ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL

Instituto de Ciencias Humanísticas y Económicas

"ANÁLISIS TRIBUTARIO PARA EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN Y SU EFECTO EN EL FLUJO DE EFECTIVO POR CLASE DE CONTRIBUYENTE EN EL ECUADOR"

Propuesta de Proyecto de Grado presentada al Consejo Directivo

Previa a la Obtención del Título de:

Ingeniería Comercial y Empresarial, especialización Marketing y Comercio Exterior
Ingeniería Comercial y Empresarial, especialización Finanzas

Presentado por:

Denisse Natalia Hidalgo Estrada
Andrea Soledad Quimí Fonseca
Yadira Soraya Zambrano Herrera

Guayaquil – Ecuador
2006

"ANÁLISIS TRIBUTARIO PARA EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN Y SU EFECTO EN EL FLUJO DE EFECTIVO POR CLASE DE CONTRIBUYENTE EN EL ECUADOR".

Denisse Hidalgo Estrada[1], Andrea Quimí Fonseca[2], Yadira Zambrano Herrera[3], Fabián Soriano Idrovo[4].

[1]Ingeniera Comercial y Empresarial, especialización Marketing y Comercio Exterior 2007; e – mail: dhidalgo@espol.edu.ec

[2]Ingeniera Comercial y Empresarial, especialización Marketing y Comercio Exterior 2007; e – mail: aquimi@intacoec.com.ec

[3] Ingeniera Comercial y Empresarial, especialización Finanzas 2007; e – mail: yzambran@espol.edu.ec

[4] Director del Tópico de Tributación, Economista con Mención en Gestión Empresarial, especialización Finanzas, Escuela Superior Politécnica del Litoral, 2001, Master en Finanzas, Universidad de Chile, 2005. Profesor de ESPOL desde 2005, ha dictado las materias: Tributación, Gestión Tributaria, Finanzas I, Políticas Fiscales, Evaluación de Proyectos y Análisis Financiero; e – mail: fasoriano@sri.gov.ec

I. RESUMEN

Se destaca que el sector de la construcción, cuenta con numerosos beneficios sociales, los cuales se resumen en un círculo virtuoso de progreso que implica la generación de ahorro, generación de inversión productiva, movimiento de recursos, generación de empleo, crecimiento y bienestar.

En lo que respecta a regulaciones, el sector encuentra fiscalizado por el Servicio de Rentas Internas, donde prevalecen las disposiciones del Código Tributario, así como la Ley de Régimen Tributario Interno y su respectiva Aplicación, y por la Superintendencia de Compañías. Además rige su contabilidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad , con énfasis especial en el Tomo 1, Capítulo 15 de la misma, en la cual se detalla puntualmente lo concerniente al Contrato de la Construcción.

Para finalizar, se concluye que la construcción representa un rol decisivo en la economía, los productos del sector de la construcción son bienes de inversión duraderos, por lo tanto califican como capital fijo, lo que constituye un factor de vital importancia para el inversionista dado que su producción tiende a progresar más deprisa que la economía en su conjunto en los momentos de prosperidad económica, con lo que también aumenta su proporción del PIB.

II. INTRODUCCIÓN

En el año 2006, la proyección del Banco Central del Ecuador indica que el sector generará 3.000 millones de dólares, este monto supera al aporte que hacen los sectores de agricultura y pesca juntos, cuya producción será 2.500 millones de dólares. Otra comparación es que ya representa más de la mitad de lo generado por extracción del petróleo y gas natural (5.200 millones en el 2004).

Se estima que el crecimiento promedio anual es del 14% durante los últimos 10 años constituyendo un sector clave para la reactivación económica del país, como se aprecia en la expansión de este sector al ingresar nuevas compañías dedicadas a este negocio.

Al finalizar los 70, se impulsó un programa de vivienda popular que movió este segmento. La estabilidad macroeconómica sumada a la obra pública le dieron mayor impulso y aquello también generó un crecimiento significativo en el número de empresas constructoras que se crearon.

El gobierno del Arq. Sixto Durán Ballén fue dinamizante para el desarrollo del sector, pues se creó la Unidad de Valor Constante (UVC). De esta manera, se prevenía la pérdida del sucre por la devaluación como garantía para las personas que contraían una deuda en dólares. Así mismo, se programó la construcción de uno de los Oleoductos con capitales extranjeros; también se mentalizó la construcción de la central hidroeléctrica adjunta a la represa Daule - Peripa.

En 1999 se estancó la construcción, con un decrecimiento del 30% debido a la crisis bancaria, la fuga de capitales y el congelamiento de depósitos.

De acuerdo a la Superintendencia de Compañías, desde 1978 a la fecha las sociedades de este sector se incrementaron en más del 324%. Hace 27 años existían apenas 358 compañías y, en actualidad, hay 2.272 compañías constructoras registradas en el Ecuador, 16 de ellas están dentro del ranking de las mil empresas más grandes del país.

Ecuador es un país con alto déficit de vivienda y, obviamente, de todo lo que corresponde al campo de la construcción. Se estima que el país tiene aproximadamente 13 millones de habitantes y que teniendo cerca de 2.900.000 viviendas (4.5 personas por familia) no llega a los 2 millones de viviendas calificables como tales; es decir, con el equipamiento y uso mínimo.

El actual crecimiento de población es de un 2% anual; es decir, 260 mil habitantes nuevos por año, los que requieren 58 mil viviendas nuevas anuales. En el caso de no reducir el déficit para impedir su crecimiento, se requeriría no menos de 1 millón de viviendas.

Debe considerarse como un tema nacional prioritario, por cuanto como ninguna otra actividad productiva genera fundamentales beneficios en lo económico y social.

Beneficios Económicos.-

1. *Incentiva el ahorro interno a gran escala:* Las personas ante la expectativa de poseer vivienda propia, eliminan los gastos superfluos y cumple con el ahorro exigido. Y siendo la vivienda, no un bien de consumo, sino un bien de inversión, se está dejando de gastar en cosas de consumo común y el dinero de los aspirantes se está dirigiendo hacia una inversión. Esto constituye un ahorro interno y su crecimiento en gran escala equilibra la macroeconomía del país.

2. *Produce un efecto multiplicador en la economía:* En el caso de una vivienda de interés social el 100% de los materiales empleados como: cemento, hierro, mampostería, pintura, grifería, piezas sanitarias, baldosas, material de cubierta, material eléctrico, etc., son de fabricación nacional. En consecuencia, la producción masiva de viviendas, pone en movimiento, y en gran escala, la industria y el comercio de materiales de construcción. Se genera, por tanto, un extraordinario efecto multiplicador en la economía del país.

Beneficios Sociales.-

1. *Generación de Empleos:* La construcción de viviendas tiene un alto componente de mano de obra, por lo cual, constituye un factor determinante para disminuir el índice de desempleo en el país.

2. *Eleva la calidad de vida:* El disminuir el déficit habitacional tiene importantes repercusiones en el aspecto social, ya que permite dar solución a graves problemas sociales derivados del hacinamiento como la delincuencia y los problemas de salud y, en definitiva, contribuye a elevar la calidad de vida de la población.

Se puede concluir que los beneficios citados, nos introducen el círculo virtuoso del progreso, que implica generación de ahorro, generación de inversión productiva, movimientos de recursos, generación de empleo, crecimiento y bienestar.

III. CONTENIDO

PROCESO DE DESARROLLO

En el mismo, se encuentre la Selección de Empresas y el Contenido del Estudio donde se da a conocer las razones de porque se escogió el sector de la construcción. Entre ellas, por ser tributaria y económicamente atractivo al mercado ecuatoriano.

INTRODUCCION:

1. Ámbito de Aplicación

   Incluye los beneficios económicos y sociales que se hallan en el sector de la construcción, entre ellos, mejorar el estilo de vida al invertir en un bien duradero, con lo cual, se eleva la calidad de vida, genera empleo, incentiva al ahorro y, al hacerlo, produce un efecto multiplicador en la economía.

2. Marco Legal

   Se dividen las Normas entre: en Materia de Imposición Fiscal y las Sectoriales. Se explican los impuestos que aplican para el Sector de la Construcción, como es el Impuesto a la Renta y el Impuesto al Valor Agregado. Además se conocen los diferentes códigos, leyes, normas que aplican exclusivamente a este sector.

3. Descripción de la Actividad

   Para comenzar a ejercer se debe tener la aprobación de proyecto Arquitectónico, lo cual incluye: requisitos, pasos del Trámite y el procedimiento Interno, que se da con la verificación de los datos, análisis. También la elección del Contratista, donde abarca la descripción General de los Trabajos, entre los cuales, tenemos la movilización y campamento.

4. Aspectos Situacionales

   Existen diversas formas de Financiamiento, tanto para el Constructor como para el Cliente. En el caso del constructor puede escoger entre inversionistas y los créditos. Mientras el Cliente posee el Crédito Bancario como única solución.

5. Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NECs – 15)

   Comprende desde el concepto de Contratos de Construcción, donde se delimitan los objetivos, alcance, combinación y Segmentación de Contratos de Construcción, ingresos y costos del Contrato. Se aprende a reconocer los Ingresos y Gastos del Contrato. Detalla los diferentes tratamientos aplicables al sector de la construcción, como son: Tratamiento Referencial – Método de Avance de Obra y el Tratamiento Alternativo Permitido – Método del Contrato Terminado.

6. Flujo de Efectivo

   Para saber si una empresa es rentable, se necesitan los Estados Financieros, con los cuales, se sacan la Tasa Interna De Retorno y el Valor Actual Neto como razón para conocer si es aceptable la inversión a realizar.

7. Conciliación Tributaria

   Este paso se realiza para informarse sobre las obligaciones que tiene con el Fisco una persona natural o jurídica. Además de si posee crédito tributario.

8. Auditoría

   Integra los Riesgos, materialidad, temas regulatorios y auditoria de Gestión Sector de la Construcción. Con todo ello, se genera un informe detallado del sector de la construcción.

9. Conclusiones y Recomendaciones

   Se concluye que la construcción representa un rol decisivo en la economía, los productos de este sector son bienes de inversión duraderos, por lo tanto califican como capital fijo, lo que constituye un factor de vital importancia para el inversionista dado que su producción tiende a progresar más deprisa que la economía en su conjunto en los momentos de prosperidad económica, con lo que también aumenta su proporción del PIB.

10. Bibliografía
11. Tablas
    - 11.1. Tabla 1: Las Constructoras más grandes del Ecuador
    - 11.2. Tabla 2: Urbanización Popular
    - 11.3. Tabla 3: Vivienda Popular
    - 11.4. Tabla 4: Permisos de Construcción
    - 11.5. Tabla 5: Volumen de Crédito para las actividades de la Construcción
    - 11.6. Tabla 6: Inversión para constitución y aumento de capital para compañías de la construcción
    - 11.7. Tabla 7: Financiamiento
    - 11.8. Tabla 8: Índice General de la Construcción
    - 11.9. Tabla 9: Índice de Materiales, Equipo y Maquinaria de la Construcción
    - 11.10. Tabla10: Índice de Materiales, Equipo y Maquinaria de la Construcción (Nivel Nacional)
    - 11.11. Tabla 11: Proyección de Ventas del Proyecto
    - 11.12. Tabla 12: Costos del Proyecto
    - 11.13. Tabla 13: Tabla
    - 11.14. Tabla 14: Flujo del Proyecto
    - 11.15. Tabla 15: Estado de Pérdidas y Ganancias
    - 11.16. Tabla 16: Balance General
    - 11.17. Tabla 17: Conciliación Tributaria

IV. CONCLUSIONES

Al término de este proyecto se concluye que el nivel de actividad del sector de la construcción se mantiene en constante crecimiento, sustentado tanto por la obra privada como la obra pública y, dado el desarrollo urbano de la población que busca cada día mayor bienestar y progreso.

En los últimos años se han producido numerosos cambios que han ido acorde a diferentes factores como son la situación económica del país así como su apertura y globalización, cambios en los hábitos, cambios conductuales, necesidades y requerimientos de los compradores de vivienda, hasta la nueva competencia a la que se enfrentan quienes participan del sector de la construcción.

Los empresarios que pretendan enfocarse a este mercado en crecimiento con amplias y nuevas oportunidades se verán en la obligación de adoptar cambios de actitud y metodología para afrontar nuevos retos ya que los mercados y clientes no son estáticos y la intuición y experiencias pasadas no son suficientes para la competencia actual.

Es de vital importancia investigar y analizar las características, aspiraciones y comportamiento de los potenciales compradores de viviendas porque esto determina el éxito de la oferta que se realice, sin dejar a un lado la situación macroeconómica del país y la capacidad económica del mercado necesaria para fijar estrategias tanto comerciales como de precios que permitan ofrecer un buen producto a un buen precio que se ajuste al mercado al que se desee penetrar.

Vale la pena destacar que el sector cuenta con numerosos beneficios sociales, los cuales se resumen en un círculo virtuoso de progreso que implica la generación de ahorro, generación de inversión productiva, movimiento de recursos, generación de empleo, crecimiento y bienestar.

En lo que respecta a regulaciones, como todo sector de la economía ecuatoriana, el sector de la construcción se encuentra fiscalizada por el Servicio de Rentas Internas, donde prevalece las disposiciones del Código Tributario, así como la Ley de Régimen Tributario Interno y su respectiva Aplicación, y por la Superintendencia de Compañías. Además rige su contabilidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), con énfasis especial en el Tomo 1, Capítulo 15 de la misma, en la cual se detalla puntualmente lo concerniente al Contrato de la Construcción.

Para finalizar, se concluye que la construcción representa un rol decisivo en el crecimiento y desempeño de la economía, los productos del sector de la construcción son bienes de inversión duraderos, por lo tanto califican como capital fijo, lo que constituye un factor de vital importancia para el inversionista dado que su producción tiende a progresar más deprisa que la economía en su conjunto en los momentos de prosperidad económica, con lo que también aumenta su proporción del PIB.

V. REFERENCIAS

- "CONSTRUCCION Y DESARROLLO". Publicación Técnica de la Cámara de Construcción de Guayaquil. Enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre 2006.
- "CONSTRUCCION Y DESARROLLO". Publicación Técnica de la Cámara de Construcción de Guayaquil. Enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre 2005.
- "REVISTA VANGUARDIA". Ecuador del 23 al 29 de Mayo 2006, páginas 28-30.
- "NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD". Tomo I, Capítulo 15
- "LEY DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO".
- "CODIGO TRIBUTARIO".
- "REGLAMENTO PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO".
- "CODIGO CIVIL".
- "CODIGO DE PRACTICA ECUATORIANO".
- "CODIGO DE USO DE SUELO".
- "CODIGO DE PLANIFICACION URBANA".
- www.cconstruccion.net
- www.bce.fin.ec
- www.sri.gov.ec
- www.google.com
- www.eluniverso.com