propia según base de datos

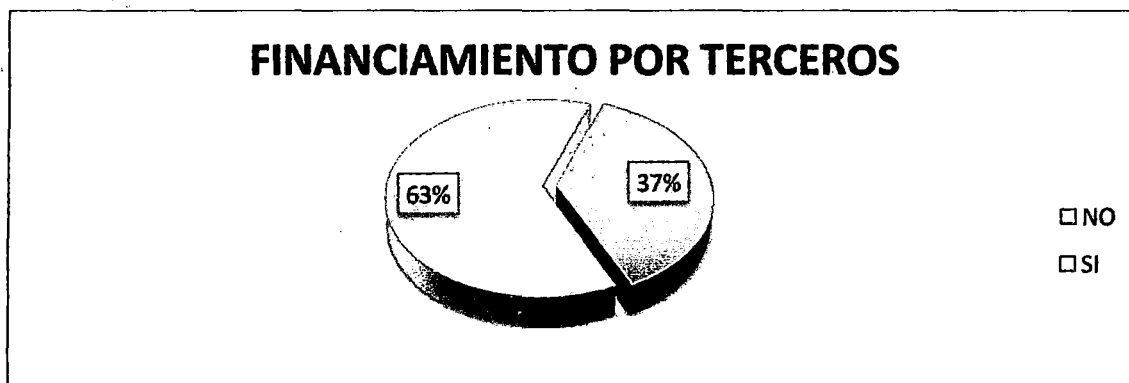
De los datos obtenidos en el grafico n°25 según la encuesta aplicada 88.9% que son seis empresas han recibido sanción por la incorrecta aplicación de la norma tributaria referida al Impuesto General a Las Ventas y solo un 11.1% que es una empresa no ha recibido sanción alguna.

11.- ¿Se vio obligado a recurrir a otros medios para financiar la deuda impuesta por la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración tributaria - SUNAT? ¿Por qué?

Tabla N° 19

RESPUESTA	NUMERO DE EMPRESAS	PORCENTAJE DE EMPRESAS QUE RECURRIERON A FINANCIAMIENTO
NO	3	37.50
SI	5	62.50
Total	8	100

Grafico N°23



Fuente: elaboración propia según base de datos

En el análisis de estos datos en el grafico n° 27 podremos observar que de un 100% de empresas 63% de estas ha recurrido a otros medios para financiar su sanción impuesta por SUNAT refiriéndose que habían recurrido en algunos casos a préstamos de entidades financieras mientras que un 37% no tuvo la necesidad de recurrir a un tercero.

3.1.3. ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS RATIOS DE GESTIÓN RENTABILIDAD Y LIQUIDEZ

CONSTRUCTORA S.A ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 EXPRESADO EN NUEVOS SOLES

	2013	2012	2011
ACTIVO			
Activos Corrientes			
Efectivo y Equivalente de Efectivo	1,576,182.00	2,190,091.00	2,986,936.00
Cuentas por Cobrar	950,837.00	1,928,083.00	1,281,816.00
Productos Terminados	1,074,000.00	1,990,461.00	1,986,026.00
Productos en Proceso	4,062,673.00	5,643,213.00	7,299,494.00
Total Activos Corrientes	7,663,692.00	11,751,848.00	13,554,272.00
Activos no Corrientes			
Activos Adquiridos en Arrendamiento Financiero	1,237,342.00	914,962.00	
Inmuebles, Maquinaria y Equipo	1,336,821.00	1,285,706.00	923,537.00
Menos: Depreciación Acumulada	- 296,436.00	- 257,141.00	- 184,707.00
Intangibles	4,557.00	4,557.00	3,552.00
activos diferidos	869,655.00	786,688.00	650,054.00
Total Activos No corrientes	3,151,939.00	2,734,772.00	1,392,436.00
Total Activos	10,815,631.00	14,486,620.00	14,946,708.00
PASIVO			
Pasivo Corriente			
Cuentas por Pagar Comerciales	721,100.00	1,842,613.00	1,050,294.00
Cuentas por Pagar Diversas a Terceros	5,062,247.00	7,474,252.00	8,233,079.00
Tributos por Pagar	168,040.00	203,728.00	192,113.00
Remuneraciones y Participaciones por Pagar	7,698.00	4,204.00	3,026.00
Total Pasivos Corrientes	5,959,085.00	9,524,797.00	9,478,512.00
Pasivo no Corriente			
Pasivo Diferido	237,969.00	1,677,132.00	3,107,723.00
Total pasivos no corrientes	237,969.00	1,677,132.00	3,107,723.00
Total Pasivos	6,197,054.00	11,201,929.00	12,586,235.00
PATRIMONIO			
Capital	500,675.00	500,675.00	500,675.00
Capital Adicional	702,524.00	81,963.00	
Resultados Acumulados	2,702,053.00	1,859,798.00	1,008,636.00
Utilidad el Ejercicio	713,325.00	842,255.00	851,162.00
Total Patrimonio Neto	4,618,577.00	3,284,691.00	2,360,473.00
Total Pasivo y Patrimonio	10,815,631.00	14,486,620.00	14,946,708.00

(*) Solo de referencia para facilitar la evolución histórica de la información contable.

CONSTRUCTORA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013.
EXPRESADO EN NUEVOS SOLES

	2013	2012	2011
Ventas	6,208,143	5,856,454	1,993,040
Costo de Ventas	5,033,517	4,277,854	984,804
Utilidad Bruta	1,174,626	1,578,600	1,008,236
Gastos de Administración y Ventas	409,951	592,143	139,749
Ingresos Financieros	19,077	4,864	1,205
Ingresos Operativos	1,900	13,895	878
Utilidad Operativa	785,652	1,005,216	870,570
Gastos Financieros	72,327	162,961	19,408
Utilidad antes de Participación e IR	713,325	842,255	851,162
Impuesto a la Renta	213,998	252,677	255,349
Utilidad Neta	499,328	589,579	595,813

3.1.3.1. ANÁLISIS DE LOS RATIOS DE LIQUIDEZ

Tabla N° 20

LIQUIDEZ CORRIENTE

Activos corrientes
Pasivos corrientes

2013	2012	2011
1.29 UM	1.23 UM	1.43 UM

$$2011 = \frac{13,554,272}{9,478,512} = 1.43 \text{ UM}$$

$$2012 = \frac{11,751,848}{9,524,797} = 1.23 \text{ UM}$$

$$2013 = \frac{7,663,692}{5,959,085} = 1.29 \text{ UM}$$

Tabla N° 21

PRUEBA ACIDA

Efect. y Equiv. E + Ctas.por Cob.
Pasivos corrientes

2013	2012	2011
0.42 UM	0.43 UM	0.45 UM

$$2011 = \frac{2,989,936 + 1,281,816}{9,478,512} = 0.45 \text{ UM}$$

$$2012 = \frac{2,190,091 + 1,928,083}{9,524,797} = 0.43 \text{ UM}$$

$$2013 = \frac{1,576,182 + 950,837}{5,959,085} = 0.42 \text{ UM}$$

Tabla N° 22

PRUEBA SUPERACIDA

Efect. y Equiv. Efect.
Pasivos corrientes

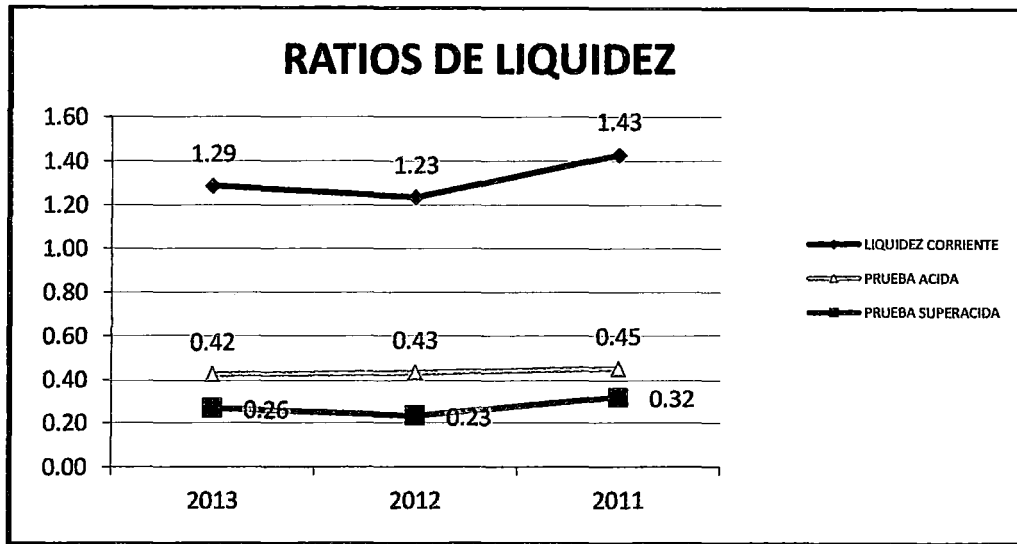
2013	2012	2011
0.26 UM	0.23 UM	0.32 UM

$$2011 = \frac{2,989,936}{9,478,512} = 0.32 \text{ UM}$$

$$2012 = \frac{2,190,091}{9,524,797} = 0.23 \text{ UM}$$

$$2013 = \frac{1,576,182}{5,959,085} = 0.26 \text{ UM}$$

Gráfico N°24



Elaboración propia

CUADRO DE VARIACIÓN

Tabla N° 23

Variación	Aumento o disminución del año 2012 al 2013	Aumento o disminución del año 2011 al 2012
Liquidez corriente	0.06	-0.2
Prueba acida	-0.01	-0.02
Prueba Superacida	0.03	-0.09

INTERPRETACIÓN DEL RATIO DE LIQUIDEZ CORRIENTE

Como se puede apreciar el gráfico anterior con la modificaciones del Impuesto General a las Ventas, la empresa constructora a diciembre de 2011 posee una capacidad de pago de 1.43 veces más en relación al pasivo para cumplir con sus obligaciones corrientes es decir que por cada nuevo sol de deuda a corto plazo cuenta con s/. 1.43 del activo corriente; para el año 2012 pose 1.23 veces de capacidad de pago para cumplir con sus obligaciones; por cada

nuevo sol de deuda posee S/. 1.23 del activo corriente; reflejándose una variación del - 0.2 frente al año 2011 lo que nos indica que la empresa sí ha reflejado una disminución en su liquidez; para el año 2013, la liquidez corriente fue de 1.29 veces sobre el pasivo teniendo que por cada nuevo sol de deuda S/. 1.29 podemos apreciar que obtuvo un ligero aumento en su liquidez corriente de 0.06 con respecto al año 2012; pero frente al año 2011 donde no hubo modificaciones ,sigue manteniendo una disminución en su liquidez.

INTERPRETACIÓN DEL RATIO DE LIQUIDEZ ÁCIDA

Si el valor del ratio es bajo, se originan problemas para atender los pagos a corto plazo.

Con las modificaciones del Impuesto General a las Ventas, la liquidez ácida de la empresa constructora para el año 2012 es de 0.43%, indica que sus obligaciones a corto plazo será cubierta en un 0.43% pero aún así es muy bajo debido a que éste no cubrirá el 100% de sus obligaciones a corto plazo. Al igual que en el año 2013 donde obtuvo 0.42% lo que indica que no puede cumplir en un 100% sus obligaciones a corto plazo. Las modificaciones de los años 2012 – 2013 se observa una disminución del -0.01%, en su liquidez ácida

INTERPRETACIÓN DEL RATIO DE LIQUIDEZ SUPERÁCIDA

Señala hasta qué punto, la empresa podría efectuar la liquidación inmediata de sus obligaciones corrientes; es el más rígido de los índices para apreciar la posición financiera a corto plazo.

Esto significa que, para el año 2012, por cada nuevo sol que adeuda, cuenta con S/. 0.23 para pagar sus obligaciones a corto plazo, considerando solamente el efectivo real que hay en caja; se puede apreciar que la empresa no tiene suficiente efectivo para el pago de sus obligaciones.

Para el año 2013, por cada nuevo sol que adeuda cuenta con S/. 0.26 para pagar sus obligaciones; como se puede apreciar en este año tampoco cuenta con efectivo suficiente en caja para hacer frente a sus obligaciones a corto plazo.

En relación a los ratios de Liquidez Ácida y Superácida se puede apreciar que no cuenta con el efectivo suficiente para el pago de sus obligaciones con terceros, debido a que solo se considera aquello que es líquido (efectivo). Estas empresas cuentan con dinero que no pueden disponer con facilidad debido a que las entidades financieras con las que trabajan retienen el efectivo hasta que la empresa presente una valorización de esta manera las empresas constructoras de la ciudad del Cusco se ven afectadas en su liquidez y la situación se agrava por las modificaciones en las operaciones gravadas que antes no estaban afectas.

CAPITAL DE TRABAJO

Tabla N° 24

CAPITAL DE TRABAJO

Activo corriente - Psivo Corriente

	2013	2012	2011
	1,704,607.00 UM	2,227,051.00 UM	4,075,760.00 UM

$$2011 = 13,554,272 - 9,478,812 = 4,075,760 \text{ UM}$$

$$2012 = 11,751,848 - 9,524,797 = 2,227,051 \text{ UM}$$

$$2013 = 7,663,692 - 5,959,083 = 1,704,607 \text{ UM}$$

Grafico N°25



Tabla N° 25

Variación	Aumento o disminución del año 2012 al 2013	Aumento o disminución del año 2011 al 2012
Capital de trabajo	-522,444	-1,848,709

INTERPRETACIÓN DEL RATIO DE CAPITAL DE TRABAJO

El capital de trabajo la constituye los recursos con que cuenta la empresa a corto plazo, después de cubrir sus obligaciones que vencen en dicho periodo, es decir, expresa los medios financieros que posee una entidad para pagar las obligaciones (deudas) a corto plazo; este saldo siempre debe ser positivo, pues al no conocerse cuándo la empresa tendrá ingresos y con ello respaldar las operaciones más apremiantes; siempre sus activos corrientes deben ser mayores que sus pasivos corrientes.

Como se puede apreciar en la tabla anterior, el capital de trabajo ha sufrido una variación negativa de S/. -1, 848,709.00 en el año 2012 frente al 2011. Para el año 2013 también hubo una variación negativa de S/-.522,444 frente al año 2012 años en que ocurrieron las modificaciones del Impuesto General a las Ventas.

3.1.3.2. ANÁLISIS DE LOS RATIOS DE GESTION

Tabla N° 26

PERIODO DE COBRO	2013	2012	2011
<u>Cuentas por Cobrar Comerciales X360</u> Ventas la Credito	117 Días	121 Días	148 Días

$$2011 = \frac{1,050,294 \times 360}{3,135,263} = 148 \text{ DIAS}$$

$$2012 = \frac{1,842,613 \times 360}{5,735,615} = 121 \text{ DIAS}$$

$$2013 = \frac{721,100 \times 360}{2,935,615} = 117 \text{ DIAS}$$

Tabla N° 27

PERIODO DE PAGOS	2013	2012	2011
<u>Cuentas por Pagar Comerciales X360</u> compras al credito	176 Días	149 Días	210 Días

$$2011 = \frac{1,281,816 \times 360}{1,801,360} = 210 \text{ DIAS}$$

$$2012 = \frac{1,928,083 \times 360}{4,450,624} = 149 \text{ DIAS}$$

$$2013 = \frac{950,837 \times 360}{1,476,572} = 176 \text{ DIAS}$$

Gráfico N°26

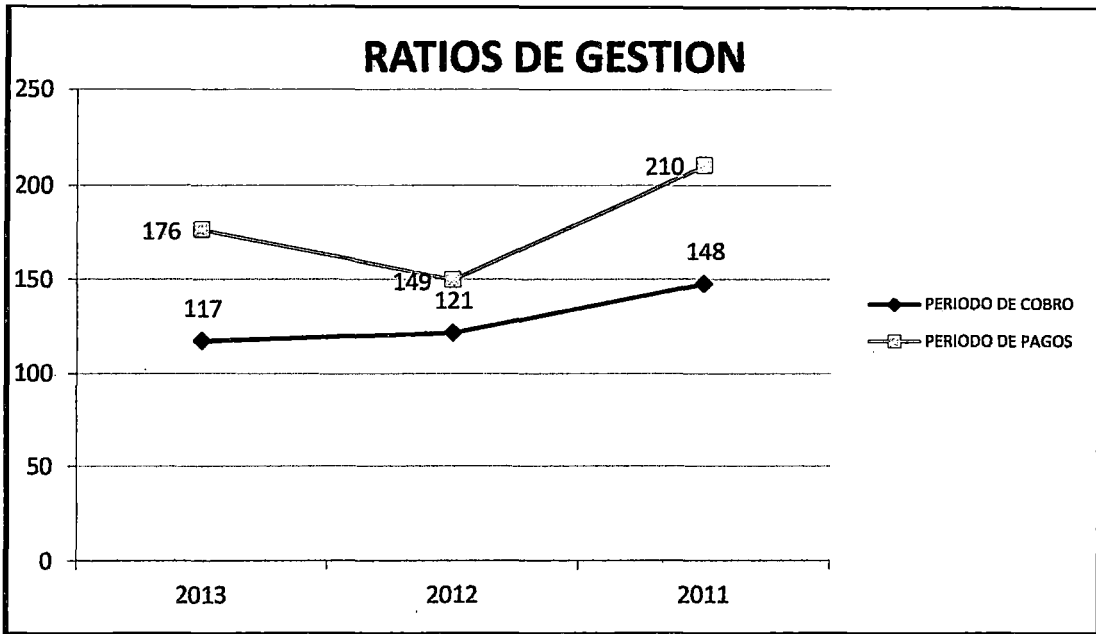


Tabla N° 28

AUMENTO O DISMINUCION DE LOS RATIOS

Variación	Aumento o disminución del año 2012 al 2013	Aumento o disminución del año 2011 al 2012
Periodo de cobro	27	-61
Periodo de pagos	-4	-27

Tabla N° 29

MARGEN DE DISPONIBILIDAD DE EFECTIVO

2013	2012	2011
59 Dias	28 Dias	63 Dias

Periodo de Pago - Periodo de Cobro

$$2011 = 210 - 148 = 63 \text{ DIAS}$$

$$2012 = 149 - 121 = 28 \text{ DIAS}$$

$$2013 = 176 - 117 = 59 \text{ DIAS}$$

INTERPRETACIÓN DEL RATIO PERIODO DE COBRO

Para que la empresa pueda convertir en efectivo sus cuentas por cobrar en un determinado número de días, tiene que contar con una adecuada política de cobro a sus clientes; es así que desde el año 2011 al 2013 el número de días de cobro fue disminuyendo, cuanto más corto es el periodo de cobro entonces las ventas se convierten en efectivo para la empresa y el proceso de facturación será más rápido, así tenemos que el año 2011 hubo un periodo de cobro de 148 días; en el 2012 el periodo de cobro fue de 121 días y en el 2013 el periodo es de 117. La empresa cuenta con un margen de disponibilidad de efectivo positivo para el año 2012 de 28 días y para el 2013 su 59 días que la empresa esperara para disponer de su efectivo

INTERPRETACIÓN DEL RATIO PERIODO DE PAGO

Se podrá medir el número de días que la empresa tardara en pagar sus cuentas pendientes, es así que la empresa para el pago de su deuda pendiente, requirió 149 días en el año 2012 para el año 2013 requirió 176 días.

En relación a los ratios de periodo de pago y cobro, la empresa cuenta con un margen de disponibilidad de efectivo positivo para el año 2012 de 28 días y para el 2013, son 59 días que la empresa esperará para disponer de su efectivo

Tabla N° 30

ROTACION DE CUENTAS POR COBRAR
Ventas
Cuentas por cobrar

2013	2012	2011
6.53 VECES	3.04 VECES	1.55 VECES

$$2011 = \frac{1,993,040}{1,281,816} = 6.53 \text{ VECES}$$

$$2012 = \frac{5,856,454}{1,928,083} = 3.04 \text{ VECES}$$

$$2013 = \frac{6,208,143}{950,837} = 1.55 \text{ VECES}$$

Tabla N° 31

ROTACION DE CUENTAS POR PAGAR
COMPRAS
Cuentas por Pagar

2013	2012	2011
4.32 veces	1.66 veces	2.98 veces

$$2011 = \frac{3,129,705}{1,050,294} = 2.98 \text{ VECES}$$

$$2012 = \frac{3,058,161}{1,842,613} = 1.66 \text{ VECES}$$

$$2013 = \frac{3,113,716}{721,100} = 4.32 \text{ VECES}$$

Gráfico N°27

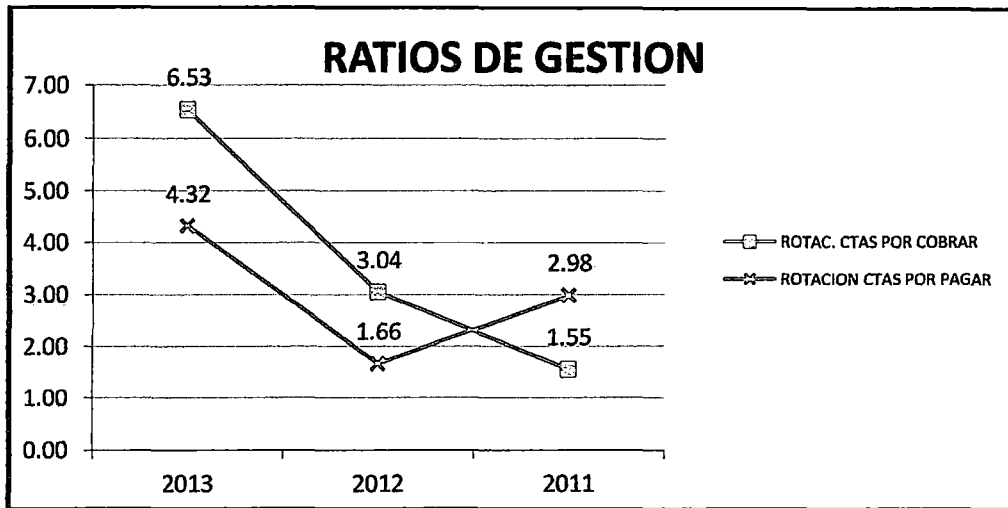


Tabla N° 32

CALCULO DE LOS DÍAS DE ESPERA

DIAS DE ESPERA DE COBRO
Periodo de Cobro

2013	2012	2011
18 DIAS	40 DIAS	94 DIAS

Rotación de Cuentas por Cobrar

$$2011 = \frac{148}{1.55} = 94 \text{ DIAS}$$

$$2012 = \frac{121}{3.04} = 40 \text{ DIAS}$$

$$2013 = \frac{117}{6.53} = 18 \text{ DIAS}$$

Tabla N° 33

DIAS DE ESPERA DE PAGO
Periodo de Pago

2013	2012	2011
41 DIAS	91 DIAS	71 DIAS

Rotación Cuentas por Pagar

$$2011 = \frac{210}{2.98} = 71 \text{ DIAS}$$

$$2012 = \frac{149}{1.66} = 91 \text{ DIAS}$$

$$2013 = \frac{176}{4.32} = 41 \text{ DIAS}$$

INTERPRETACIÓN DEL RATIO ROTACION DE CUENTAS POR COBRAR

Podemos observar que durante el año 2012 las cuentas por cobrar se renovaron en 3.04 veces, periodo que se esperó para que la empresa cuente con liquidez a partir de los pagos que los clientes hagan a su favor .

Para el año 2013 las cuentas por cobrar se renovaron 6.53 veces en las que los clientes hicieron efectivo el pago a empresa.

INTERPRETACIÓN DEL RATIO ROTACION CUENTAS POR PAGAR

La empresa renovó 1.66 veces sus cuentas por pagar durante el año 2012, en el año 2013 obtuvo que sus cuentas por pagar se renovaron 4.32 veces al año.

En relación a los ratios de rotación de cuentas por cobrar y pagar y los ratios de periodo de cobro y pago, se puede observar que la empresa en el año 2012 esperó para cobrar, 40 días y para pagar 91 días a diferencia del año 2013 que tuvo que esperar para cobrar a sus clientes 18 días y para pagar sus cuentas pendientes, espero 41 días

3.1.3.3. ANÁLISIS DE LOS RATIOS DE RENTABILIDAD

Tabla N° 34

MARGEN DE UTILIDAD BRUTA
$$\frac{\text{Ventas} - \text{Costo de ventas}}{\text{Ventas}}$$

2013	2012	2011
18.9%	27.0%	50.6%

$$2011 = \frac{1,993,040 - 984,804}{1,993,040} = 50.6\%$$

$$2012 = \frac{5,856,454 - 4,277,854}{5,856,454} = 27\%$$

$$2013 = \frac{6,208,143 - 5,033,517}{6,208,143} = 18.9\%$$

Tabla N° 35

MARGEN DE UTILIDAD OPERATIVA
$$\frac{\text{Utilidad Después de Impuestos}}{\text{Ventas}}$$

2013	2012	2011
12.7%	17.2%	43.7%

$$2011 = \frac{870,570}{1,993,040} = 43.7\%$$

$$2012 = \frac{1,005,216}{5,856,454} = 17.2\%$$

$$2013 = \frac{785,652}{6,208,143} = 12.7\%$$

Tabla N°36

MARGEN DE UTILIDAD NETA
 $\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Ventas}}$

2013	2012	2011
8.0%	10.1%	29.9%

$$2011 = \frac{595,813}{1,993,040} = 29.9\%$$

$$2012 = \frac{589,579}{5,856,454} = 10.1\%$$

$$2013 = \frac{499,328}{6,208,143} = 8\%$$

Gráfico N°28

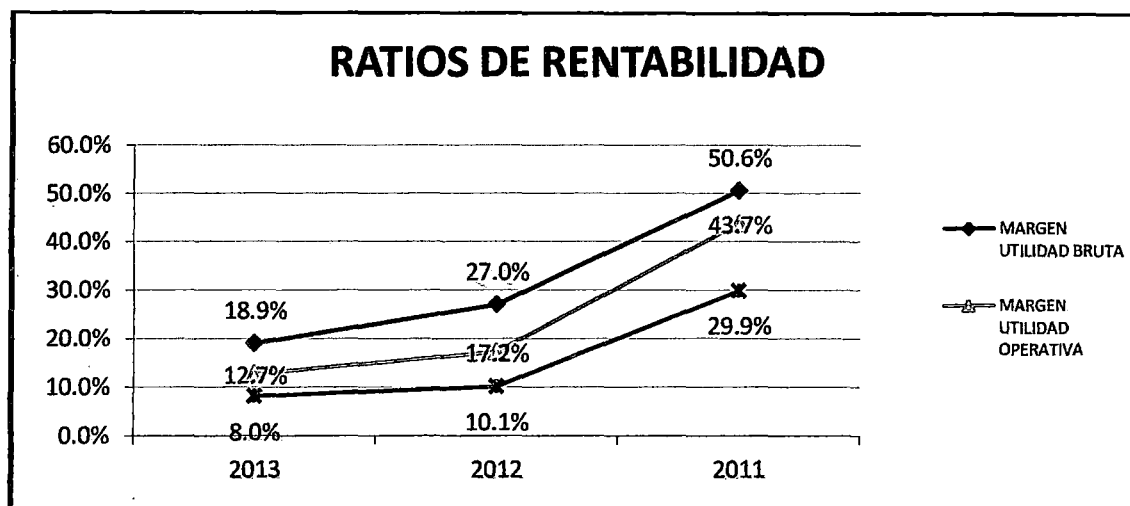


Tabla N° 37

Variación	Aumento o disminución del año 2012 al 2013	Aumento o disminución del año 2011 al 2012
Margen de utilidad bruta	-8.1%	-23.6%
Margen de utilidad operativa	-4.5%	-26.5%
Margen de utilidad neta	-2.1%	- 19.8%

INTERPRETACIÓN DEL RATIO MARGEN DE UTILIDAD NETA

Indica cuánto beneficio se obtiene por cada Nuevo Sol de venta, en otras palabras, cuánto gana la empresa por cada Nuevo Sol que vende. El valor de este índice está en relación directa al control de los gastos, pues por mucho que la empresa venda si los gastos aumentan, el resultado se verá reducido por la influencia negativa de gastos incurridos en el período.

La empresa obtuvo -8 soles por cada Nuevo sol que vendió en el año 2013 y -10.1 soles por cada sol que vendió en el 2012; podemos observar una disminución del -2.1 soles en los años donde surgieron las modificaciones

3.1.3.4. ANÁLISIS DE LAS VENTAS ANUALES PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS

Tabla N° 38
VENTAS REALIZADAS EN EL 2013

	PAGO ADELANTADO DE CLIENTE	IMPUESTO RESULTANTE (18%)	DETRACCIONES	IGV NETO (DEBITO FISCAL)	IGV RECIBIDO POR LAS COMPRAS (CREDITO FISCAL)	IGV ASUMIDO POR LA EMPRESA (IGV POR PAGAR)
ENERO	523,141.00	94,165.38		94,165.38	14,809.00	-79,356.38
FEBRERO	523,141.00	94,165.38	20,925.64	73,239.74	7,144.00	-66,095.74
MARZO	250,214.45	45,038.60	10,008.58	35,030.02	16,623.00	-18,407.02
ABRIL	779,255.95	140,266.07	31,170.24	109,095.83	16,507.00	-92,588.83
MAYO	548,706.15	98,767.11	21,948.25	76,818.86	10,071.00	-66,747.86
JUNIO	349,767.15	62,958.09	13,990.69	48,967.40	9,220.00	-39,747.40
JULIO	459,585.95	82,725.47	18,383.44	64,342.03	14,555.00	-49,787.03
AGOSTO	622,041.40	111,967.45	24,881.66	87,085.80	18,316.00	-68,769.80
SEPTIEMBRE	350,042.75	63,007.70	14,001.71	49,005.99	15,872.00	-33,133.99
OCTUBRE	739,708.00	133,147.44	29,588.32	103,559.12	26,275.00	-77,284.12
NOVIEMBRE	509,964.90	91,793.68	20,398.60	71,395.09	10,509.00	-60,886.09
DICIEMBRE	552,574.30	99,463.37	22,102.97	77,360.40	7,287.00	-70,073.40
TOTAL	6,208,143.00	1,117,465.74	227,400.08	890,065.66	167,188.00	-495,477.58

Tabla Nº 39

VENTAS REALIZADAS EN EL 2012

	PAGO ADELANTADO DE CLIENTE	IMPUESTO RESULTANTE (18%)	DETRACCIONES	IGV NETO (DEBITO FISCAL)	IGV RECIBIDO POR LAS COMPRAS (CREDITO FISCAL)	IGV ASUMIDO POR LA EMPRESA (IGV POR PAGAR)
ENERO	420,683.00	75,722.94		75,722.94	81,023.00	5,300.06
FEBRERO	503,320.00	90,597.60		90,597.60	91,358.00	760.40
MARZO	248,214.45	44,678.60		44,678.60	51,236.00	6,557.40
ABRIL	682,354.95	122,823.89		122,823.89	102,310.00	-20,513.89
MAYO	538,062.15	96,851.19		96,851.19	98,256.00	1,404.81
JUNIO	333,101.15	59,958.21		59,958.21	62,102.00	2,143.79
JULIO	442,919.95	79,725.59		79,725.59	79,236.00	-489.59
AGOSTO	601,511.40	108,272.05		108,272.05	75,622.00	-32,650.05
SEPTIEMBRE	338,459.75	60,922.76		60,922.76	25,136.00	-35,786.76
OCTUBRE	717,194.00	129,094.92		129,094.92	86,254.00	-42,840.92
NOVIEMBRE	501,631.90	90,293.74		90,293.74	52,314.00	-37,979.74
DICIEMBRE	529,001.30	95,220.23		95,220.23	62,315.00	-32,905.23
TOTAL	5,856,454.00	1,054,161.72		1,054,161.72	867,162.00	-186,999.72

Tabla N° 40

VENTAS REALIZADAS EN EL 2011

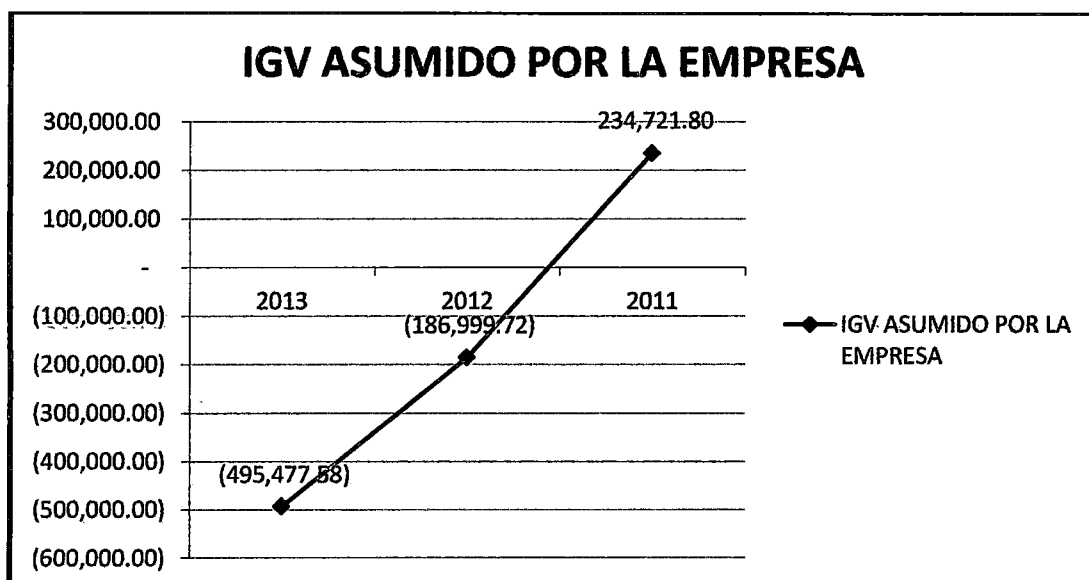
	PAGO ADELANTADO DE CLIENTE	IMPUESTO RESULTANTE (18%)	DETRACCIONES	IGV NETO(DEBITO FISCAL)	IGV RECIBIDO POR LAS COMPRAS (CREDITO FISCAL)	IGV ASUMIDO POR LA EMPRESA (IGV POR PAGAR)
ENERO	40,033.00	7,205.94		7,205.94	12,530.00	5,324.06
FEBRERO	120,351.00	21,663.18		21,663.18	22,563.00	899.82
MARZO	102,354.00	18,423.72		18,423.72	19,236.00	812.28
ABRIL	185,642.00	33,415.56		33,415.56	95,269.00	61,853.44
MAYO	168,532.00	30,335.76		30,335.76	29,634.00	-701.76
JUNIO	235,609.00	42,409.62		42,409.62	42,361.00	-48.62
JULIO	256,874.00	46,237.32		46,237.32	53,235.00	6,997.68
AGOSTO	326,598.00	58,787.64		58,787.64	75,622.00	16,834.36
SEPTIEMBRE	235,684.00	42,423.12		42,423.12	42,136.00	-287.12
OCTUBRE	125,634.00	22,614.12		22,614.12	86,254.00	63,639.88
NOVIEMBRE	140,849.00	25,352.82		25,352.82	52,314.00	26,961.18
DICIEMBRE	54,880.00	9,878.40		9,878.40	62,315.00	52,436.60
TOTAL	1,993,040.00	358,747.20		358,747.20	593,469.00	234,721.80

Tabla N° 41

CUADRO COMPARATIVO DEL IGV A PAGAR

Año	PAGO ADELANTADO DE CLIENTE	IMPUESTO RESULTANTE (18%)	DETRACCIONES	IGV NETO(DEBITO FISCAL)	IGV RECIBIDO POR LAS COMPRAS(CREDITO FISCAL)	IGV ASUMIDO POR LA EMPRESA(IGV POR PAGAR)
2013	6208143	1,117,465.74	227,400.08	890,065.66	167,188.00	-495,477.58
2012	5856454	1,054,161.72		1,054,161.72	867,162.00	-186,999.72
2011	1993040	358,747.20	-	358,747.20	593,469.00	234,721.80

Gráfico N°29



Los montos en debito fiscal indican el Impuesto General a las Ventas asumido por la empresa y el monto en positivo refleja el saldo a favor de la empresa ; cómo podemos observar en el año 2012 la empresa tuvo que hacer frente para pagar su IGV resultante por un monto de S/. 186,999.72 y en el año 2013 tuvo que hacer frente por un monto de S/. 495,477.58 soles restándoles

3.1.4. CONTRASTACIÓN DE LOS OBJETIVOS Y DE LAS HIPOTESIS

3.1.4.1. OBJETIVOS PLANTEADOS

Los objetivos son los propósitos por alcanzar lo propuesto en el trabajo de investigación. El objetivo general de la investigación fue: **DETERMINAR LAS CONSECUENCIAS DE LAS MODIFICACIONES DE LA LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS QUE GRAVAN A LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS EN LOS PERIODOS 2012-2013.**

Esta contrastación incluye los tres objetivos específicos formulados, se derivan del general, y que están referidos a determinar la incidencia de las modificaciones del Impuesto General a las Ventas en la liquidez de las empresas constructoras; determinar si la rentabilidad de las empresas constructoras se ve afectada por las modificaciones del Impuesto General a las Ventas; determinar cómo afectan las modificaciones del Impuesto General a las Ventas en la exitosa gestión de las empresas constructoras.

3.1.4.2. CONTRASTACIÓN Y VERIFICACIÓN

De acuerdo con los resultados obtenidos, mediante procesamiento de los instrumentos de recolección de datos, el objetivo ha resultado coherente con la realidad, quedando contrastado, conforme se aprecia en el gráfico N° 19 puesto que un 87.9% de las empresas constructoras fueron afectadas por los cambios ocurridos en la Ley del Impuesto General a las Ventas y solo el 12.1% no fueron afectadas, ya que contaban con profesionales especializados en el tema tributario. En el gráfico N° 21 se aprecia que el 87% de las empresas constructoras fueron afectadas en su rentabilidad por las modificaciones del Impuesto General a las Ventas y solo el 13% de las empresas no fueron afectadas, lo que se concluye que fueron la mayoría, las empresas afectadas por las modificaciones; en el gráfico N° 23 se muestra que el 75 % de la empresas indica que su gestión fue distraída, con el consiguiente descuido de sus representadas , raíz de las continuas

modificaciones y el 25% manifiesta que no fueron afectadas con las modificaciones del Impuesto General a las Ventas; en el gráfico N° 27 se puede observar que el 63% de las empresas han recurrido a otros medios para financiar la obligación tributaria de este tributo, para cubrir pagos adicionales, producto de las modificaciones del Impuesto General a las Ventas, puesto que es la principal causa de la disminución de liquidez para las empresas constructoras de la ciudad del Cusco.

3.1.4.3. HIPÓTESIS PLANTEADA

En el presente estudio, se ha planteado la hipótesis general como sigue:

“LAS MODIFICACIONES DE LA LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS AFECTAN SIGNIFICATIVAMENTE A LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS”

3.1.4.4. CONTRASTACIÓN Y VERIFICACIÓN

El proceso de contrastación de las hipótesis de la investigación se ha llevado a cabo en base a los objetivos propuestos y cumplidos en el proceso del desarrollo del trabajo, tanto con la aplicación del cuestionario, como de la entrevista, todo esto ratificado que las modificaciones del Impuesto General a las Ventas afectan a las empresas constructoras de la ciudad del Cusco.

En el marco teórico de la investigación se han definido todos los aspectos para viabilizar el desarrollo del trabajo; siendo el fin demostrar que las empresas constructoras de la Ciudad del Cusco son afectadas por las modificaciones.

El modelo de investigación por objetivos, ha consistido en partir del objetivo general de la investigación, el mismo, que ha sido compatibilizado con los objetivos específicos, los que nos han llevado a determinar las conclusiones parciales, para luego derivar en la conclusión final, la misma que ha resultado concordante con las constantes modificaciones del Impuesto General a las Ventas, quedando de esta manera contrastada la hipótesis planteada; por tanto, se da por aceptada la hipótesis del investigador.

3.1.4.5. PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

Con relación a la presentación de los resultados, se debe hacer notar que éstos ya han sido expuestos a lo largo del Capítulo Tercero, como consecuencia de la operacionalización de los indicadores correspondientes a cada variable y que constituyen el producto de las respuestas a las interrogantes planteadas, se presentan por medio de tablas expresadas en proporciones y luego a través de gráficos, que nos permiten observar objetivamente los resultados de la investigación.

CONCLUSIONES

- Las empresas constructoras se ven afectadas debido a las continuas modificaciones realizadas a la ley del Impuesto General a las Ventas; la modificación que mayormente afecta a las empresas constructoras está referida a la venta a futuro, afectación contraria a la jurisprudencia sentada por el tribunal fiscal, en cuyo pronunciamiento recogió el concepto doctrinario de la previa existencia del bien, para que la operación este gravada con el referido impuesto. Es así que los cambios continuos realizados a la ley del Impuesto General a las Ventas en los periodos 2012-2013, más que lograr un beneficio para que una empresa crezca, está orientado a lograr una mayor rapidez en el flujo de recaudación producto de las operaciones de las empresas constructoras.
- El pago del Impuesto General a las Ventas es un desembolso que ocurre cada vez que la empresa recibe un pago adelantado del cliente, por la enajenación de bien inexistente (inmueble). Por consiguiente, las desviaciones de efectivo para cubrir pagos que antes de la modificación no estaban previstos se ha situado en la principal causa de la disminución de liquidez, cuyo destino era financiar el proyecto de construcción de los inmuebles. Ha quedado demostrado que el 88% de las empresas encuestadas, manifiesta que las modificaciones realizadas al Impuesto General a Las Ventas en los años 2012 – 2013 les resta liquidez hasta un 20 % de su disponible.
- Las modificaciones que se han dado en ley del impuesto general a las ventas obliga a las empresas constructoras a realizar el pago de dicho impuesto, hecho que genera costos financieros adicionales, así como los gastos administrativos, que afectan la rentabilidad esperada por cada uno de los proyectos desarrollados. Como lo demuestra los resultados obtenido de las encuestas realizadas a las empresas en el grafico N° 21 donde el 87 % de empresas se vio afectada en su rentabilidad al final del periodo tanto en los años 2012 como el 2013.

- Las modificaciones que se han dado en ley del impuesto general a las ventas obliga a los gerentes a disponer de su tiempo para tomar decisiones en materia tributaria, agregando las acciones que conllevan al cumplimiento de haber incluido a este sector al Sistema de Deduciones; este mayor tiempo dedicado, distrae la gestión de la función principal que es gestionar los proyectos de construcción. Como resultado de las encuestas aplicadas el 75% (Grafico N° 23) de las empresas a distraído sus diferentes funciones de gestión para poder hacer frente a las modificaciones del Impuesto General a las Ventas.

SUGERENCIAS

- La Administración Tributaria (SUNAT) está en la obligación formal de orientar a los empresarios; es por esto que se debería mejorar la comunicación de las constantes modificaciones que se realizan en la ley en materia tributaria y absolver de mejor manera las dudas que tengan las empresas del sector construcción para lograr una mejor aplicación y planificación económica en los trabajadores del área contable y financiera de las empresas constructoras de Cusco.
- Las empresas constructoras, con la finalidad de disminuir las consecuencias y los riesgos tributarios derivados de las modificaciones en la Ley del Impuesto General a las Ventas, debe mejorar la disponibilidad de su efectivo realizando presupuestos que incluyan una partida de dinero que este destinado a sucesos extraordinarios pudiéndolo se esta manera estar preparada para imprevistos.
- La empresas constructoras deben tomar en cuenta optar por tener un mejor control y constate comunicación entre las áreas ya que le advierte de sus omisiones y errores al determinar y pagar el Impuesto ya que la mala aplicación de la ley, que podría duplicarle su costo tributario afectando este a su rentabilidad.
- Los empresarios deben capacitar permanentemente a su personal con la finalidad de evitar errores y omisiones en la aplicación de la ley del impuesto general a las ventas; y de esa manera tener una excelente gestión y poder hacer frente ante las modificaciones futuras,

REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA

- **ACTUALIDAD EMPRESARIAL**, Deduciones, Retenciones y Percepciones, Pacifico Editores, Lima 2010.
- **ALDEA, VLADIK**, "Las arras de retractación en el Derecho Civil Peruano". Artículo publicado en la revista Cathedra – Revista editada por los estudiantes de la Facultad de Derecho de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos. Número 11, Año VII, Lima 2005.
- **Barrascout Rivas Jean Pierre- Universidad de San Carlos de Guatemala, Guatemala 2006** "NORMATIVA TRIBUTARIA DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA PARA EMPRESAS CONSTRUCTORAS A PARTIR DE LA VIGENCIA DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD"
http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/03/03_2958.pdf
- **BISQUERRA.R**, Metodología de la Investigación Educativa Madrid. Edit. La Muralla S.A ,Madrid 2004
- **CABANELLAS, GUILLERMO**, Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual. Editorial Heliasta. Tomo I. 25 edición. Página 366.
- **CABALLERO ROMERO ALEJANDRO**, Innovaciones en las Guías Metodológicas para los Planes y Tesis de Maestría y Doctorado, Editorial Instituto Metodológico Alen Caro, Lima 2006.
- **Carrillo Carmen , Figueroa Cecilia, Takehara Mary-Universidad Particular Pacifico, Lima 2012** "LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS CONTABLES Y TRIBUTARIAS EN LOS SECTORES CONSTRUCCIÓN E INMOBILIARIO PARA LA CORRECTA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS E IMPUESTO A LA RENTA"
<http://ramirezcontabilidad.com/novedades.html>

- **CONTADORES Y EMPRESAS**, Manual Operativo del Contador N° 6 aplicación práctica del IGV, Editorial El Búho, Lima 2008
- **DIARIO OFICIAL EL PERUANO**, Ley N° 28053 y complementarias, Retenciones y Percepciones.
- **DIARIO OFICIAL EL PERUANO**, Decreto Legislativo N° 816, Texto Único del Código Tributario.
- **DIARIO OFICIAL EL PERUANO**, Decreto Legislativo N° 821, Texto Único del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo
- **EFIO PEREDA FERNANDO, HENRI AGUILAR ESPIZONA**, Reforma Tributaria 2012 - 2013 Asesoría Empresarial 1ra Edición Entrelíneas S.R.L., Lima 2012
- **FLORES SORIA JAIME**, Flujo de Caja y el Estado de Flujos de Efectivo, Editorial Real Time, Lima 2010.
- **HERNÁNDEZ SAMPIERI Y OTROS**, Metodología de la Investigación Científica Segunda Edición Edit. Cía. Editorial Ultra S.A México 2000.
- **INFORMATIVO CABALLERO BUSTAMANTE**, Compendio Tributario 2009, Editorial Tinco, Lima 2007.
- **INFORMATIVO CABALLERO BUSTAMANTE**, Texto Único de Procedimientos Administrativos de la SUNAT, Editorial Tinco, Lima 2007
- **INSTITUTO PACIFICO S.A.C** Manual Tributario Actualidad Empresarial. Junio 2006. **CONTADORES Y EMPRESAS**, Manual Operativo del Contador N° 6 aplicación práctica del IGV, Editorial El Búho, Lima 2008
- **LOPEZ BASAURI RITA M./ TUEROS PACHECO LUIS**, Aplicación Práctica del IGV - ISC Instituto De Investigación Horizonte 1ra Edición 2006.
- **MARTIN AMEZ FERNANDO**, Diccionario de Contabilidad y Finanzas, Editorial Cultural S.A., España 2002
- **ORTEGA SALABARRÍA ROSA Y CASTILLO GUZMÁN JORGE**, , Manual Tributario 2010, Editorial Tinco, Lima 2010
- **PALOMINO HURTADO CARLOS**, Diccionario de Contabilidad, Editorial Calpa, Lima 2009.

- **PINO GOTUZZO RAUL**, Metodología de la Investigación Edit. San Marcos Lima-Perú 2006
- **REVISTA 1RA QUINCENA JULIO 2002-CABALLERO BUSTAMANTE**, Análisis de la Liquidez, Editorial Tinco S.A. , Lima 2002
- **ROBLES MORENO CARMEN DEL PILAR, RUIZ DE CASTILLO PONCE DE LEON FRANCISCO JAVIER, BRAVO CUCCI JORGE ANTONIO Y VILLANUEVA GUTIERREZ WALKER**, Código Tributario doctrina y comentarios, Pacífico Editores, Lima 2009.
- **RODRIGUEZ VERA FELIX**, Tipos y niveles de investigación científica .
- **VELASQUEZ CALDERÓN JUAN Y VARGAS CANCINO WILFREDO**, Derecho Tributario Moderno, Introducción al Sistema Tributario Peruano, Editorial Griley, Lima 1997.
- **VILLANUEVA GUITIERREZ WALKER**, "Tratado del IGV regímenes generales y especiales" editorial pacifico enero 2014

WEBGRAFIA

- **ALVA MATEUSI MARIO.** La Entrega de Arras, Garantías Y Adelantos: ¿Qué Implicancias Tributarias se producen en el IGV? Esta información puede encontrarse en la página web: <http://blog.pucp.edu.pe/item/165482/la-entrega-de-arras-garantias-y-delantoss-que-implicancias-tributarias-se-producen-en-el-igv>
- **ALVA MATEUSI MARIO.** la detracción se aplica a la primera venta de inmuebles afecta al IGV desde el 1 de febrero de 2013 esta información la podrá encontrar en la siguiente página web: <http://blog.pucp.edu.pe/item/172433/la-detraccion-se-aplica-a-la-primera-venta-de-inmuebles-afecta-al-igv-desde-el-1-de-febrero-de-2013>
- **DIARIO GESTION.** “La SUNAT establece detracción de 4% a primera venta de inmuebles gravada con IGV” esta información la podrá encontrar en la siguiente página web: <http://gestion.pe/inmobiliaria/sunat-establece-detraccion-4-primera-venta-inmuebles-gravada-igv-2057410>
- **MATOS BARAZORDA ALAN EMILIO** “Decreto Supremo que modifica el Reglamento de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo” esta información puede encontrarse en la siguiente página web: <https://alanemiliomatosbarzola.wordpress.com/tag/arras-3-igv/>
- **ROBLES MORENO CARMEN,** Principios Tributarios Constitucionales. Esta información puede consultarse en la siguiente página Web: <http://blog.pucp.edu.pe/item/30553>
- **ROBLES MORENO CARMEN Y RUIZ DE CASTILLA PONCE DE LEÓN FRANCISCO.** “Una aproximación al concepto de tributo”. Esta información puede encontrarse en la siguiente página Web: <http://blog.pucp.edu.pe/item/70441/catid/2901>

- **ROCANO PABLO ROBERTO.** “Primera venta de inmuebles gravada con el IGV” esta información la podrá encontrar en la siguiente página web: <http://blog.pucp.edu.pe/item/100895/primera-venta-de-inmuebles-gravada-con-el-igv>
- **SUNAT** “Estadísticas por regiones y departamentos Cuadro N°08” http://www.sunat.gob.pe/estadisticasestudios/estadistica_regiones.html
- **SUNAT** “Estadística por ingresos recaudados a nivel nacional Cuadro N° 03” http://www.sunat.gob.pe/estadisticasestudios/busqueda_ingresos.html

ANEXOS

ANEXO 1

MATRIZ DE CONSISTENCIA

TEMA: "CONSECUENCIAS DE LAS MODIFICACIONES DE LA LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS QUE GRAVAN A LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS DEL CUSCO PERIODO 2012"

PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES	INSTRUMENTOS
<p>PROBLEMA GENERAL</p> <p>¿De qué manera afecta las modificaciones de la Ley del Impuesto General a las Ventas en las empresas constructoras del Cusco?</p> <p>PROBLEMAS ESPECIFICOS</p> <p>¿El Impuesto General a Las Ventas a partir de las últimas modificaciones afecta a la liquidez de las empresas constructoras?</p> <p>¿En qué medida las modificaciones del Impuesto General a Las Ventas afecta a la exitosa gestión de las empresas constructoras?</p> <p>¿En qué grado las modificaciones del Impuesto General a Las Ventas afecta en la rentabilidad de las empresas constructoras?</p>	<p>OBJETIVO GENERAL</p> <p>Determinar las consecuencias de las modificaciones de la Ley del Impuesto General a las Ventas que gravan a las empresas constructoras del Cusco</p> <p>OBJETIVO ESPECIFICO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Determinar la incidencia de la modificación del Impuesto General a las Ventas en la liquidez de las empresas constructoras • Determinar cómo afecta las últimas modificaciones del Impuesto General a las Ventas en la exitosa gestión de las empresas constructoras del Cusco. • Determinar si la rentabilidad de las empresas constructoras se ve afectada por las modificaciones del Impuesto general a las ventas. 	<p>HIPOTESIS GENERAL</p> <p>Las Empresas Constructoras se ven afectadas debido a las continuas modificaciones realizadas a la Ley del Impuesto General a las Ventas.</p> <p>HIPOTESIS ESPECÍFICA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Las empresas constructoras del Cusco son afectadas en su liquidez a raíz de las modificaciones efectuadas en la ley del Impuesto General a Las Ventas. • Las últimas modificaciones del Impuesto General a las Ventas a generado que la exitosa gestión de las empresas constructoras se vean afectadas. • Las modificaciones del Impuesto general a las ventas han afectado la rentabilidad de las empresas constructoras. 	<p>VARIABLE INDEPENDIENTE:</p> <p>Las modificaciones del Impuesto General a las Ventas</p> <p>INDICADORES DE LA VARIABLE INDEPENDIENTE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ambito de aplicación del Impuesto. • Base jurisdiccional. • Grado de conocimiento de las modificaciones del Impuesto General a las Ventas. • Afectación de la primera venta de Inmuebles. • Nacimiento de la obligación tributaria para el Impuesto General a las ventas en la primera venta de Inmuebles. • Determinación del Impuesto General a las Ventas. • Número de empresas sancionadas por la mala aplicación. <p>VARIABLES DEPENDIENTES</p> <p>Las Empresas constructoras del Cusco</p> <p>INDICADORES DE LAS VARIABLES DEPENDIENTES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Antigüedad de las empresas. • Grado de asesoramiento en la aplicación del Impuesto General a las Ventas • Porcentaje de la afectación de la liquidez. • Porcentaje de la afectación de la rentabilidad. • Porcentaje de la afectación de la gestión. • Tipo de construcción que realizan. • Periodo de construcción. • Afectación de las sanciones en la liquidez • Grado de endeudamiento. 	<p>TECNICAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Encuestas • Análisis documental • Entrevistas <p>NIVEL DE INVESTIGACION</p> <ul style="list-style-type: none"> • Exploratorio • Descriptiva • Explicativa

ANEXO 2
INSTRUMENTOS PARA LA INVESTIGACION

**ENCUESTA A EMPRESAS CONSTRUCTORAS DE LA CIUDAD DEL CUSCO
SOBRE EL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS**

Objetivo: la presente encuesta pretende obtener información para la elaboración de la tesis intitulada "CONSECUENCIAS DE LAS MODIFICACIONES DE LA LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS QUE GRAVAN A LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS DEL CUSCO PERIODOS 2012 - 2013".

1.- ¿Cuántos años viene funcionando la empresa? _____

2.- ¿Qué tipo de construcción realiza su empresa? Indique el porcentaje según el destino del tipo de obra.

- Departamentos para Vivienda. (_____%)
- Oficina y/o negocios. (_____%)
- Otras obras(especifique)_____

3.- ¿Cuál es el tiempo promedio en el que vende los departamentos a partir de la fecha que los ofrece en venta?

4.- ¿Qué modalidad de ventas tiene la empresa?

- Venta bajo el sistema de preventa (financiado). ()
- Venta a la conclusión de la edificación (contado). ()
- Arras.

5.- ¿Usted recibe periódicamente información sobre las modificaciones del Impuesto General a las Ventas aplicable a su actividad? ¿Señale la entidad proveedora de esta información y la periodicidad con la que recibe?

Sí ()

No ()

6.- ¿Usted requiere del asesoramiento permanente de un profesional especializado en el sector construcción en el aspecto tributario? Mencione de qué profesión es:

Sí ()

No ()

7.- ¿Las modificaciones del Impuesto General a Las Ventas desde el año 2012 al año 2013 afectó a la liquidez de la empresa? ¿En qué porcentaje?

Sí () _____

No () _____

8.- ¿las modificaciones del Impuesto General a las Ventas desde el año 2012 al año 2013 afectó la rentabilidad de la empresa? ¿En qué grado?

Sí ()_____

No ()_____

9.- ¿la gestión de la gerencia se vio distraída en la aplicación del Impuesto General a las Ventas a partir de las modificaciones que se dieron en los años 2012 y 2013?¿En qué porcentaje de su jornada laboral?

Sí ()_____

No ()_____

10.- ¿Su empresa ha recibido alguna sanción por una incorrecta aplicación de las normas tributarias referidas al Impuesto General a las Ventas? ¿En qué porcentaje le afecto a su liquidez?

Sí ()

No ()

11.- ¿Se vio obligado a recurrir a otros medios para financiar la deuda impuesta por la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración tributaria - SUNAT? ¿Por qué?

Sí ()

No ()

ANEXO 3
FICHAS RUC DE EMPRESAS ENCUESTADAS

CONSULTA RUC: 20498317571 - CORDOVA CONSTRUCCIONES S.A.C.

Número de RUC: 20498317571 - CORDOVA CONSTRUCCIONES S.A.C.
Tipo Contribuyente: SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
Nombre Comercial: CORCON SAC
Fecha de inscripción: 31/08/2002 **Fecha Inicio de Actividades:** 01/09/2002
Estado del Contribuyente: ACTIVO
Condición del Contribuyente: HABIDO
Dirección del Domicilio Fiscal: PQ. INTIKAWARINA NRO. A-5 RS CUATRO TORRES (X ESTADIO GARCILASO ALTURA CINE VICTORIA) CUSCO - CUSCO - WANCHAQ
Sistema de Emisión de Comprobante: MANUAL **Actividad de Comercio Exterior:** SIN ACTIVIDAD
Sistema de Contabilidad: COMPUTARIZADO
Actividad(es) Económica(s): Principal - 45207 - CONSTRUCCION EDIFICIOS COMPLETOS.
Secundaria 1 - 60230 - TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA.
Comprobantes de Pago c/aut. de Impresión (F. 806 u 816): FACTURA
BOLETA DE VENTA.
NOTA DE CREDITO
NOTA DE DEBITO
GUIA DE REMISION - REMITENTE
Sistema de Emisión Electrónica: -
Afiliado al PLE desde: 01/01/2013
Padrones : NINGUNO

CONSULTA RUC: 20317494336 - CONSORCIO PIRKA S.A.C.

Número de RUC:	20317494336 - CONSORCIO PIRKA S.A.C.		
Tipo Contribuyente:	SOCIEDAD ANONIMA CERRADA		
Nombre Comercial:	CONSORCIO PIRKA S.A.C.		
Fecha de Inscripción:	26/04/1996	Fecha Inicio de Actividades:	01/05/1996
Estado del Contribuyente:	ACTIVO		
Condición del Contribuyente:	HABIDO		
Dirección del Domicilio Fiscal:	AV. HUMBERTO VIDAL UNDA MZA. I LOTE. 1 DPTO. 101 URB. MAGISTERIAL (FRENTE SEGUROS RIMAC - SUBIR ESCALERA) CUSCO - CUSCO - CUSCO		
Sistema de Emisión de Comprobante:	MANUAL	Actividad de Comercio Exterior:	SIN ACTIVIDAD
Sistema de Contabilidad:	MANUAL/COMPUTARIZADO		
Actividad(es) Económica(s):	Principal - 45207 - CONSTRUCCION EDIFICIOS COMPLETOS.		
Comprobantes de Pago c/aut. de impresión (F. 806 u 816):	FACTURA BOLETA DE VENTA NOTA DE CREDITO GUIA DE REMISION - REMITENTE		
Sistema de Emisión Electrónica:	-		
Afiliado al PLE desde:	01/01/2013		
Padrones :	NINGUNO		

CONSULTA RUC: 20489952174 - FARPAC INGENIEROS SOCIEDAD ANONIMA CERRADA - FARPAC INGENIEROS S.A.C.

Número de RUC:	20489952174 - FARPAC INGENIEROS SOCIEDAD ANONIMA CERRADA - FARPAC INGENIEROS S.A.C.		
Tipo Contribuyente:	SOCIEDAD ANONIMA CERRADA		
Nombre Comercial:	FARPAC INGENIEROS SAC		
Fecha de Inscripción:	06/04/2009	Fecha Inicio de Actividades:	02/05/2009
Estado del Contribuyente:	ACTIVO		
Condición del Contribuyente:	HABIDO		
Dirección del Domicilio Fiscal:	MZA. B LOTE. 8 APV. EL MODELO (DETRAS DE ENACO) CUSCO - CUSCO - SAN SEBASTIAN		
Sistema de Emisión de Comprobante:	MANUAL	Actividad de Comercio Exterior:	SIN ACTIVIDAD
Sistema de Contabilidad:	COMPUTARIZADO		
Actividad(es) Económica(s):	Principal - 45207 - CONSTRUCCION EDIFICIOS COMPLETOS. Secundaria 1 - 60230 - TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA. Secundaria 2 - 51430 - VTA. MAY. MATERIALES DE CONSTRUCCION.		
Comprobantes de Pago c/aut. de impresión (F. 806 u 816):	FACTURA BOLETA DE VENTA GUIA DE REMISION - REMITENTE GUIA DE REMISION - TRANSPORTISTA		
Sistema de Emisión Electrónica:	-		
Afiliado al PLE desde:	01/01/2013		
Padrones :	NINGUNO		

CONSULTA RUC: 20490101846 - PROMOTORA PETRA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA - PROMOTORA PETRA S.A.C.

Número de RUC:	20490101846 - PROMOTORA PETRA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA - PROMOTORA PETRA S.A.C.		
Tipo Contribuyente:	SOCIEDAD ANONIMA CERRADA		
Nombre Comercial:	-		
Fecha de Inscripción:	06/11/2009	Fecha Inicio de Actividades:	06/11/2009
Estado del Contribuyente:	ACTIVO		
Condición del Contribuyente:	HABIDO		
Dirección del Domicilio Fiscal:	AV. DE LA CULTURA NRO. 710 (CLINICA PARDO) CUSCO - CUSCO - WANCHAQ		
Sistema de Emisión de Comprobante:	MANUAL	Actividad de Comercio Exterior:	SIN ACTIVIDAD
Sistema de Contabilidad:	MANUAL/COMPUTARIZADO		
Actividad(es) Económica(s):	Principal - 45207 - CONSTRUCCION EDIFICIOS COMPLETOS. Secundaria 1 - 70200 - ACTIV. INMOBILIARIAS POR RETRIBUCION.		
Comprobantes de Pago c/aut. de Impresión (F. 806 u 816):	FACTURA BOLETA DE VENTA NOTA DE CREDITO		
Sistema de Emisión Electrónica:	-		
Afiliado al PLE desde:	01/01/2013		
Padrones :	NINGUNO		

CONSULTA RUC: 20527407975 - AYAR S.A.C.

Número de RUC:	20527407975 - AYAR S.A.C.		
Tipo Contribuyente:	SOCIEDAD ANONIMA		
Nombre Comercial:	-		
Fecha de Inscripción:	05/10/2004	Fecha Inicio de Actividades:	11/10/2004
Estado del Contribuyente:	ACTIVO		
Condición del Contribuyente:	HABIDO		
Dirección del Domicilio Fiscal:	JR. PISAC MZA. A LOTE. 17 URB. MANUEL PRADO (RECTA CLINICA SAN JUAN DE DIOS ULT ENTRA) CUSCO - CUSCO - CUSCO		
Sistema de Emisión de Comprobante:	MANUAL	Actividad de Comercio Exterior:	SIN ACTIVIDAD
Sistema de Contabilidad:	COMPUTARIZADO		
Actividad(es) Económica(s):	Principa - 45207 - CONSTRUCCION EDIFICIOS COMPLETOS.		
Comprobantes de Pago c/aut. de impresión (F. 806 u 816):	FACTURA BOLETA DE VENTA NOTA DE CREDITO GUIA DE REMISION - TRANSPORTISTA		
Sistema de Emisión Electrónica:	-		
Afiliado al PLE desde:	01/01/2013		
Padrones :	NINGUNO		

CONSULTA RUC: 20528021647 - BRAEDA CORPORACIÓN SAC

Número de RUC:	20528021647 - BRAEDA CORPORACIÓN SAC		
Tipo Contribuyente:	SOCIEDAD ANONIMA CERRADA		
Nombre Comercial:	-		
Fecha de Inscripción:	10/12/2007	Fecha Inicio de Actividades:	12/02/2008
Estado del Contribuyente:	ACTIVO		
Condición del Contribuyente:	HABIDO.		
Dirección del Domicilio Fiscal:	MZA. B LOTE. 11 APV . COVIDUC (COSTADO DE SOL DE ORO) CUSCO - CUSCO - SAN SEBASTIAN		
Sistema de Emisión de Comprobante:	MANUAL	Actividad de Comercio Exterior:	SIN ACTIVIDAD
Sistema de Contabilidad:	MANUAL/COMPUTARIZADO		
Actividad(es) Económica(s):	Principal - 45207 - CONSTRUCCION EDIFICIOS COMPLETOS.		
Comprobantes de Pago c/aut. de impresión (F. 806 u 816):	FACTURA NOTA DE CREDITO		
Sistema de Emisión Electrónica:	-		
Afiliado al PLE desde:	01/01/2013		
Padrones :	NINGUNO		

CONSULTA RUC: 20450555666 - CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA EUROKONSTRUKT S.A.C.

Número de RUC:	20450555666 - CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA EUROKONSTRUKT S.A.C.		
Tipo Contribuyente:	SOCIEDAD ANONIMA CERRADA		
Nombre Comercial:	-		
Fecha de Inscripción:	31/05/2008	Fecha Inicio de Actividades:	01/06/2008
Estado del Contribuyente:	ACTIVO		
Condición del Contribuyente:	HABIDO.		
Dirección del Domicilio Fiscal:	AV. COLLASUYO NRO. P-11 URB. UCCHULLO GRANDE (ALTURA ZOOLOGICO DE LA UNIVERSIDAD DETRA) CUSCO - CUSCO - CUSCO		
Sistema de Emisión de Comprobante:	MANUAL	Actividad de Comercio Exterior:	SIN ACTIVIDAD
Sistema de Contabilidad:	COMPUTARIZADO		
Actividad(es) Económica(s):	Principal - 45207 - CONSTRUCCION EDIFICIOS COMPLETOS.		
Comprobantes de Pago c/aut. de impresión (F. 806 u 816):	FACTURA BOLETA DE VENTA		
Sistema de Emisión Electrónica:	-		
Afiliado al PLE desde:	01/01/2013		
Padrones :	NINGUNO		

CONSULTA RUC: 20344483702 - ARGOS ASOCIADOS S.A

Número de RUC: 20344483702 - ARGOS ASOCIADOS S.A
Tipo Contribuyente: SOCIEDAD IRREGULAR
Nombre Comercial: -
Fecha de Inscripción: 04/04/1997 **Fecha Inicio de Actividades:** 04/04/1997
Estado del Contribuyente: ACTIVO
Condición del Contribuyente: HABIDO.
Dirección del Domicilio Fiscal: AV. MANCO CCAPAC NRO. 414 INT. 401 (NRO 414 DPTO 401 4TO PISO) CUSCO - CUSCO - WANCHAQ
Sistema de Emisión de Comprobante: MANUAL **Actividad de Comercio Exterior:** SIN ACTIVIDAD
Sistema de Contabilidad: COMPUTARIZADO
Actividad(es) Económica(s): Principal - 45500 - ALQUILER DE CONSTRUCCION.
Secundaria 1 - 45106 - PREPARACION DEL TERRENO.
Comprobantes de Pago c/aut. de impresión (F. 806 u 816): FACTURA
BOLETA DE VENTA
NOTA DE CREDITO
NOTA DE DEBITO
GUIA DE REMISION - REMITENTE
Sistema de Emisión Electrónica: -
Afilado al PLE desde: 08/01/2013
Padrones : NINGUNO

ANEXO 4
RESOLUCION DE MODIFICATORIAS DE EL IMPUESTO GENERAL A LAS
VENTAS



RESOLUCION DE SUPERINTENDENCIA

N.° 022 -2013/SUNAT

**MODIFICAN LA RESOLUCIÓN DE SUPERINTENDENCIA N.° 183-2004/SUNAT
A FIN DE REGULAR LA APLICACIÓN DEL SISTEMA DE PAGO DE
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS A LA VENTA DE INMUEBLES GRAVADA CON
EL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS**

Lima, 23 ENL 2013

CONSIDERANDO:

Que el Texto Único Ordenado (TUO) del Decreto Legislativo N.° 940, aprobado por Decreto Supremo N.° 155-2004-EF y normas modificatorias, crea el Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias (SPOT), cuya finalidad es generar fondos, a través de depósitos realizados por los sujetos obligados en las cuentas abiertas en el Banco de la Nación, destinados a asegurar el pago de las deudas tributarias, costas y gastos administrativos del titular de dichas cuentas;

Que el inciso a) del artículo 3° del citado TUO establece que se entenderá por operaciones sujetas al SPOT, entre otras, a la venta de bienes inmuebles gravada con el Impuesto General a las Ventas (IGV), encontrándose gravadas con el referido impuesto las operaciones de venta de inmuebles previstas en el inciso d) del artículo 1° del TUO de la Ley del IGV e Impuesto Selectivo al Consumo, aprobado por Decreto Supremo N.° 055-99-EF y normas modificatorias;

Que por su parte el artículo 13° del TUO del Decreto Legislativo N.° 940 dispone que mediante resolución de superintendencia la SUNAT señalará el porcentaje aplicable a los bienes a los que resulte de aplicación el SPOT y regulará lo relativo a los registros, la forma de acreditación, exclusiones y procedimientos para realizar la detracción y/o depósito, el tratamiento que debe aplicarse a los depósitos indebidos o en exceso al SPOT, el mecanismo de aplicación o destino de los montos ingresados como recaudación, entre otros aspectos, habiéndose dictado al respecto la Resolución de Superintendencia N.° 183-2004/SUNAT y normas modificatorias;

Que se ha evaluado el comportamiento tributario vinculado al IGV en la primera venta de inmuebles que realizan los constructores de los mismos, habiéndose determinado indicadores de incumplimiento tributario en los





contribuyentes que desarrollan la actividad en mención, por lo que resulta conveniente regular la aplicación del SPOT a dicha actividad;



Que de otro lado, la Cuarta Disposición Final del TUO del Decreto Legislativo N.º 940 establece que tratándose de la venta de inmuebles sujeta al SPOT, se deberá acreditar el pago del íntegro del depósito ante los notarios, debiendo estos informar a la SUNAT en la forma, plazo y condiciones que ésta establezca, los casos donde no se hubiera acreditado la referida obligación, por lo que resulta conveniente regular lo indicado a efecto de coadyuvar al control del cumplimiento de la aplicación del SPOT a la primera venta de inmuebles gravada con el IGV;

En uso de las facultades conferidas por el artículo 13º y la Cuarta Disposición Final del TUO del Decreto Legislativo N.º 940 y normas modificatorias, el artículo 11º del Decreto Legislativo N.º 501 y normas modificatorias, el artículo 5º de la Ley N.º 29816 y el inciso q) del artículo 19º del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNAT, aprobado por Decreto Supremo N.º 115-2002-PCM y normas modificatorias;

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- REFERENCIA

Para efecto de la presente norma, toda mención a Resolución se entenderá referida a la Resolución de Superintendencia N.º 183-2004/SUNAT y normas modificatorias.

Artículo 2º.- DEFINICIONES VINCULADAS A LA VENTA DE INMUEBLES

Sustitúyase el primer párrafo del acápite j.1) del inciso j) del artículo 1º de la Resolución e incorpórese el inciso q) al referido artículo, conforme a los siguientes textos:

"Artículo 1º.- Definiciones


Para efecto de la presente resolución se entenderá por:

(...)







RESOLUCION DIRECTORAL









j)	Importe de la operación	:	<p>A los siguientes:</p> <p>j.1) Tratándose de operaciones de venta de bienes muebles o inmuebles, prestación de servicios o contratos de construcción, al valor de venta del bien, retribución por servicio, valor de construcción o valor de venta del inmueble determinado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14° de la Ley del IGV, aun cuando la operación no estuviera gravada con dicho impuesto, más el IGV de corresponder.</p>
	(...)		
q)	Proveedor del bien inmueble	:	<p>Al sujeto considerado como constructor o empresa vinculada con el constructor para efectos de la Ley del IGV que realice la operación de venta de inmuebles prevista en el primer o segundo párrafo del inciso d) del artículo 1° de la referida ley, según corresponda, o al sujeto que efectúe la operación señalada en el último párrafo del citado inciso."</p>

Artículo 3°.- MODIFICACIÓN DEL TÍTULO DEL CAPÍTULO III DE LA RESOLUCIÓN

Sustitúyase el título del Capítulo III de la Resolución por el siguiente texto:

"APLICACIÓN DEL SISTEMA A LA VENTA DE LOS BIENES MUEBLES SEÑALADOS EN EL ANEXO 2 Y A LA DE BIENES INMUEBLES"



Artículo 4°.- OPERACIONES SUJETAS AL SPOT

Sustitúyase el artículo 7° de la Resolución por el siguiente texto:

"Artículo 7°.- Operaciones sujetas al Sistema

El Sistema se aplicará:

7.1 Tratándose de los bienes señalados en el Anexo 2, a las siguientes operaciones:

- a) La venta gravada con el IGV.
- b) El retiro considerado venta al que se refiere el inciso a) del artículo 3° de la Ley del IGV.
- c) La venta de bienes exonerada del IGV cuyo ingreso constituya renta de tercera categoría para efecto del Impuesto a la Renta. Tratándose de la venta de bienes prevista en el inciso a) del numeral 13.1 del artículo 13° de la Ley N.° 27037 – Ley de Promoción de la Inversión en la Amazonía y sus normas modificatorias y complementarias, únicamente estarán sujetos al Sistema los bienes a que se refiere el inciso b) del numeral 21 del Anexo 2.

7.2 A las operaciones de venta de bienes inmuebles gravadas con el IGV."

Artículo 5°.- OPERACIONES EXCEPTUADAS DE LA APLICACIÓN DEL SPOT

Sustitúyase el encabezado del artículo 8° de la Resolución por el siguiente texto:

"Artículo 8°.- Operaciones exceptuadas de la aplicación del Sistema

El Sistema no se aplicará, tratándose de las operaciones indicadas en el numeral 7.1 del artículo 7°, en cualquiera de los siguientes casos:"





RESOLUCION DE SUPERINTENDENCIA



Artículo 6°.- MONTO DEL DEPÓSITO

Sustitúyase el artículo 9° de la Resolución por el siguiente texto:

"Artículo 9°.- Monto del depósito

9.1 Tratándose de las operaciones indicadas en el numeral 7.1 del artículo 7°, el monto del depósito resultará de aplicar los porcentajes que se indican para cada uno de los bienes sujetos al Sistema señalados en el Anexo 2, sobre el importe de la operación.

9.2 En el caso de las operaciones indicadas en el numeral 7.2 del artículo 7°, el monto del depósito resultará de aplicar el porcentaje de cuatro por ciento (4%) sobre el importe de la operación."



Artículo 7°.- SUJETOS OBLIGADOS A EFECTUAR EL DEPÓSITO EN LA VENTA DE INMUEBLES

Sustitúyase el encabezado del numeral 10.1 del artículo 10° de la Resolución e incorpórese el numeral 10.3 al citado artículo, conforme a los siguientes textos:



"Artículo 10°.- Sujetos obligados a efectuar el depósito

En las operaciones indicadas en el artículo 7°, los sujetos obligados a efectuar el depósito son:

10.1 En la venta gravada con el IGV de los bienes señalados en el Anexo 2 o en la venta de bienes exonerada del IGV cuyo ingreso constituya renta de tercera categoría para efecto del Impuesto a la Renta:

(...)

10.3 En la venta de bienes inmuebles gravada con el IGV:

- a) El adquirente del bien inmueble cuando el comprobante de pago que deba emitirse y entregarse por la operación, conforme a las normas sobre comprobantes de pago, permita ejercer el derecho a crédito fiscal o sustentar gasto o costo para efecto tributario.





b) El proveedor del bien inmueble cuando:

- i) El comprobante de pago que deba emitirse y entregarse por la operación, conforme a las normas sobre comprobantes de pago, no permita ejercer el derecho a crédito fiscal ni sustentar gasto o costo para efecto tributario.
- ii) Reciba la totalidad del importe de la operación sin haberse acreditado el depósito respectivo, sin perjuicio de la sanción que corresponda al adquirente que omitió realizar el depósito habiendo estado obligado a efectuarlo."



Artículo 8°.- MOMENTO PARA EFECTUAR EL DEPÓSITO EN LA VENTA DE INMUEBLES

Sustitúyase el encabezado del numeral 11.1 del artículo 11° de la Resolución e incorpórese el numeral 11.3 al citado artículo, conforme a los siguientes textos:

"Artículo 11°.- Momento para efectuar el depósito



Tratándose de las operaciones indicadas en el artículo 7°, el depósito se realizará:

11.1 En la venta gravada con el IGV de los bienes señalados en el Anexo 2 o en la venta de bienes exonerada del IGV cuyo ingreso constituya renta de tercera categoría para efecto del Impuesto a la Renta:

(...)

11.3 En la venta de bienes inmuebles gravada con el IGV:



- a) Hasta la fecha de pago parcial o total al proveedor del bien inmueble o dentro del quinto (5°) día hábil del mes siguiente a aquel en que se efectúe la anotación del comprobante de pago en el Registro de Compras, lo que ocurra primero, cuando el obligado a efectuar el depósito sea el adquirente del bien inmueble.



RESOLUCION DE SUPERINTENDENCIA



- b) Hasta la fecha de pago parcial o total al proveedor del bien inmueble cuando éste sea el obligado a efectuar el depósito, conforme a lo señalado en el acápite i) del inciso b) del numeral 10.3 del artículo 10°.
- c) Dentro del quinto (5°) día hábil siguiente de recibida la totalidad del importe de la operación, cuando el obligado a efectuar el depósito sea el proveedor del bien inmueble, conforme a lo señalado en el acápite ii) del inciso b) del numeral 10.3 del artículo 10°.



Artículo 9°.- CÓDIGO DE BIEN

Incorpórese el código 040 en el Anexo 4 de la Resolución, de acuerdo al siguiente texto:

CÓDIGO	TIPO DE BIEN O SERVICIO
"040	Bien inmueble gravado con el IGV"



Artículo 10°.- CÓDIGO DE OPERACIÓN

Sustitúyase la descripción del tipo de operación correspondiente al código 01 del Anexo 5 de la Resolución, por el siguiente texto:

CÓDIGO	TIPO DE OPERACIÓN
"01	Venta de bienes muebles o inmuebles, prestación de servicios o contratos de construcción gravados con el IGV."



DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- REFERENCIA A BIEN(ES) O PROVEEDOR

Entiéndase que toda mención a bien(es) o proveedor efectuada en las disposiciones generales aplicables a las operaciones sujetas al Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias, contenidas en el Capítulo V de la Resolución de Superintendencia N.° 183-2004/SUNAT y normas modificatorias, alcanza a los inmuebles y al proveedor de los mismos, según corresponda.



Segunda.- COMUNICACIÓN DE LA NO ACREDITACIÓN DE LOS DEPÓSITOS

Tratándose de la venta de inmuebles sujeta al Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias, el sujeto obligado a efectuar el depósito deberá acreditar el pago del íntegro del mismo ante el notario.

Dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, los notarios deberán informar a la SUNAT los casos en los que no se hubiera acreditado el pago del íntegro del depósito que corresponda a alguna de las operaciones a que se refiere el numeral 7.2 del artículo 7° de la Resolución de Superintendencia N.° 183-2004/SUNAT y normas modificatorias, cuya escritura pública hubiese sido extendida en el mes inmediato anterior.

A efecto de lo indicado en el párrafo anterior, se considerará que la escritura pública es extendida en el mes en que concluye el proceso de firmas del referido instrumento.

Los notarios presentarán un escrito en la Intendencia Regional u Oficina Zonal que corresponda a la dependencia de la SUNAT de su jurisdicción o en el(los) Centro(s) de Servicios al Contribuyente habilitado(s) por dichas dependencias, informando lo siguiente:

1. Apellidos y nombres, denominación o razón social y número de RUC del proveedor del inmueble.
2. Apellidos y nombres y tipo y número del documento de identidad o apellidos y nombres, denominación o razón social y número de RUC del adquirente del inmueble, según corresponda.
3. Tipo de comprobante de pago que sustente la operación con indicación de la serie y número correlativo o número de serie de fabricación de la máquina registradora y número correlativo y autogenerado por ésta, según corresponda.
4. Importe total de la operación.






RESOLUCION DE SUPERINTENDENCIA

5. Modalidad de pago: Si éste se efectuó al contado o mediante financiamiento otorgado por una entidad del sistema financiero o por el proveedor del inmueble u otro.
6. Número(s) de la(s) constancia(s) de depósito cuando se haya efectuado éste en forma parcial.
7. Número y fecha de extensión de la escritura pública.

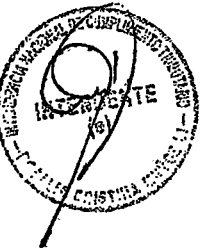
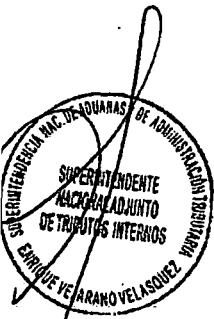
Tercera.- VIGENCIA

La presente resolución entrará en vigencia el primer día hábil del mes siguiente al de su publicación y será aplicable a aquellas operaciones cuyo nacimiento de la obligación tributaria del Impuesto General a las Ventas se genere a partir de dicha fecha.

Regístrese, comuníquese y publíquese



TANIA QUIJPE MANSILLA
Superintendente Nacional
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE
ADUANAS Y DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA



INFORME N.º 132-2012-SUNAT/4B0000

MATERIA:

Se consulta si se pierde el derecho al crédito fiscal en caso la anotación de los comprobantes de pago y documentos a que se refiere el inciso a) del artículo 19º de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo –en las hojas que correspondan al mes de emisión o del pago del Impuesto o a los 12 meses siguientes– se efectúa luego que la SUNAT requiera al contribuyente la exhibición y/o presentación de su Registro de Compras, aun cuando dicho requerimiento no se encuentre dentro del marco establecido por el Reglamento del Procedimiento de Fiscalización de la SUNAT⁽¹⁾.

BASE LEGAL:

- Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, aprobado por el Decreto Supremo N.º 055-99-EF, publicado el 15.4.1999, y normas modificatorias (en adelante, Ley del IGV).
- Ley N.º 29215, Ley que fortalece los mecanismos de control y fiscalización de la Administración Tributaria respecto de la aplicación del crédito fiscal precisando y complementando la última modificación de la Ley del IGV, publicada el 23.4.2008, y norma modificatoria⁽²⁾.
- Reglamento de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, aprobado por el Decreto Supremo N.º 029-94 -EF, publicado el 29.3.1994, y normas modificatorias (en adelante, Reglamento de la Ley del IGV).

ANÁLISIS:

1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 2º de la Ley N.º 29215 los comprobantes de pago y documentos a que se refiere el inciso a) del artículo 19º de la Ley del IGV⁽³⁾ deberán haber sido anotados por el sujeto del Impuesto en su Registro de Compras en las hojas que correspondan al mes de su emisión o del pago del Impuesto, según sea el caso, o en el que corresponda a los 12 (doce) meses siguientes, debiéndose ejercer en el período al que corresponda la hoja en la que dicho comprobante o documento hubiese sido anotado. A lo señalado en el presente artículo no le es aplicable lo dispuesto en el segundo párrafo del inciso c) del artículo 19º de la Ley de IGV⁽⁴⁾.

¹ Aprobado por el Decreto Supremo N.º 085-2007-EF, publicado el 29.6.2007, y norma modificatoria.

² Decreto Legislativo N.º 1116, que modifica la Ley del IGV y Ley que establece el Régimen de Percepciones del IGV, publicado el 7.7.2012.

³ Conforme a lo dispuesto por esta norma, para ejercer el derecho al crédito fiscal deberá cumplirse el requisito formal consistente en que el Impuesto esté consignado por separado en el comprobante de pago que acredite la compra del bien, el servicio afecto, el contrato de construcción o, de ser el caso, en la nota de débito, o en la copia autenticada por el Agente de Aduanas o por el fedatario de la Aduana de los documentos emitidos por la SUNAT, que acrediten el pago del Impuesto en la importación de bienes.

⁴ Según el cual el incumplimiento o el cumplimiento parcial, tardío o defectuoso de los deberes formales relacionados con el Registro de Compras, no implicará la pérdida del derecho al crédito fiscal, el cual se ejercerá en el período al que corresponda la adquisición, sin perjuicio de la configuración de las infracciones tributarias tipificadas en el Código Tributario que resulten aplicables.

Agrega la norma en su segundo párrafo, incorporado por el Decreto Legislativo N.º 1116, que no se perderá el derecho al crédito fiscal si la anotación de los comprobantes de pago y documentos a que se refiere el inciso a) del artículo 19º de la Ley del IGV –en las hojas que correspondan al mes de emisión o del pago del Impuesto o a los 12 meses siguientes– se efectúa antes que la SUNAT requiera al contribuyente la exhibición y/o presentación de su Registro de Compras.

2. Por su parte, el numeral 2.1 del artículo 6º del Reglamento de la Ley del IGV establece, en su penúltimo párrafo, que el derecho al crédito fiscal se ejercerá en el período al que corresponda la hoja del Registro de Compras en la que se anote el comprobante de pago o documento respectivo, siempre que la anotación se efectúe en las hojas del Registro de Compras señaladas en el numeral 3 del artículo 10º del mencionado Reglamento.

Añade el referido numeral, en su último párrafo, que no se perderá el crédito fiscal utilizado con anterioridad a la anotación del comprobante de pago o documento respectivo en el Registro de Compras, si ésta se efectúa –en la hoja que corresponda al período en el que se dedujo dicho crédito fiscal y que sea algunas de las señaladas en el numeral 3 del artículo 10º– antes que la SUNAT requiera al contribuyente la exhibición y/o presentación de dicho registro.

3. Como se puede apreciar de las normas antes glosadas, no se perderá el derecho al crédito fiscal utilizado en un período determinado aun cuando a la fecha de tal utilización no se haya cumplido con la anotación de los comprobantes de pago o documentos que lo sustentan en el Registro de Compras correspondiente, siempre que tal anotación se efectúe en las hojas que correspondan al mes de emisión o del pago del Impuesto o a los 12 meses siguientes, según fuera el caso, y antes del requerimiento por parte de la SUNAT de la exhibición y/o presentación del mencionado Registro.

Por el contrario, si la anotación de los comprobantes de pago y documentos antes mencionados se realiza con posterioridad a la fecha en que surta efecto la notificación del requerimiento⁵ en el que se solicite la exhibición y/o presentación del Registro de Compras se perderá el crédito fiscal.

Ahora bien, nótese que la referida normativa no efectúa distingo alguno en función a si el requerimiento con el que la SUNAT solicita la exhibición y/o presentación del Registro de Compras se efectúa dentro del procedimiento a que se refiere el Reglamento del Procedimiento de Fiscalización de la SUNAT o si corresponde a un requerimiento cursado en virtud de otras actuaciones de la

⁵ En la nota 15 de la Exposición de Motivos del Decreto Legislativo N.º 1116 se señala que “si se utiliza el crédito fiscal antes del momento en que se efectúa el registro del comprobante de pago en la hoja que corresponda al período por el que se efectúa la declaración, no procederá efectuar reparo alguno por este motivo, salvo que la anotación se realice con posterioridad a que surta efecto la notificación del requerimiento en el que se solicite la exhibición y/o presentación del registro de compras, pues sólo en ese supuesto se produce la pérdida del crédito fiscal”.

SUNAT⁶), en las que se solicite la exhibición y/o presentación del aludido Registro, respecto de los períodos tributarios del IGV comprendidos en tales requerimientos.

Vale decir, la normativa en mención no restringe su aplicación al requerimiento notificado dentro del marco establecido por el Reglamento del Procedimiento de Fiscalización de la SUNAT.

En tal sentido, se pierde el derecho al crédito fiscal en caso la anotación de los comprobantes de pago y documentos a que se refiere el inciso a) del artículo 19° de la Ley del IGV –en las hojas que correspondan al mes de emisión o del pago del impuesto o a los 12 meses siguientes– se efectúe luego que la SUNAT requiera al contribuyente la exhibición y/o presentación de su Registro de Compras, aun cuando dicho requerimiento no se encuentre dentro del marco establecido por el Reglamento del Procedimiento de Fiscalización de la SUNAT, respecto del período del IGV señalado en tal requerimiento.

CONCLUSIÓN:

Se pierde el derecho al crédito fiscal en caso la anotación de los comprobantes de pago y documentos a que se refiere el inciso a) del artículo 19° de la Ley del IGV–en las hojas que correspondan al mes de emisión o del pago del impuesto o a los 12 meses siguientes– se efectúe luego que la SUNAT requiera al contribuyente la exhibición y/o presentación de su Registro de Compras, aun cuando dicho requerimiento no se encuentre dentro del marco establecido por el Reglamento del Procedimiento de Fiscalización de la SUNAT, respecto del período del IGV señalado en tal requerimiento.

Lima, 17.12.2012

Original firmado por
LILIANA CONSUELO CHIPOCO SALDÍAS
Intendente Nacional Jurídico (e)

ebb/
A0722-D12
IGV – Crédito Fiscal

⁶ De conformidad con el artículo 62° del Código Tributario, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por el Decreto Supremo N.° 135-99-EF (publicado el 19.8.1999, y normas modificatorias), el ejercicio de la función fiscalizadora incluye la inspección, investigación y el control del cumplimiento de obligaciones tributarias, incluso de aquellos sujetos que gozan de inafectación, exoneración o beneficios tributarios. Para tal efecto, dispone de –entre otras– de la facultad de exigir a los deudores tributarios la exhibición y/o presentación de:

- a) Sus libros, registros y/o documentos que sustenten la contabilidad y/o que se encuentren relacionados con hechos susceptibles de generar obligaciones tributarias, los mismos que deberán ser llevados de acuerdo con las normas correspondientes.
- b) Su documentación relacionada con hechos susceptibles de generar obligaciones tributarias en el supuesto de deudores tributarios que de acuerdo a las normas legales no se encuentren obligados a llevar contabilidad.
- c) Sus documentos y correspondencia comercial relacionada con hechos susceptibles de generar obligaciones tributarias.

la presente Ley, en un plazo de sesenta días hábiles a partir de su entrada en vigencia y puede introducir las modificaciones pertinentes para mejorar el servicio de los lactarios:

Comuníquese al señor Presidente Constitucional de la República para su promulgación.

En Lima, a los veintidós días del mes de junio de dos mil doce.

DANIEL ABUGATTÁS MAJLUF
 Presidente del Congreso de la República

MANUEL ARTURO MERINO DE LAMA
 Primer Vicepresidente del Congreso de la República

AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

POR TANTO:

Mando se publique y cúmpla.

Dado en la Casa de Gobierno, a los seis días del mes de julio del año dos mil doce.

OLLANTA HUMALA TASSO
 Presidente Constitucional de la República

ÓSCAR VALDÉS DANCUART
 Presidente del Consejo de Ministros

811431-1

RESOLUCIÓN LEGISLATIVA N° 29897

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la Resolución Legislativa siguiente:

RESOLUCIÓN LEGISLATIVA QUE CONCEDE PENSIÓN DE GRACIA A DOÑA ELVA JUSTINA ALCANDRÉ WESCHE, DESTACADA ACTRIZ DE TEATRO, RADIOTEATRO, TELEVISIÓN Y CINE, CONOCIDA COMO "LA PRIMERA ACTRIZ DEL TEATRO NACIONAL"

Artículo 1. Objeto de la Resolución Legislativa

Concédase pensión de gracia a la señora Elva Justina Alcandré Wesche, ascendente a dos remuneraciones mínimas vitales, cuyo merecimiento ha sido debidamente calificado.

Artículo 2. Naturaleza de la pensión de gracia

La pensión de gracia a que se refiere el artículo 1 es personal, intransferible y no genera derecho a pensión de sobrevivientes.

Artículo 3. Cumplimiento de la Resolución Legislativa

El Ministerio de Cultura queda encargado del cumplimiento de la presente Resolución Legislativa, debiendo efectuarse las acciones administrativas con cargo a su presupuesto institucional aprobado por Ley 29812, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2012, sin generar una demanda de recursos adicionales al Tesoro Público y de acuerdo con las normas presupuestarias vigentes.

Artículo 4. Vigencia

La presente Resolución Legislativa entra en vigencia el día siguiente de su publicación en el diario oficial El Peruano.

Comuníquese al señor Presidente Constitucional de la República para su promulgación.

En Lima, a los veintiún días del mes de junio de dos mil doce.

DANIEL ABUGATTÁS MAJLUF
 Presidente del Congreso de la República

MANUEL ARTURO MERINO DE LAMA
 Primer Vicepresidente del Congreso de la República

AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

Lima, 06 de julio de 2012.

Cúmplase, regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.

OLLANTA HUMALA TASSO
 Presidente Constitucional de la República

ÓSCAR VALDÉS DANCUART
 Presidente del Consejo de Ministros

811431-2

PODER EJECUTIVO

DECRETOS LEGISLATIVOS

DECRETO LEGISLATIVO N° 1116

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

El Congreso de la República, por Ley N° 29884 ha delegado en el Poder Ejecutivo, por un plazo de cuarenta y cinco (45) días calendario, la facultad de legislar mediante Decreto Legislativo sobre materia tributaria, aduanera y de delitos tributarios y aduaneros, permitiendo, entre otros, modificar la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo a fin de perfeccionar algunos supuestos de nacimiento de la obligación tributaria, la determinación de la base imponible y la aplicación del crédito fiscal, así como la regulación aplicable a las operaciones de exportación, cubrir vacíos legales y supuestos de evasión y elusión tributaria, garantizando la neutralidad en las decisiones de los agente económicos; de igual modo perfeccionar los sistemas de pago del Impuesto General a las Ventas a fin de flexibilizar su aplicación y mejorar los mecanismos de control, respetando los principios de razonabilidad y proporcionalidad;

Que, del análisis efectuado a la Ley del Impuesto General a las Ventas se ha puesto de manifiesto la necesidad, entre otros, de perfeccionar las reglas vinculadas al ejercicio del crédito fiscal a fin de aclarar los supuestos que permiten su aplicación y evitar perjudicar a los contribuyentes con el desconocimiento del ejercicio de este derecho;

Que, del mismo modo, con el fin de perfeccionar la determinación de la base imponible en el Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo se considera necesario esclarecer las reglas aplicables tanto para operaciones realizadas entre empresas independientes como para aquellas vinculadas económicamente; asimismo, se perfecciona el mecanismo de determinación de la base del Impuesto Selectivo al Consumo;

Que, igualmente, a fin de contrarrestar las prácticas de evasión y/o elusión se ha considerado necesario comprender dentro del ámbito de aplicación del Impuesto General a las Ventas, nuevos supuestos que permitan reducir el incumplimiento del pago de obligaciones tributarias vinculadas con el Impuesto General a las Ventas;

Que, a efectos de viabilizar la devolución de impuestos a turistas se ha perfeccionado su regulación y establecido mayores elementos que permitan facilitar su implementación;

Que, en lo que respecta al Régimen de Percepciones del Impuesto General a las Ventas se ha considerado necesario mejorar el procedimiento de elaboración del listado de entidades que podrán ser exceptuadas de la percepción del Impuesto General a las Ventas, asimismo, a fin de evitar la evasión del Impuesto General a las Ventas en la comercialización interna de bienes e impulsar la formalización de contribuyentes, es necesario establecer un nuevo método de determinación de la percepción a la importación de mercancías consideradas sensibles al fraude.

Que, del mismo modo, dada la existencia de indicios de incumplimiento tributario por parte de los adquirentes de productos como aquellos derivados del tabaco (cigarrillos y otros) para su posterior venta, tanto a nivel mayorista como minorista, se propone incorporar capítulos adicionales al Arancel de Aduanas a la relación actualmente prevista como comprendida dentro del ámbito de aplicación de la percepción aplicable a las operaciones de venta;

De conformidad con lo establecido en el artículo 104° de la Constitución Política del Perú; y en el ejercicio de las facultades delegadas de conformidad con los numerales 6 y 7 del artículo 2° de la Ley N° 29884;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros;
Con cargo a dar cuenta al Congreso de la República;
Ha dado el Decreto Legislativo siguiente;

**DECRETO LEGISLATIVO
QUE MODIFICA LA LEY DEL IMPUESTO
GENERAL A LAS VENTAS E IMPUESTO SELECTIVO
AL CONSUMO Y LA LEY QUE ESTABLECE
EL RÉGIMEN DE PERCEPCIONES
DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS**

Artículo 1°.- Objeto

El presente Decreto Legislativo tiene por objeto modificar la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo a fin de perfeccionar su regulación y cubrir supuestos de evasión y elusión tributaria, así como perfeccionar el régimen de percepciones del Impuesto General a las Ventas.

Artículo 2°.- Referencia

Para efecto de lo dispuesto en la presente norma, se entenderá por Ley al Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo aprobado por Decreto Supremo N° 055-99-EF y normas modificatorias.

Artículo 3°.- Incorporación del segundo y tercer párrafo del numeral 1 del inciso a) y del inciso f) y modificación del primer párrafo del numeral 1 del inciso c) del artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, aprobado por Decreto Supremo N° 055-99-EF y normas modificatorias

Incorpórese el segundo y tercer párrafo del numeral 1 del inciso a) y el inciso f) y modifíquese el primer párrafo del numeral 1 del inciso c) del artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, aprobado por Decreto Supremo N° 055-99-EF y normas modificatorias, los mismos que quedarán redactados conforme a los textos siguientes:

***Artículo 3°.- DEFINICIONES**

Para los efectos de la aplicación del Impuesto se entiende por:

a) VENTA:

1. (...)

Se encuentran comprendidas en el párrafo anterior las operaciones sujetas a condición suspensiva en las cuales el pago se produce con anterioridad a la existencia del bien. También se considera venta las arras, depósito o garantía que superen el límite establecido en el Reglamento.

(...)

c) SERVICIOS:

1. *Toda prestación que una persona realiza para otra y por la cual percibe una retribución o ingreso que se considere renta de tercera categoría para los efectos del Impuesto a la Renta, aún cuando no esté afecto a este último impuesto; incluidos el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles y el arrendamiento financiero. También se considera retribución o ingreso los montos que se perciban por concepto de arras, depósito o garantía y que superen el límite establecido en el Reglamento.*

(...)

(...)

f) CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN:

Aquel por el que se acuerda la realización de las actividades señaladas en el inciso d). También incluye las arras, depósito o garantía que se pacten respecto del mismo y que superen el límite establecido en el Reglamento."

Artículo 4°.- Modificación del encabezado del segundo párrafo e incorporación del penúltimo párrafo del artículo 61° del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, aprobado por Decreto Supremo N° 055-99-EF y normas modificatorias.

Modifíquese el encabezado del segundo párrafo e incorpórense el penúltimo párrafo del artículo 61° del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, aprobado por Decreto Supremo N° 055-99-EF y normas modificatorias, los mismos que quedarán redactados conforme a los textos siguientes:

***Artículo 61°.- Modificación de tasas y/o montos fijos**

(...)

A ese efecto, la modificación de los bienes del Apéndice III sólo podrá comprender combustibles fósiles y no fósiles, aceites minerales y productos de su destilación, materias bituminosas y coras minerales. Por su parte, la modificación de los bienes del Apéndice IV sólo podrá comprender bebidas, líquidos alcohólicos, tabaco y sucedáneos del tabaco elaborados, vehículos automóviles, tractores y demás vehículos terrestres sus partes y accesorios. En ambos casos las tasas y/o montos fijos se podrán fijar por el sistema al valor, específico o al valor según precio de venta al público, debiendo encontrarse dentro de los rangos mínimos y máximos que se indican a continuación, los cuales serán aplicables aun cuando se modifique el sistema de aplicación del impuesto, por el equivalente de dichos rangos que resultare aplicable según el sistema adoptado; en caso el cambio fuera al sistema específico se tomará en cuenta la base imponible promedio de los productos afectos.

(...)

Las tasas y/o montos fijos se podrán aplicar alternativamente considerando el mayor valor que resulte de comparar el resultado obtenido de aplicar dichas tasas y/o montos.

(...)

Artículo 5°.- Modificación del artículo 18°, del inciso b) del artículo 26°, del inciso b) del artículo 27°, del primer párrafo del artículo 33°, del artículo 42°, y del artículo 76° del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, aprobado por Decreto Supremo N° 055-99-EF y normas modificatorias.

Modifíquese el artículo 18°, el inciso b) del artículo 26°, el inciso b) del artículo 27°, el primer párrafo del artículo

33°, el artículo 42°, y el artículo 76° del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, aprobado por Decreto Supremo N° 055-99-EF y normas modificatorias, los mismos que quedarán redactados conforme a los textos siguientes:

"Artículo 18°.- Requisitos Sustanciales

El crédito fiscal está constituido por el Impuesto General a las Ventas consignado separadamente en el comprobante de pago, que respalde la adquisición de bienes, servicios y contratos de construcción, o el pagado en la importación del bien o con motivo de la utilización en el país de servicios prestados por no domiciliados.

Sólo otorgan derecho a crédito fiscal las adquisiciones de bienes, las prestaciones o utilidades de servicios, contratos de construcción o importaciones que reúnan los requisitos siguientes:

- a) Que sean permitidos como gasto o costo de la empresa, de acuerdo a la legislación del Impuesto a la Renta, aun cuando el contribuyente no esté afecto a este último impuesto.

Tratándose de gastos de representación, el crédito fiscal mensual se calculará de acuerdo al procedimiento que para tal efecto establezca el Reglamento:

- b) Que se destinen a operaciones por las que se deba pagar el impuesto."

"Artículo 25°.- Deducciones del Impuesto Bruto

Del monto del Impuesto Bruto resultante del conjunto de las operaciones realizadas en el período que corresponda, se deducirá:

(...)

- b) El monto del Impuesto Bruto, proporcional a la parte del valor de venta o de la retribución del servicio no realizado restituida, tratándose de la anulación total o parcial de ventas de bienes o de prestación de servicios. La anulación de las ventas o servicios está condicionada a la correspondiente devolución de los bienes y de la retribución efectuada, según corresponda. Tratándose de la anulación de ventas de bienes que no se entregaron al adquirente, la deducción estará condicionada a la devolución del monto pagado.

(...)"

"Artículo 27°.- Deducciones del crédito fiscal

Del crédito fiscal se deducirá:

(...)

- b) El Impuesto Bruto correspondiente a la parte proporcional del valor de venta de los bienes que el sujeto hubiera devuelto o de la retribución del servicio no realizado restituida. En el caso que los bienes no se hubieran entregado al adquirente por anulación de ventas, se deducirá el Impuesto Bruto correspondiente a la parte proporcional del monto devuelto.

(...)"

"Artículo 33°.- Exportación de bienes y servicios

La exportación de bienes o servicios, así como los contratos de construcción ejecutados en el exterior, no están afectos al Impuesto General a las Ventas.

(...)"

"Artículo 42°.- Valor no fehaciente o no determinado de las operaciones

Cuando por cualquier causa el valor de venta del bien, el valor del servicio o el valor de la construcción, no sean fehacientes o no estén determinados, la SUNAT lo estimará de oficio tomando como referencia el valor de mercado, de acuerdo a la Ley del Impuesto a la Renta.

En caso el valor de las operaciones entre empresas vinculadas no sea fehaciente o no esté determinado, la Administración Tributaria considerará el valor de mercado establecido por la Ley del Impuesto a la Renta como si fueran partes independientes, no siendo de aplicación lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 32° de dicha Ley.

A falta de valor de mercado, el valor de venta del bien, el valor del servicio o el valor de la construcción se determinará de acuerdo a los antecedentes que obren en poder de la SUNAT.

No es fehaciente el valor de una operación, cuando no obstante haberse expedido el comprobante de pago o nota de débito o crédito se produzcan, entre otras, las siguientes situaciones:

- a) Que sea inferior al valor usual de mercado, salvo prueba en contrario.
 b) Que las disminuciones de precio por efecto de mermas o razones análogas, se efectúen fuera de los márgenes normales de la actividad.
 c) Que los descuentos no se ajusten a lo normado en la Ley o el Reglamento.

Se considera que el valor de una operación no está determinado cuando no existe documentación sustentatoria que lo ampare o existiendo ésta, consigne de forma incompleta la información no necesariamente impresa a que se refieren las normas sobre comprobantes de pago, referentes a la descripción detallada de los bienes vendidos o servicios prestados o contratos de construcción, cantidades, unidades de medida, valores unitarios o precios.

La SUNAT podrá corregir de oficio y sin trámites previos, mediante sistemas computarizados, los errores e inconsistencias que aparezcan en la revisión de la declaración presentada y reliquidar, por los mismos sistemas de procesamiento, el impuesto declarado, requiriendo el pago del impuesto omitido o de las diferencias adeudadas."

"Artículo 76°.- Devolución de impuestos a turistas

Será objeto de devolución el Impuesto General a las Ventas que grave la venta de bienes adquiridos por extranjeros no domiciliados que ingresen al país en calidad de turistas, que sean llevados al exterior al retorno a su país por vía aérea o marítima, siempre que los traslade el propio turista.

Para efecto de esta devolución, se considerará como turista a los extranjeros no domiciliados que se encuentran en territorio nacional por un período no menor a 5 días calendario ni mayor a 60 días calendario por cada ingreso al país, lo cual deberá acreditarse con la Tarjeta Andina de Migración y el pasaporte, salvoconducto o documento de identidad que de conformidad con los tratados internacionales celebrados por el Perú sea válido para ingresar al país, de acuerdo a lo que establezca el Reglamento.

La devolución podrá efectuarse también a través de Entidades Colaboradoras de la Administración Tributaria. Para ello el turista solicitará a la entidad colaboradora el reembolso del IGV pagado por sus compras de bienes, pudiendo la entidad colaboradora cobrar, al turista, por la prestación de este servicio. La entidad colaboradora solicitará a la Administración Tributaria, la devolución del importe reembolsado a los turistas. El reglamento podrá establecer los requisitos o condiciones que deberán cumplir estas entidades.

La Administración Tributaria realizará el control de la salida del país de los bienes adquiridos por los turistas en los puestos de control habilitados en los terminales aéreos o marítimos señalados en el reglamento.

La devolución se realizará respecto de las adquisiciones de bienes que se efectúan en los establecimientos calificados por la SUNAT como aquellos cuyas adquisiciones dan derecho a la devolución del Impuesto General a las Ventas a los turistas, los cuales deberán encontrarse en el régimen de buenos contribuyentes e inscribirse en el registro que para tal efecto implementa la SUNAT. El referido registro tendrá carácter constitutivo, debiendo cumplirse con las condiciones y requisitos que señale el Reglamento para inscribirse y mantenerse en el mismo.

Adicionalmente, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Que el comprobante de pago que acredite la adquisición del bien por parte del turista sea el que establezca el reglamento y siempre que cumpla con los requisitos y características que señalen las normas sobre comprobantes de pago y se discrimine el Impuesto General a las Ventas.
- b) Que el precio del bien, consignado en el comprobante de pago que presente el turista al momento de salir del territorio nacional, hubiera sido pagado con alguno de los medios de pago que se señalen en el reglamento y no sea inferior al monto mínimo que se establezca en el mismo.
- c) Que el establecimiento que otorgue el comprobante de pago que sustente la devolución se encuentre inscrito en el registro que para tal efecto establezca la SUNAT.
- d) Que la salida del país del extranjero no domiciliado que califique como turista se efectúe a través de alguno de los puntos de control obligatorio que establezca el reglamento.

El Reglamento establecerá los mecanismos para efectuar la devolución a que se refiere el presente artículo."

Artículo 6°.- Incorporación del segundo párrafo del artículo 2° de la Ley N° 29215, Ley que fortalece los mecanismos de control y fiscalización de la administración tributaria respecto de la aplicación del crédito fiscal precisando y complementando la última modificación del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo.

Incorpórese el segundo párrafo del artículo 2° de la Ley N° 29215, Ley que fortalece los mecanismos de control y fiscalización de la administración tributaria respecto de la aplicación del crédito fiscal precisando y complementando la última modificación del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, el mismo que quedará redactado conforme al texto siguiente:

"Artículo 2°.- Oportunidad de ejercicio del derecho al crédito fiscal
(...)

No se perderá el derecho al crédito fiscal si la anotación de los comprobantes de pago y documentos a que se refiere el inciso a) del artículo 19° del Texto Único Ordenado antes citado -en las hojas que correspondan al mes de emisión o del pago del impuesto o a los 12 meses siguientes- se efectúa antes que la SUNAT requiera al contribuyente la exhibición y/o presentación de su Registro de Compras."

Artículo 7°.- Incorporación de capítulos del Arancel de Aduanas a la relación prevista en el tercer párrafo del artículo 9° y modificación del inciso a) del artículo 11° y el numeral 19.3 del artículo 19° de la Ley N° 29173, que aprueba el Régimen de Percepciones del Impuesto General a las Ventas

Incorpórese los siguientes capítulos del Arancel de Aduanas a la relación prevista en el tercer párrafo del artículo 9° y modifíquese el inciso a) del artículo 11° y el numeral 19.3 del artículo 19° de la Ley N° 29173, que aprueba el Régimen de Percepciones del Impuesto General a las Ventas, los mismos que quedarán redactados conforme a los textos siguientes:

"Artículo 9°.- Ámbito de aplicación

(...)"

Ord.	Capítulo	Designación de la mercadería
24	24	Tabaco y sucedáneos del tabaco elaborados.
25	41	Pielés (excepto la peltería).
26	64	Calzado, polainas y artículos análogos; partes de estos Artículos."

"Artículo 11°.- Operaciones excluidas de la percepción

No se efectuará la percepción a que se refiere el presente capítulo en las operaciones:

- a) Respecto de las cuales se cumplan en forma concurrente los siguientes requisitos:
 - i. Se emita un comprobante de pago que otorgue derecho a crédito fiscal.
 - ii. El cliente tenga la condición de agente de retención del IGV o figure en el "Listado de entidades que podrán ser exceptuadas de la percepción del IGV".

El listado mencionado en el párrafo anterior se aprobará mediante decreto supremo refrendado por el Ministro de Economía y Finanzas. Para la elaboración del listado se tendrá en cuenta lo siguiente:

- 1) La SUNAT elaborará la relación de entidades sobre la base de las Entidades del Sector Público Nacional, fundaciones legalmente establecidas, entidades de auxilio mutuo, comunidades campesinas y comunidades nativas a que se refieren los incisos a), c), d), e) y f) del artículo 18° de la Ley del Impuesto a la Renta, Entidades o Instituciones de Cooperación Técnica Internacional (ENIEX), Organizaciones no Gubernamentales de Desarrollo Nacionales (ONGD-PERU), instituciones privadas sin fines de lucro receptoras de donaciones de carácter asistencial o educacional inscritas en el registro correspondiente que tiene a su cargo la Agencia Peruana de Cooperación Internacional (APCI) del Ministerio de Relaciones Exteriores, Embajadas, Misiones Diplomáticas, Oficinas Consulares, Organismos Internacionales, Entidades Religiosas o instituciones educativas públicas o particulares. Dicho listado sólo incluirá a los sujetos que, al último día calendario del mes anterior de la publicación del Decreto Supremo que apruebe el listado, estuvieran inscritos en el RUC de acuerdo al tipo de contribuyente que les corresponda y que no se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

- 1.1) Haber adquirido la condición de no habido de acuerdo con las normas vigentes.
- 1.2) Haber sido comunicados o notificados por la SUNAT con la baja de su inscripción en el RUC y tal condición figure en los registros de la Administración Tributaria.
- 1.3) Haber suspendido temporalmente sus actividades y dicho estado figure en los registros de la Administración Tributaria.

- 2) Adicionalmente la SUNAT, respecto de las entidades de auxilio mutuo y Entidades e Instituciones de Cooperación Técnica Internacional (ENIEX), Organizaciones no Gubernamentales de Desarrollo Nacionales (ONGD-PERU), instituciones privadas sin fines de lucro receptoras de donaciones de carácter asistencial o educacional inscritas en el registro correspondiente que tiene a su cargo la Agencia Peruana de Cooperación Internacional (APCI) del Ministerio de Relaciones Exteriores, deberá verificar que:

- 2.1) Por su intermedio no se hayan realizado hechos que hagan presumir la existencia de delito tributario o aduanero; o,
- 2.2) Las personas naturales que las representen no se encuentren comprendidas en procesos en trámite o no cuenten con una sentencia condenatoria vigente por delito tributario o aduanero, por actos vinculados con dicha representación.

- 3) Tratándose de las Entidades e Instituciones de Cooperación Técnica Internacional (ENIEX),

Organizaciones no Gubernamentales de Desarrollo Nacionales (ONGD-PERÚ), instituciones privadas sin fines de lucro receptoras de donaciones de carácter asistencial o educacional inscritas en el registro correspondiente que tiene a su cargo la Agencia Peruana de Cooperación Internacional (APCI) del Ministerio de Relaciones Exteriores, ésta remitirá a la SUNAT para la elaboración de la lista, la relación de entidades inscritas en su registro que no se encuentren incluidas en alguna de las siguientes situaciones:

- 3.1) Haber hecho uso indebido de los recursos y donaciones de la cooperación técnica internacional o aplicar los mismos a fines distintos para los cuales fueron proporcionados.
- 3.2) Haber hecho uso prohibido, no autorizado o ilícito de facilidades, inmunidades y privilegios específicos concedidos por ley o reglamento cuando los mismos se hayan conseguido por actividades vinculadas a la cooperación técnica internacional no reembolsable.
- 3.3) Haber orientado los recursos de la cooperación técnica internacional hacia actividades que afecten el orden público o perjudiquen la propiedad pública o privada.

El Ministerio de Economía y Finanzas publicará el referido listado, a través de su portal en Internet, a más tardar el último día hábil de los meses de marzo, junio, setiembre y diciembre de cada año, el cual regirá a partir del primer día calendario del mes siguiente a la fecha de su publicación.

La condición de los clientes y su incorporación en el listado antes mencionado se verificará al momento en que se realiza el cobro.

(...)"

Artículo 19°.- Métodos para determinar el monto de la percepción
(...)

19.3) Tratándose de la importación de bienes considerados como mercancías sensibles al fraude, se aplicará lo siguiente:

19.3.1) El monto de la percepción del IGV se determinará considerando el mayor monto que resulte de comparar el resultado obtenido de:

- a) Aplicar el porcentaje que corresponda de acuerdo a lo señalado en el numeral 19.1 o 19.2 sobre el importe de la operación que se determine conforme a lo dispuesto en el numeral 19.4.
- b) Multiplicar un monto fijo, el cual deberá estar expresado en moneda nacional, por el número de unidades del bien importado, según la unidad de medida consignada en la declaración aduanera.

El monto fijo que corresponda a cada bien será el que se establezca para la subpartida nacional que lo contenga, conforme a lo dispuesto en el numeral 19.3.3.

19.3.2) Los bienes considerados como mercancías sensibles al fraude son aquellos que se encuentran clasificados en subpartidas nacionales que presentan un alto riesgo de declaración incorrecta o incompleta del valor.
Para la determinación de las referidas subpartidas nacionales se considerarán

los siguientes criterios, teniendo en cuenta la información de los últimos tres (3) años anteriores a aquel en que se apruebe o modifique la referida relación:

- a) Monto de ajustes de valor: Suma de ajustes de valor realizados durante el despacho, por cada subpartida nacional.
- b) Frecuencia de ajustes de valor: Número de veces que se realizó ajustes de valor durante el despacho, por cada subpartida nacional.
- c) Número de declaraciones ajustadas sobre número de declaraciones controladas: Es la proporción que existe entre el número de declaraciones ajustadas y el número de declaraciones controladas (canales naranja y rojo) durante el despacho, por cada subpartida nacional.
- d) Valor FOB ajustado sobre valor FOB controlado: Es la proporción que existe entre la suma de los ajustes de valor realizados y la suma del valor FOB controlado (canales naranja y rojo), durante el despacho por cada subpartida nacional.
- e) Denuncias e Investigaciones: Se tomará en cuenta aquellas denuncias de terceros y/o investigaciones realizadas de oficio en las cuales la SUNAT ha determinado tributos y/o recargos dejados de pagar.

La relación de las subpartidas nacionales a que se refieren los párrafos anteriores, así como su modificación, se aprobará mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Economía y Finanzas, con opinión técnica de la SUNAT, y tendrá una vigencia de hasta dos (2) años.

19.3.3) El monto fijo se obtiene como resultado de aplicar los porcentajes señalados en los numerales 19.1 y 19.2, según corresponda, sobre la cantidad que resulte de sumar:

- a) El valor FOB referencial del bien considerado como mercancía sensible al fraude, más la mediana del flete unitario de la subpartida nacional, más el resultado de aplicar el porcentaje promedio de seguro a dicho valor FOB referencial.
- b) El monto resultante de aplicar la tasa de los derechos arancelarios sobre el monto determinado en el inciso anterior.
- c) El monto resultante de aplicar la tasa del Impuesto Selectivo al Consumo (al valor) sobre la suma de las cantidades que resulten de los incisos anteriores.
- d) El monto resultante de aplicar la tasa del IGV sobre la suma de las cantidades que resulten de los incisos anteriores.

A tal efecto, el valor FOB referencial de un bien considerado como mercancía sensible al fraude se determina a nivel de subpartida nacional, en base a valores en aduana analizados por SUNAT, valores obtenidos en procesos de fiscalización o estudios de precios; o en su defecto los que resulten de la aplicación de análisis estadísticos.

La metodología para obtener el valor FOB referencial y la relación de los montos fijos, así como su modificación, se aprobará mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Economía y Finanzas, con opinión técnica de la SUNAT, y tendrá una vigencia de hasta dos (2) años."

**DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA
FINAL**

ÚNICA.- VIGENCIA

El presente Decreto Legislativo entrará en vigencia el primer día calendario del mes siguiente al de su publicación. La devolución a que se refiere el artículo 76° de la Ley operará a partir de la entrada en vigencia de su reglamento, el cual deberá ser aprobado mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Economía y Finanzas, en un plazo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de publicación del presente Decreto Legislativo, debiendo establecerse en el mismo, entre otros, el procedimiento de devolución del impuesto.

**DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA
TRANSITORIA**

**ÚNICA.- DE LOS LÍMITES PARA ARRAS, DEPÓSITO
O GARANTÍA**

Hasta que el Reglamento de la Ley establezca los límites a que se refieren los incisos a), c) y f) del artículo 3° de la Ley modificados por el presente Decreto Legislativo, serán de aplicación los límites señalados en los numerales 3. y 4 del artículo 3° del Reglamento vigente.

**DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA
DEROGATORIA**

ÚNICA.- DE LAS DEROGACIONES

1. Derógase el segundo párrafo del artículo 3° y el artículo 4° de la Ley N° 29646, Ley de Fomento al Comercio Exterior de Servicios.

2. Derógase el artículo 22°-A y el artículo 34°-A, así como los literales C y D del Apéndice V del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a la Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, aprobado por el Decreto Supremo N° 055-99-EF y normas modificatorias.

3. Derógase el tercer párrafo del artículo 32° y el segundo párrafo del inciso a) del artículo 32°-A del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta aprobado por el Decreto Supremo N° 179-2004-EF y normas modificatorias.

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla, dando cuenta al Congreso de la República.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los seis días del mes de julio del año dos mil doce.

OLLANTA HUMALA TASSO
Presidente Constitucional de la República

ÓSCAR VALDÉS DANCUART
Presidente del Consejo de Ministros

LUIS MIGUEL CASTILLA RUBIO
Ministro de Economía y Finanzas

811431-3

**DECRETO LEGISLATIVO
N° 1117**

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

El Congreso de la República, por Ley N° 29884, y de conformidad con el artículo 104° de la Constitución Política del Perú, ha delegado en el Poder Ejecutivo, por un plazo de cuarenta y cinco (45) días calendario la facultad de legislar en materia tributaria, aduanera y de delitos tributarios y aduaneros, entre las que se encuentra la modificación del Código Tributario;

Que, considerando que el Código Tributario se constituye como la norma que rige las relaciones jurídicas originadas por los tributos estableciendo los principios generales, instituciones, procedimientos y normas del ordenamiento jurídico-tributario, resulta evidente que dicha

norma debe considerar los principios de equidad, eficiencia y simplicidad, que permitan su debida aplicación;

Que, actualmente el ordenamiento jurídico tributario vigente no prevé reglas o lineamientos generales para la dación o prórroga de exoneraciones, incentivos o beneficios tributarios ni un plazo supletorio aplicable a las exoneraciones, incentivos o beneficios tributarios aprobados sin plazo de vigencia. Sin embargo, con anterioridad nuestro sistema normativo brindaba dichas reglas;

Que, adicionalmente a ello, se evidencia del análisis del Código Tributario, que se requiere mejorar aspectos referidos a la actuación de la Administración Tributaria frente a los administrados, lo que conlleva el perfeccionamiento de las normas referentes al domicilio fiscal y procesal, medidas cautelares, facultad sancionatoria de la Administración Tributaria, y el Régimen de incentivos para la aplicación de sanciones tributarias; a fin de optimizar la relación de la Administración con los contribuyentes;

Que, considerando lo expuesto, es necesario adecuar las normas mencionadas, con el fin incentivar el cumplimiento de las obligaciones tributarias por parte de los administrados; lo que permitirá elevar los niveles de recaudación con observancia de los derechos del contribuyente;

De conformidad con lo establecido en el artículo 104° de la Constitución Política del Perú; y en el ejercicio de las facultades delegadas de conformidad con el numeral 1 del artículo 2° de la Ley N° 29884;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros; y,
Con cargo de dar cuenta al Congreso de la República;

Ha dado el Decreto Legislativo siguiente:

**MODIFICAN TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL
CÓDIGO TRIBUTARIO APROBADO POR
DECRETO SUPREMO N° 135-99-EF Y NORMAS
MODIFICATORIAS**

Artículo 1°.- Objeto

La presente norma tiene por objeto mejorar aspectos referidos a la actuación de la Administración Tributaria frente a los administrados mediante el perfeccionamiento de las normas referentes al domicilio fiscal y procesal, medidas cautelares y facultad sancionatoria.

Artículo 2°.- Referencia

Cuando la presente norma legal haga mención al Código Tributario, deberá entenderse referido al Texto Único Ordenado del Código Tributario aprobado por el Decreto Supremo N° 135-99-EF y normas modificatorias.

Artículo 3°.- Modificación del segundo párrafo del artículo 11°, segundo párrafo del inciso d) del artículo 118°, artículo 166° del Código Tributario.

Modifíquese el segundo párrafo del artículo 11°, segundo párrafo del inciso d) del artículo 118° y el artículo 166° del Código Tributario, los que quedarán redactados conforme a los textos siguientes:

"Artículo 11°.- DOMICILIO FISCAL Y PROCESAL

(...)

El domicilio fiscal es el lugar fijado dentro del territorio nacional para todo efecto tributario; sin perjuicio de la facultad del sujeto obligado a inscribirse ante la Administración Tributaria de señalar expresamente un domicilio procesal en cada uno de los procedimientos regulados en el Libro Tercero del presente Código. El domicilio procesal deberá estar ubicado dentro del radio urbano que señale la Administración Tributaria. La opción de señalar domicilio procesal en el procedimiento de cobranza coactiva, para el caso de la SUNAT, se ejercerá por única vez dentro de los tres días hábiles de notificada la Resolución de Ejecución Coactiva y estará condicionada a la aceptación de aquélla, la que se regulará mediante Resolución de Superintendencia.

(...)"