

Ida  
39894

T/657/A76

**UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CALLAO**

**FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES**

**ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD**



**“EL SISTEMA DE DETRACCIÓN DEL IGV Y SU  
INCIDENCIA EN LA LIQUIDÉZ DE LA EMPRESA  
INMOBILIARIA PARQUE ACOSTA S.A.C AÑO 2014”**

**TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE  
CONTADOR PÚBLICO**

**MELISSA LIZETH, ARONI VASQUEZ**

**SANDRA LUCILA, PAREJA CALLA**

Callao, setiembre 2015

PERÚ

## HOJA DE REFERENCIA DEL JURADO

### **MIEMBROS DEL JURADO**

Dr. CPC. LUIS ALBERTO, BAZALAR GONZÁLES	<b>Presidente</b>
MG. ECO. ROGELIO CESAR, CACEDA AYLLÓN	<b>Secretario</b>
MG. CPC. WALTER, ZANS ARIMANA	<b>Vocal</b>
MG. CPC. LÁZARO CARLOS, TEJEDA ARQUIÑEGO	<b>Miembro Suplente</b>

**ASESOR:** C.P.C. JUAN RAMÓN SÁNCHEZ PANTA

Nº de Libro : 01      Nº folio : 4.7

Acta de sustentación: Nº 020-2015-02/FCC

Nº 021-2015-02/FCC

Fecha de Aprobación de Tesis: 17 de Setiembre

Nro. de Resolución para sustentación: 441-15-CFCC



**UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CALLAO**  
**FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES**  
Av. Juan Pablo II - 306 – Ciudad Universitaria – Bellavista-Callao  
Teléfonos: 429-6101 - Telf. 429-3131 Fax: Anexo 107 Apartado Postal 138

*Decanato*

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERU"  
"AÑO DE LA DIVERSIFICACIÓN PRODUCTIVA Y DEL FORTALECIMIENTO DE LA EDUCACIÓN"

**RESOLUCIÓN DE CONSEJO DE FACULTAD**

**Nº 441-15-CFCC**  
**Bellavista, setiembre 10 2015.**

El Consejo de Facultad de Ciencias Contables de la Universidad Nacional del Callao.

VISTOS, los Oficios Nº 059-2015-INICC/FCC de fecha 08 de setiembre del 2015, mediante el cual, el Director del Instituto de Investigación remite la propuesta de Jurado Evaluador para el Ciclo de Tesis 2015-02 para la titulación profesional por la modalidad de Tesis con Ciclo de Tesis y, el Oficio Nº 092-2015-CGT/FCC/UNAC de fecha 08 de setiembre del 2015 del Presidente de la Comisión de Grados y Títulos de la Facultad de Ciencias Contables, informando la designación del Representante de dicha Comisión para las sustentaciones correspondientes al Ciclo de Tesis 2015-02;

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Resolución del Consejo Universitario Nº043-2011-CU del 25/02/11 se aprueba el Reglamento de Grados y Títulos de Pregrado; y sus modificatorias Resoluciones de Consejo Universitario Nº 072-2011-CU, Nº 082-2011-CU, Nº221-2012-CU, considerándose en el Art. 23º la titulación profesional por la modalidad de tesis en dos procedimientos: titulación sin ciclo de tesis, y titulación con ciclo de tesis;

Que, en los artículos 14º, 15º y 16º del indicado Reglamento se dispone lo concerniente a la designación del Jurado Evaluador para la titulación profesional por la modalidad de Sustentación de Tesis y, el Art. 41º dispone que el Representante es designado por el Consejo de Facultad a propuesta de la Comisión de Grados y Títulos;

Que, mediante Resolución Rectoral Nº 754-2013-R del 21 de agosto del 2013 se aprobó la "Directiva para la Titulación Profesional por la modalidad de Tesis con Ciclo de Tesis en la Universidad Nacional del Callao", precisándose en el Capítulo X – De la Sustentación de la Tesis de Titulación, numerales 10.1; 10.2; 10.3 y 10.4 el desarrollo del acto de sustentación;

Que, mediante Resolución de Consejo de Facultad Nº 295-15-CFCC del 05/05/2015, se aprobó el Cronograma de Actividades del Ciclo de Tesis 2015-02, fijándose la sustentación de tesis para los días martes 15 y jueves 17 de setiembre del 2015;

Que, conforme al primer documento del visto, el Instituto de Investigación propone como Jurado Evaluador al Dr. CPC. Luis Alberto Bazalar Gonzales como Presidente, al Mg. Econ. Rogeljo César Cáceda Ayllón como Secretario, al Mg. CPC. Walter Zans Arimana como Vocal y al Mg. CPC. Lázaro Carlos Tejeda Arquifiego como Miembro Suplente; en tanto que, la Comisión de Grados y Títulos, en el segundo documento del visto, propone al Mg. CPC. Humberto Tordoya Romero como Representante de la Comisión;

Que, mediante Resolución Rectoral Nº 551-2015-R del 27 de agosto del 2015, se conforma el Consejo de Facultad de Ciencias Contables conforme a lo autorizado por la Asamblea Universitaria Transitoria mediante Resolución Nº 12-2015-AUT-UNAC del 13/08/2015, con vigencia hasta la elección y designación de los nuevos integrantes;

Estando a lo acordado por el Consejo de Facultad en su Sesión Ordinaria de fecha 08 de setiembre del 2015 y en uso de las atribuciones concedidas al Consejo de Facultad en el Art. 180º del Estatuto de la Universidad Nacional del Callao;

**RESUELVE:**

- 1º **DESIGNAR EL JURADO EVALUADOR PARA LA SUSTENTACION DE TESIS DEL CICLO DE TESIS 2015-02** para la obtención del Título Profesional, que se llevará a cabo los días **MARTES 15 y JUEVES 17 de setiembre del 2015**; integrando el Jurado los siguientes Profesores:



**UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CALLAO**  
**FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES**  
Av. Juan Pablo II - 306 - Ciudad Universitaria - Bellavista-Callao  
Teléfonos: 429-6101 - Telf. 429-3131 Fax: Anexo 107 Apartado Postal 138

Decanato

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERU"  
"AÑO DE LA DIVERSIFICACIÓN PRODUCTIVA Y DEL FORTALECIMIENTO DE LA EDUCACIÓN"

**RESOLUCIÓN DE CONSEJO DE FACULTAD**  
**Nº 441-15-CFCC**  
Bellavista, setiembre 10, 2015

Dr. CPC. LUIS ALBERTO BAZALAR GONZALES	-	Presidente
Mg. Econ. ROGELIO CESAR CACEDA AYLLON	-	Secretario
Mg. CPC. WALTER ZANS ARIMANA	-	Vocal
Mg. CPC. LAZARO CARLOS TEJEDA ARQUIÑEGO	-	Miembro Suplente
Mg. CPC. Humberto Tordoya Romero	-	Representante de la Comisión de Grados y Títulos

- 2º Establecer que los Miembros del Jurado en su conjunto, son responsables de sus decisiones y calificaciones, las mismas que son irrevisables, irrevocables e inapelables en cualquier instancia, incluyendo el Consejo de Facultad y Consejo Universitario.
- 3º Disponer que el Secretario del Jurado, en estricto cumplimiento del numeral 10.4 del Capítulo X - De la Sustentación de la Tesis de Titulación de la Directiva para la Titulación Profesional por la modalidad de Tesis con Ciclo de Tesis en la Universidad Nacional del Callao; redacte el Acta de Sustentación respectiva sobre el resultado de la Sustentación, la que será firmada por todos los miembros del Jurado, al final del acto de sustentación.
- 4º Transcribir la presente Resolución al Rector (e), Vicerrector Administrativo (e), Vicerrector de Investigación (e), Secretaría General, Órgano de Control Institucional, Instituto de Investigación, Secretaría del Decanato, Comisión de Grados y Títulos, Coordinador Académico del Ciclo de Tesis 2015-02, Miembros del Jurado Evaluador y Representante de la CGT/FCC y Miembros del Consejo de Facultad.

Regístrese y comuníquese.-



UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CALLAO  
FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES

Dr. Roger H. Páez Huaman  
DECANO

B. B. B. B.



**CICLO DE TESIS 2015-02**

*"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"*

**ACTA DE SUSTENTACION N° 020 -2015-02/FCC**  
**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE CONTADOR PUBLICO**

En Bellavista, Callao, Ciudad Universitaria, en la Facultad de Ciencias Contables siendo las 9:50 AM. horas, del día **JUEVES 17** de setiembre 2015, se reunieron los Miembros del Jurado Evaluador para la Sustentación de Tesis con Ciclo de Tesis 2015-02, profesores:

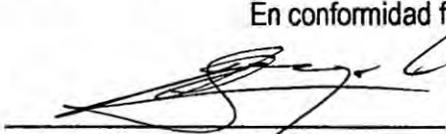
<b>DR. CPC. LUIS ALBERTO, BAZALAR GONZÁLES.</b>	<b>: Presidente</b>
<b>MG. ECO. ROGELIO CESAR CACEDA AYLLÓN</b>	<b>: Secretario</b>
<b>MG. CPC. WALTER, ZANS ARIMANA</b>	<b>: Vocal</b>
<b>MG. CPC. LÁZARO CARLOS, TEJEDA ARQUIÑEGO</b>	<b>: Miembro Suplente.</b>

Previa lectura de la Resolución **N° 441-15-CFCC**, de fecha **10 de Setiembre del 2015**, de la designación del Jurado para la Sustentación de Tesis de acuerdo al Reglamento de Grados y Títulos de Pregrado y la "Directiva N° 012-2014-R, denominada "Directiva para la Titulación Profesional por la Modalidad de Tesis con Ciclo de Tesis en la Universidad Nacional del Callao", aprobado con Resolución Rectoral N° 754-2013-R, del 21 de agosto, y su modificatoria N° 777-2013-R, del 29 de agosto del 2013; se inició el Acto de Sustentación invitando a la Bachiller: **PAREJA CALLA, Sandra Lucila**; a la Sustentación de la Tesis titulada: **"EL SISTEMA DE DETRACCIÓN DEL IGV Y SU INCIDENCIA EN LA LIQUIDÉZ DE LA EMPRESA INMOBILIARIA PARQUE ACOSTA S.A.C AÑO 2014"**, Finalizada la Sustentación a la bachiller absolvió las preguntas y observaciones formuladas por el Jurado Evaluador.

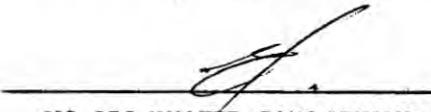
Seguidamente pasaron a deliberar y calificar la Tesis en privado, obteniendo como resultado el calificativo de 16 (Dieciséis) por **UNANIMIDAD**.

Por consiguiente, el Jurado acordó declarar APTO para optar el Título Profesional de Contador Público a la Bachiller: **PAREJA CALLA, Sandra Lucila**; culminando la ceremonia de Sustentación de Tesis a las 10:15 horas del mismo día. Como constancia del acto, firmaron los miembros presentes del Jurado Evaluador para la sustentación de Tesis con **Ciclo de Tesis 2015-02**.

En conformidad firman, en Bellavista el día 17 del mes de Setiembre del 2015.

  
\_\_\_\_\_  
**DR. CPC. LUIS ALBERTO, BAZALAR GONZÁLES**  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
**MG. ECO. ROGELIO CESAR CACEDA AYLLÓN**  
Secretario

  
\_\_\_\_\_  
**MG. CPC. WALTER, ZANS ARIMANA**  
Vocal

  
\_\_\_\_\_  
**MG. CPC. LÁZARO CARLOS, TEJEDA ARQUIÑEGO**  
Miembro Suplente



**ACTA DE SUSTENTACION N° 021 -2015-02/FCC**  
**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE CONTADOR PUBLICO**

En Bellavista, Callao, Ciudad Universitaria, en la Facultad de Ciencias Contables siendo las *9:50 AM* horas, del día **JUEVES 17** de setiembre 2015, se reunieron los Miembros del Jurado Evaluador para la Sustentación de Tesis con Ciclo de Tesis 2015-02, profesores:

<b>DR. CPC. LUIS ALBERTO, BAZALAR GONZÁLES.</b>	<b>: Presidente</b>
<b>MG. ECO. ROGELIO CESAR CACEDA AYLLÓN</b>	<b>: Secretario</b>
<b>MG. CPC. WALTER, ZANS ARIMANA</b>	<b>: Vocal</b>
<b>MG. CPC. LÁZARO CARLOS, TEJEDA ARQUIÑEGO</b>	<b>: Miembro Suplente.</b>

Previa lectura de la Resolución N° 441-15-CFCC, de fecha **10 de Setiembre del 2015**, de la designación del Jurado para la Sustentación de Tesis de acuerdo al Reglamento de Grados y Títulos de Pregrado y la "Directiva N° 012-2014-R, denominada "Directiva para la Titulación Profesional por la Modalidad de Tesis con Ciclo de Tesis en la Universidad Nacional del Callao", aprobado con Resolución Rectoral N° 754-2013-R, del 21 de agosto, y su modificatoria N° 777-2013-R, del 29 de agosto del 2013; se inició el Acto de Sustentación invitando a la Bachiller: **ARONI VASQUEZ, Melissa Lizeth**; a la Sustentación de la Tesis titulada: **"EL SISTEMA DE DETRACCIÓN DEL IGV Y SU INCIDENCIA EN LA LIQUIDÉZ DE LA EMPRESA INMOBILIARIA PARQUE ACOSTA S.A.C AÑO 2014"**, Finalizada la Sustentación a la bachiller absolvió las preguntas y observaciones formuladas por el Jurado Evaluador.

Seguidamente pasaron a deliberar y calificar la Tesis en privado, obteniendo como resultado el calificativo de *J.F.*.....(*DICKSIETS*.....) por **UNANIMIDAD**.

Por consiguiente, el Jurado acordó declarar *A.P.T.O*..... para optar el Título Profesional de  
(APTO / NO APTO)

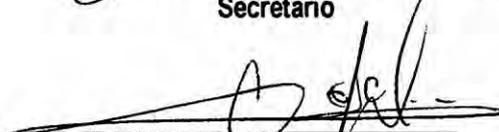
Contador Público a la Bachiller: **ARONI VASQUEZ, Melissa Lizeth**; culminando la ceremonia de Sustentación de Tesis a las *10:15*..... horas del mismo día. Como constancia del acto, firmaron los miembros presentes del Jurado Evaluador para la sustentación de Tesis con **Ciclo de Tesis 2015-02**.

En conformidad firman, en Bellavista, el día 17 del mes de Setiembre del 2015.

  
DR. CPC. LUIS ALBERTO, BAZALAR GONZÁLES  
Presidente

  
MG. ECO. ROGELIO CESAR CACEDA AYLLÓN  
Secretario

  
MG. CPC. WALTER, ZANS ARIMANA  
Vocal

  
MG. CPC. LÁZARO CARLOS, TEJEDA ARQUIÑEGO  
Miembro Suplente



## INFORME N° 020-2015-PJE/FCC/UNAC

**PARA** : DR. ROGER HERNANDO PEÑA HUAMAN  
**Decano de la Facultad de Ciencias Contables.**

**DE** : DR. CPC. LUIS ALBERTO BAZALAR GONZALES  
**Presidente del Jurado Evaluador Ciclo de Tesis 2015-02**

**ASUNTO.** : INFORME FAVORABLE DE SUSTENTACION DE TESIS DEL  
**CICLO DE TESIS 2015-02.**

**FECHA** : **17 de Setiembre del 2015**

---

De mi mayor consideración:

Es grato dirigirme a usted, a fin de saludarlo muy cordialmente y a la vez hacer de su conocimiento que como Presidente del Jurado de Sustentación de Tesis del **Ciclo de Tesis 2015-02**, designado mediante Resolución de Consejo de Facultad N° 441-15-CFCC, del 10 de setiembre del 2015, he participado en la sustentación de Tesis titulada: **"EL SISTEMA DE DETRACCIÓN DEL IGV Y SU INCIDENCIA EN LA LIQUIDÉZ DE LA EMPRESA INMOBILIARIA PARQUE ACOSTA S.A.C AÑO 2014"**, presentado por las Bachiller(es): **PAREJA CALLA, Sandra Lucila, ARONI VÁSQUEZ, Melissa Lizeth**, realizado el día Jueves, 17 de Setiembre del 2015.

No existiendo observaciones por subsanar de la bachiller: **PAREJA CALLA, Sandra Lucila**, los miembros del Jurado de Sustentación de Tesis acordamos por unanimidad, aprobar la sustentación de tesis y damos la conformidad para que se continúe con el trámite correspondiente.

Agradeciendo su atención a la presente, aprovecho la oportunidad para manifestarle las muestras de mi mayor consideración.

  
.....  
**DR. CPC. LUIS ALBERTO BAZALAR GONZALES**  
Presidente del Jurado Evaluador de Sustentación de  
Tesis del Ciclo de Tesis 2015-02.

C.c. Tesista.  
C.c. Archivo.



**UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CALLAO  
FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES**



**INFORME N° 021-2015-PJE/FCC/UNAC**

**PARA** : DR. ROGER HERNANDO PEÑA HUAMAN  
**Decano de la Facultad de Ciencias Contables.**

**DE** : DR. CPC. LUIS ALBERTO BAZALAR GONZALES  
**Presidente del Jurado Evaluador Ciclo de Tesis 2015-02**

**ASUNTO.** : INFORME FAVORABLE DE SUSTENTACION DE TESIS DEL  
CICLO DE TESIS 2015-02.

**FECHA** : **17 de Setiembre del 2015**

---

De mi mayor consideración:

Es grato dirigirme a usted, a fin de saludarlo muy cordialmente y a la vez hacer de su conocimiento que como Presidente del Jurado de Sustentación de Tesis del **Ciclo de Tesis 2015-02**, designado mediante Resolución de Consejo de Facultad N° 441-15-CFCC, del 10 de setiembre del 2015, he participado en la sustentación de Tesis titulada: "**EL SISTEMA DE DETRACCIÓN DEL IGV Y SU INCIDENCIA EN LA LIQUIDÉZ DE LA EMPRESA INMOBILIARIA PARQUE ACOSTA S.A.C AÑO 2014**", presentado por las Bachiller(es): **PAREJA CALLA, Sandra Lucila, ARONI VASQUEZ, Melissa Lizeth**, realizado el día Jueves, 17 de Setiembre del 2015.

No existiendo observaciones por subsanar de la bachiller: **ARONI VASQUEZ, Melissa Lizeth**, los miembros del Jurado de Sustentación de Tesis acordamos por unanimidad, aprobar la sustentación de tesis y damos la conformidad para que se continúe con el trámite correspondiente.

Agradeciendo su atención a la presente, aprovecho la oportunidad para manifestarle las muestras de mi mayor consideración.



.....  
**DR. CPC. LUIS ALBERTO BAZALAR GONZALES**  
Presidente del Jurado Evaluador de Sustentación de  
Tesis del Ciclo de Tesis 2015-02.

C.c. Tesista.  
C.c. Archivo.

## **DEDICATORIA**

### **A mis padres**

Por haberme apoyado en todo momento, con sus consejos y su gran amor han sido mi motivación que me ha permitido ser una persona de bien y luchadora.

*Melissa Aroni.*

### **A mis padres**

Por su amor, apoyo y principalmente por el ejemplo que me han brindado siempre de ser personas de bien. Ellos han sido la motivación de mi vida y todos mis logros son para ellos.

*Sandra Pareja.*

## **AGRADECIMIENTO**

En primer lugar a Dios por darnos salud y bendecirnos cada día. Por permitirnos llegar hasta donde estamos y lograr nuestros objetivos.

A nuestros padres por su apoyo, confianza y amor.

A la Universidad Nacional del Callao por darnos la oportunidad de estudiar y ser profesionales.

A nuestro asesor de tesis, el profesor Juan Panta Sánchez y a los profesores por su dedicación, quienes con sus conocimientos han contribuido fundamentalmente a la culminación de éste trabajo.

Son muchas las personas que han formado parte de nuestra vida profesional a las que quisiéramos agradecerles su amistad, consejos y apoyo en los momentos más difíciles de nuestras vidas. Algunas están aquí con nosotras y otras en nuestros recuerdos y en nuestro corazón.

## ÍNDICE

RESÚMEN.....	10
ABSTRACT .....	12
I. PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN.....	14
1.1 Identificación del problema .....	14
1.2 Formulación del problema.....	18
1.2.1 Problema General.....	18
1.2.2 Problemas Específicos.....	18
1.3    Objetivos de la investigación.....	19
1.3.1 Objetivo General .....	19
1.3.2 Objetivos Específicos.....	19
1.4    Justificación.....	20
1.5    Importancia.....	21
II. MARCO TEÓRICO .....	23
2.1    Antecedentes del estudio.....	23
2.1    Bases teóricas .....	31
2.1.1 Definición y elementos de la detracción.....	31
2.1.2 Definición del sistema de pagos de obligaciones tributarias (SOPT).....	34
2.1.3 Operaciones Sujetas al Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias.....	38
2.1.4 Procedimiento a seguir en las operaciones sujetas al Sistema.....	42

2.1.5 Procedimiento general y especial para liberación de Fondos .....	50
2.1.6 Régimen sancionador del SPOT.....	61
2.1.7 Ingreso como recaudación.....	65
2.1.8 Actividades Inmobiliarias en el Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias (SPOT).....	68
2.2.8.2 Contratos de construcción y servicios señalados en el Anexo 3 .....	72
2.1.9 Análisis de los Estados Financieros .....	74
2.1.10 Definición de los ratios financieros.....	93
a) Liquidez Corriente.....	104
b) Prueba Ácida o Liquidez Severa: .....	104
c) Liquidez Absoluta:.....	105
d) Capital de Trabajo:.....	105
2.1.11 Particularidades sectoriales del análisis fundamental .....	107
2.1.12 Norma Internacional de Contabilidad nº 11 (NIC 11) Contratos de Construcción.....	110
2.2 Marco Legal.....	116
2.3 Definiciones de términos básicos .....	119
III. VARIABLES E HIPÓTESIS .....	123
3.1 Definición de las variables .....	123

3.2	Operacionalización de variables .....	124
3.3	Hipótesis general e hipótesis específicas .....	125
3.3.1	Hipótesis General .....	125
3.3.2	Hipótesis específicas.....	125
IV.	METODOLOGÍA.....	126
4.1	Tipo de investigación.....	126
4.2	Diseño de la investigación .....	126
4.3	Población y muestra .....	126
4.4	Técnicas e Instrumentos de recolección de datos.....	126
4.5	Procedimientos de recolección de datos.....	127
4.6	Procesamiento estadístico y análisis de datos.....	127
V.	RESULTADOS .....	128
5.1	Resultados de las entrevistas .....	129
5.2	Resultado del procesamiento estadístico.....	149
5.2.1	Primera Hipótesis Específica .....	149
5.2.2	Segunda Hipótesis Específica .....	155
5.2.3	Hipótesis General.....	160
VI.	DISCUSION DE RESULTADOS.....	171
6.1	Contrastación de hipótesis con los resultados .....	171

6.2	Contrastación de resultados con otros estudios similares. ....	174
VII.	CONCLUSIONES .....	177
VIII.	RECOMENDACIONES.....	178
IX.	REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS.....	179
ANEXOS	.....	183
	Anexo 1: Matriz de Consistencia .....	183
	Anexo 2: Bienes Sujetos Al Sistema.....	184
	Anexo 3. Servicios Sujetos Al Sistema.....	188
	Anexo 4: Estado de Situación Financiera elaborados trimestralmente correspondientes al año 2014.....	193
	Anexo 5: Ratios de Liquidez al 31 de Marzo del 2014 .....	197
	Anexo 6: Ratios de Liquidez al 30 de Junio del 2014 .....	198
	Anexo 7: Ratios de Liquidez al 30 de Setiembre del 2014.....	199
	Anexo 8: Ratios de Liquidez al 31 de Diciembre del 2014 .....	200
	Anexo 9: Encuesta.....	201
	Anexo 10: Juicios de Expertos.....	203

## TABLAS:

<b>TABLA N° 2.2.6.1:</b> Infracciones y sanciones.....	62
<b>TABLA N° 2.2.8.1:</b> Vigencia del SPOT en el sector inmobiliario.....	68
<b>TABLA N° 2.2.8.2:</b> Base legal del SPOT en el sector inmobiliario.....	69
<b>TABLA N° 2.2.8.3:</b> Porcentaje de detracción en el sector inmobiliario...	69
<b>TABLA 2.2.10.3.1:</b> Razón de liquidez.....	106
<b>TABLA 3.1.1:</b> Hipótesis general.....	123
<b>TABLA 3.1.2:</b> Hipótesis específica 1.....	123
<b>TABLA 3.1.1:</b> Hipótesis específica 2.....	123
<b>TABLA 3.2.1:</b> Operacionalización de variables.....	124
<b>TABLA 5.1:</b> Prueba de fiabilidad de alfa de Cronbach.....	128
<b>TABLA 5.1.1:</b> El porcentaje de detracción del 4% del sector construcción es o no adecuado.....	129
<b>TABLA 5.1.2:</b> Es o no perjudicial que la empresa haya diferido el uso de crédito fiscal de IGV.....	131
<b>TABLA 5.1.3:</b> La empresa ha sido objeto por parte de la administración tributaria de ingresar como recaudación su fondo de detracciones.....	132
<b>TABLA 5.1.4:</b> La empresa no realiza los depósitos de detracción de IGV dentro del plazo establecido.....	133

<b>TABLA 5.1.5:</b> No se ha realizado pagos por concepto de tributos con su fondo de detracción.....	135
<b>TABLA 5.1.6:</b> La empresa ha tenido dificultades para solicitar la liberación de su fondo de detracciones.....	137
<b>TABLA 5.1.7:</b> El porcentaje de detracción afecta o no el ratio del Capital de Trabajo de la empresa.....	138
<b>TABLA 5.1.8:</b> El porcentaje de detracción afecta o no el ratio de la Prueba Ácida de la empresa.....	140
<b>TABLA 5.1.9:</b> El porcentaje de detracción afecta o no el ratio de Liquidez Corriente de la empresa.....	141
<b>TABLA 5.1.10:</b> El plazo establecido por ley para la liberación de fondos afecta la liquidez de la empresa.....	143
<b>TABLA 5.1.11:</b> Afecta a los ingresos financieros de la empresa el no pago de intereses por parte del Banco de la Nación por nuestros depósitos de detracción.....	144
<b>TABLA 5.1.12:</b> Las obligaciones con proveedores se han ido aplazando pasada la fecha de vencimiento.....	146
<b>TABLA 5.1.13:</b> La empresa ha solicitado préstamos a terceros, accionistas o entidades bancarias.....	147

<b>TABLA N° 5.2.1.1:</b> Tabla de contingencia. Sistema de detracción del IGV vs. Capital de Trabajo de la inmobiliaria Parque Acosta SAC.....	153
<b>TABLA N° 5.2.1.2:</b> Tabla de contingencia prueba de Chi-cuadrado....	152
<b>TABLA N° 5.2.1.3:</b> Medidas simétricas.....	153
<b>TABLA N° 5.2.2.1:</b> Tabla de contingencia. Sistema de detracción del IGV vs. Ingresos de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC.....	156
<b>TABLA N° 5.2.2.2:</b> Tabla de contingencia prueba de Chi-cuadrado....	157
<b>TABLA N° 5.2.2.3:</b> Medidas simétricas.....	158
<b>TABLA N° 5.2.3.1:</b> Tabla de contingencia. Sistema de detracción del IGV vs. Liquidez de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC en el periodo 2014.....	161
<b>TABLA N° 5.2.3.2:</b> Tabla de contingencia prueba de Chi-cuadrado....	162
<b>TABLA N° 5.2.3.3:</b> Medidas simétricas.....	163

## GRÁFICOS:

<b>GRÁFICO 5.1.1:</b> El porcentaje de detracción del 4% del sector construcción es o no adecuado.....	130
<b>GRÁFICO 5.1.2:</b> Es o no perjudicial que la empresa haya diferido el uso de Crédito Fiscal del IGV.....	131
<b>GRÁFICO 5.1.3:</b> La empresa ha sido objeto por parte de la Administración Tributaria de ingresar como recaudación su fondo de detracciones.....	133
<b>GRÁFICO 5.1.4 :</b> La empresa no realiza los depósitos de detracción de IGV dentro del plazo establecido.....	134
<b>GRÁFICO 5.1.5:</b> No se ha realizado pagos por concepto de tributos con su Fondo de Detracción.....	136
<b>GRÁFICO 5.1.6:</b> La empresa ha tenido dificultades para solicitar la liberación de su Fondo de Detracciones.....	137
<b>GRÁFICO 5.1.7:</b> El porcentaje de detracción afecta o no el Ratio del Capital de Trabajo de la empresa.....	139
<b>GRÁFICO 5.1.8:</b> El porcentaje de detracción afecta o no el ratio de la Prueba Ácida de la empresa.....	140
<b>GRÁFICO 5.1.9:</b> El porcentaje de detracción afecta o no el ratio de Liquidez Corriente de la empresa.....	142

<b>GRÁFICO 5.1.10:</b> El plazo establecido por ley para la liberación de Fondos afecta la liquidez de la empresa.....	143
<b>GRÁFICO 5.1.11:</b> Afecta a los ingresos financieros de la empresa el no pago de intereses por parte del Banco de la Nación por nuestros depósitos de detracción.....	145
<b>GRÁFICO 5.1.12:</b> Las obligaciones con proveedores se han ido aplazando pasada la fecha de vencimiento.....	146
<b>GRÁFICO 5.1.13:</b> La empresa ha solicitado préstamos a terceros, accionistas o entidades bancarias.....	148
<b>GRAFICO 5.2.1.4:</b> El Sistema de Deduciones del IGV incide en el Capital de Trabajo de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC periodo 2014.....	154
<b>GRAFICO 5.2.2.1:</b> Incidencia del Sistema de Deduciones en los Ingresos de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC, periodo 2014.....	159
<b>GRAFICO 5.2.3.1:</b> Incidencia del Sistema de Deduciones en la liquidez de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC, periodo 2014.....	164
<b>GRAFICO 5.3.1:</b> Ratio de Capital de Trabajo.....	165
<b>GRAFICO 5.3.2:</b> Ratio de Liquidez Corriente.....	167
<b>GRAFICO 5.3.3:</b> Ratio de Prueba Ácida.....	168

## RESÚMEN

La presente tesis nos muestra el caso específico de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC frente al Sistema de Detracción del IGV, ésta inmobiliaria se dedica a la venta de inmuebles e inició sus actividades en enero del 2013.

El objetivo de este trabajo es determinar en qué medida la Detracción del IGV incide en la liquidez de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC, así también conocer en qué medida incide en el Capital de Trabajo y en los ingresos de la Inmobiliaria Parque Acosta. Para ello nos hemos valido del análisis de ratios de liquidez de los Estados Financieros realizando un comparativo trimestral con y sin SPOT durante del 2014.

Nuestra población corresponde a dieciséis personas que se encontraban laborando en la Inmobiliaria Parque Acosta SAC durante el año 2014, en las áreas de contabilidad, administración, tesorería y finanzas, personas que nos brindaron información básica a través de un cuestionario.

El desarrollo del trabajo se realizó dentro de un enfoque cuantitativo, de tipo Correlacional – explicativo. Se utilizó un diseño no experimental. Se emplearon cuestionarios estructurados y el uso de bibliografías, páginas web para el análisis de la documentación. Para las

pruebas estadísticas se utilizó el Chi cuadrado, la prueba de Fisher y el coeficiente de correlación de Kendall.

Como conclusión tenemos que el Sistema de detracciones tuvo una incidencia negativa en la liquidéz de la Inmobiliaria Parque Acosta, así como en el Capital de Trabajo y en los ingresos por haber finalizado el año 2014 con una liquidez no suficiente para realizar pagos por deudas, recurriendo a préstamos social y financiero.

## ABSTRACT

This thesis shows the specific case of Inmobiliaria Parque Acosta SAC, a company dedicated to buying and selling real estate that began operations in January 2013, compared to Decrease the VAT system.

The aim of this study is to determine to what extent the deduction of VAT affects the liquidity of real estate Acosta SAC Park, well know to what extent affects the working capital and income of the Real Estate Acosta Park. To do this we have used the liquidity ratio analysis of financial statements by performing a comparative quarterly and non-SPOT during 2014.

Our sample corresponds to sixteen people who were working in the Real Parque Acosta SAC during 2014 in the areas of accounting, management, treasury and finance, who gave us basic information through a questionnaire.

The development work was performed within a quantitative approach, correlational - explanatory. A non-experimental design was used. Structured questionnaires and use of bibliographies, web pages for the analysis of documents were used. Chi square test was used for statistics, Fisher test and Kendall correlation coefficient.

As we conclude that the system of drawdowns had a negative impact on liquidity of Inmobiliaria Parque Acosta, as well as working

capital and revenues have ended 2014 with liquidity insufficient to make debt payments, using social and financial loans.

## I. PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN

### 1.1 Identificación del problema

El 'boom' del sector inmobiliario ha provocado gran impacto por el incremento acelerado en las ventas de inmuebles en los últimos años. Hasta el 2002, la venta de viviendas en Lima y Callao apenas llegaba a las 3,000 viviendas al año y crecieron hasta 22,000 en el 2012. Esto representa un crecimiento acumulado promedio de 19% durante 10 años.

Este importante crecimiento fue gracias al desarrollo saludable del mercado de viviendas en función a sus variables principales: los factores de oferta y demanda, y el financiamiento hipotecario. En la medida que haya demanda efectiva (familias que necesitan y pueden pagar una vivienda), y financiamiento hipotecario (financiamiento de largo plazo) disponible, las ventas de inmuebles aumentarán.

Sin embargo, en el 2014 se registró la menor venta de viviendas en cuatro años. Según medición de CAPECO en Lima y Callao, la caída de venta de viviendas fue de 23.8% frente al año anterior. Para Roberto Bragagnini, presidente de la Asociación de Empresas Inmobiliarias del Perú (ASEI), esta caída se debe, además de una mayor dificultad para acceder a créditos, a que entre la gente ha dominado la sensación que es mejor no comprar ahora,

que hay que esperar a que ocurra algo que baje los precios. “Ha habido una expectativa negativa, por falta de información la gente ha sido más cauta para tomar la decisión” expresó.

Las empresas inmobiliarias están obligadas a cumplir con el depósito de las tasas del SPOT, también denominado "Sistema de Detracciones", el cual, es un mecanismo de recaudación de impuestos mediante el cual el adquirente de determinados bienes o servicios (descritos en la norma correspondiente) gravados con el IGV, debe depositar una parte del precio total en una cuenta del Banco de la Nación perteneciente al propio proveedor, que servirá para realizar pagos a la SUNAT, por cualquier deuda tributaria (no sólo IGV), y luego de un periodo de tiempo (aproximadamente tres meses) puede liberarse, si es que el titular de la cuenta no tiene más deudas con SUNAT.

El objetivo de toda empresa es tener una perspectiva económica en sentido ascendente, la cual le permita tener un buen porcentaje de liquidez para hacer frente a sus obligaciones con terceros, sus trabajadores, etc. Sin embargo; la Inmobiliaria Parque Acosta SAC, al parecer se ha visto afectada por el Sistema de Detracciones disminuyendo la liquidez y perjudicando las obligaciones a corto plazo.

En un análisis realizado al fondo de detracciones de la Inmobiliaria se observó que posee S/. 493 002 depositado en su cuenta de detracciones, dinero que podría solucionar un problema de liquidez si existiese. Es por ello, que analizamos los ratios financieros para medir la incidencia de la Detracción en la liquidez de la empresa y determinar cuánto perjudica ese dinero que se encuentra estático en las cuentas de detracciones, del cual sólo utilizamos un porcentaje para el pago de tributos.

Según Jorge Picón, Sunat viene tomando “medidas exageradas” y “abusivas” en su labor de recaudación y fiscalización tributaria sobre las empresas del sector inmobiliario, por lo que la Cámara Peruana de la Construcción (Capeco) está evaluando tomar medidas judiciales contra el ente recaudador.

“Estamos viendo una sobrecarga en la fiscalización con el ánimo de aumentar la recaudación, pero no se está midiendo el impacto en la inversión o eventualmente en la supervivencia de las empresas (constructoras)”, dijo Jorge Picón, representante del comité tributario de Capeco.

Actualmente, las empresas tienen cuentas de detracciones, y “Sunat puede confiscar el saldo de esa cuenta cuando se incurre en una infracción, pero eso debiera ser usado de manera extrema. Sin embargo, se está viendo de manera repetitiva que cuando una

empresa incurre en una supuesta infracción de declarar mal algún monto de ingresos, por ejemplo, S/. 5 mil, la Sunat le quita todo el saldo de la cuenta de detracciones que puede ser S/. 100 mil o S/. 300 mil”, explicó Jorge Picón.

Ello es “una desproporción absoluta respecto de la supuesta infracción”, además que el saldo de la cuenta ingresa a la recaudación del tesoro público, lo cual afecta a las empresas pues eventualmente podrían haber solicitado la liberación de la cuenta para utilizar los recursos permitidos.

La SUNAT desde el año pasado recibió esas facultades sobre el saldo de la cuenta de detracciones, y “lo que ocurre es que lo están haciendo abusivamente. El sistema hace que las empresas acumulen increíbles saldos, y al final (la SUNAT) se queda con el dinero”, comentó Jorge Picón.

Picón sostuvo que en materia de fiscalización se está observando que la SUNAT pide un sustento de gastos “absolutamente exagerado, formalista al extremo”, y eso dará como resultado que las constructoras van a tener que convivir con “acotaciones (determinación de la cuantía del tributo) multimillonarias”.

“Las acotaciones que antes eran por cientos de miles de soles, ahora son de millones y a veces de decenas de millones. La deuda tributaria que entra en litigio irá saturando la ya cargada administración del Tribunal Fiscal”, expresó. Aunque se puede argumentar que las constructoras pueden ganar en el Tribunal Fiscal, pero allí los casos demoran entre cuatro y cinco años en resolverse.

## **1.2 Formulación del problema**

### **1.2.1 Problema General**

¿En qué medida el Sistema de Detracción del IGV incide en la liquidez de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC en el periodo 2014?

### **1.2.2 Problemas Específicos**

- a) ¿En qué medida el Sistema de Detracción del IGV incide en el Capital de Trabajo de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC en el periodo 2014?
  
- b) ¿En qué medida el Sistema de Detracción del IGV incide en los ingresos de la inmobiliaria Parque Acosta SAC en el periodo 2014?

### **1.3 Objetivos de la investigación**

#### **1.3.1 Objetivo General**

Determinar en qué medida el Sistema de Detracción del IGV incide en la liquidez de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC en el periodo 2014

#### **1.3.2 Objetivos Específicos**

- a) Determinar en qué medida el Sistema de Detracción del IGV incide en el Capital de Trabajo de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC en el periodo 2014
- b) Determinar en qué medida el Sistema de Detracción del IGV incide en los ingresos de la inmobiliaria Parque Acosta SAC en el periodo 2014.

#### 1.4 Justificación

El desarrollo económico y la proliferación del sector inmobiliario, ha provocado un acelerado crecimiento en los últimos años, lo que hace indispensable un marco regulatorio y un adecuado control. Por ello la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (SUNAT) aprobó la Resolución de Superintendencia N° 063-2012/SUNAT que establece la aplicación del Sistema de Detracción a dicho sector.

El Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias con el Gobierno Central-SPOT se creó con el propósito de generar Fondos que permitan a los contribuyentes tener una reserva para el cumplimiento de sus obligaciones tributarias así como controlar y verificar sus operaciones; sin embargo, la tasa aplicada para el sector inmobiliario, la cual es del 4%, acumula grandes cantidades de dinero depositadas en una cuenta que a pesar de realizar pagos por concepto de tributos, sobra una cuantiosa suma de dinero que la empresa no puede utilizar libremente y en muchos casos es la causante de falta de liquidez.

En nuestra tesis, nos centramos en las actividades de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC durante el ejercicio 2014. Dicho año atravesó una disminución en la venta de inmuebles debido a las altas cuotas crediticias de las entidades financieras, lo cual dificultó el



2394

acceso a las viviendas, añadido a esto se observó que la Inmobiliaria posee una suma importante de Capital en su cuenta de detracciones que podría solucionar un problema de liquidez si existiese e incluso permitirle realizar nuevas inversiones. Es por ello que buscamos demostrar en qué medida la aplicación de la Detracción del IGV incide en la liquidez, así como en el Capital de Trabajo y en los ingresos de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC.

### **1.5 Importancia**

Nuestra tesis es importante porque nos muestra el análisis realizado a una Inmobiliaria durante el ejercicio económico 2014, un año que fue difícil para las inmobiliarias en el Perú porque atravesó una crisis en la venta de inmuebles.

Como sabemos la venta de inmuebles está afectada a Detracción del IGV, es por ello que buscamos analizar de qué manera se vio afectada la Inmobiliaria Parque Acosta SAC, una inmobiliaria nueva en el mercado por éste Sistema de Detracciones en un año que fue crítico para las inmobiliarias.

A través del análisis de los ratios de liquidez aplicados a los Estados Financieros, principalmente al Estado de Situación Financiera se pudo observar una disminución en la Liquidez Corriente durante el año 2014, esto significó que la empresa de alguna manera se vio

afectada por la Detracción, ya que a finales de año presentó deudas a corto plazo y necesitó un financiamiento para saldarlas.

Es por ello que es importante conocer los factores que pueden afectar la situación económica de la empresa para poder establecer una planificación financiera y tributaria, en este caso por ejemplo, establecer en qué periodos se podrá realizar la solicitud de liberación de los Fondos de Detracción para saldar deudas o ante una posible crisis económica; aunque esto signifique estar preparados para una fiscalización de SUNAT, ya que para toda empresa, es indispensable cumplir con los requerimientos de Sunat con el objetivo de que el ingreso de beneficios para la empresa sea seguro.

## **II. MARCO TEÓRICO**

El Sistema de Detracción del IGV es de aplicación exclusiva en nuestro país, por ello no existen tesis internacionales referentes a este tema como antecedentes en nuestro trabajo.

### **2.1 Antecedentes del estudio**

A la fecha existen varios trabajos de investigación referidos al tema que no han sido tratados con el mismo enfoque, pero sí con temas relacionados, como:

(Guanilo, 2014), en su tesis pretende identificar la influencia que tiene la aplicación del Sistema de Detracciones en la Situación Económica y Financiera de la empresa P.A.B.S.A.C. de la ciudad de Guadalupe, a través de una investigación aplicada y descriptiva. La hipótesis que se ha planteado es "El Sistema de Detracciones influye negativamente en la Situación Económica y Financiera de la empresa P.A.B.S.A.C. de la ciudad de Guadalupe; periodo 2012 - 2013", así como el instrumento de recolección de datos utilizado son los Estados Financieros y la técnica de procesamiento de datos son el análisis horizontal, vertical y los ratios financieros. Los Estados Financieros fueron sometidos a un estudio que consistía en quitarle la aplicación del SPOT para ver el efecto que tenía y si así corroboraba nuestra hipótesis. También se realizó el análisis horizontal y vertical para

móstrar el aumento o disminución tanto en cifras absolutas como en porcentajes de cada una de las partidas de los Estados Financieros. Por último se confeccionó una herramienta financiera que consistía en unos cuadros Excel que permiten obtener ratios reales, ya que por fórmula al momento de calcularlos, no toma en cuenta los montos detraídos. De la presente tesis se obtiene como conclusión principal que el Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias ha influido de manera negativa en la Situación Económica y Financiera de la empresa P.A.B.S.A.C. de la ciudad de Guadalupe.

(Romero, 2013), nos dice que el Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias con el gobierno Central - Spot, comúnmente conocido como sistema de detracciones, es un mecanismo de recaudación administrativa e indirecta que utiliza el estado para garantizar el cumplimiento de obligaciones tributarias cuya recaudación constituyan ingresos del gobierno central en sectores de alto grado de informalidad y evasión tributaria. Por ende en el año 2010 se incorporan al sistema los Contratos de construcción, por ser el sector con mayor índice de informalidad tributaria. El presente informe muestra la aplicación del Sistema de Detracciones en la Empresa J&A Inmobiliaria y Constructora S.A.C., donde se puede ver que su aplicación afecta sutilmente la liquidez de la empresa, disminuyendo de 1.05 a 0.98, con una variación de 0.08 de disponible sin embargo

denota cierta estabilidad financiera, pudiendo la empresa cumplir con sus obligaciones de pago en el corto plazo.

Señala que en las empresas constructoras tal como es, J&A Inmobiliaria y Constructora S.A.C., al no subsanar en forma voluntaria o inducida por SUNAT los errores materiales en los depósitos de detracción en los plazos establecidos de acuerdo a norma, dispone el ingreso de recaudación de los fondos de detracción a favor del estado. Por tanto la Administración Tributaria dispone de dichos fondos para cobrarse las deudas pendientes y sobre el saldo si hubiese, la empresa podrá imputar pagos futuros hasta agotarlo.

Como conclusión principal nos dice que el Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias con el Gobierno Central- SPOT afecta sutilmente la liquidez de la empresa J&A Inmobiliaria y Constructora SAC., por tanto no tiene incidencia negativa en su aplicación.

(Castro, 2013); en su tesis nos dice que el principal objetivo de esta investigación es demostrar que el Sistema de Deduciones del IGV impacta significativamente en la liquidez de la empresa de transporte Factoría Comercial y Transporte S.A.C. Este estudio se enmarca dentro de una investigación descriptiva; causal de grupo único. La muestra de esta investigación está conformada por la Empresa de Transportes de Carga Pesada "Factoría Comercial y Transporte S.A.C." es una muestra no probabilística intencionada. Por

medio de la observación, encuesta, investigación bibliográfica y el análisis se ha establecido la relación de las variables; los datos estadísticos que sostienen esta investigación, vienen de los resultados obtenidos por la aplicación de instrumentos de recolección de datos, como han sido los estados financieros del periodo Junio 2012 a Junio 2013, el flujo de caja realizado para el periodo Junio 2012 a Junio 2013, la aplicación de ratios financieros, el análisis de costos por viaje, el cálculo de gastos financieros para capital de trabajo; además por la aplicación de la encuesta a la muestra establecida. Los resultados demuestran que si hay una relación de causa - efecto entre las variables estudiadas, finalmente concluimos que el Sistema de Dedicaciones del Impuesto General a la Ventas, si impacta significativamente en la liquidez de la empresa; ya que al tener el dinero en la cuenta corriente del Banco de la Nación; y agregar que solo puede ser utilizado para el pago de impuestos, originan que al mismo tiempo la empresa no pueda reinvertir su capital de trabajo, originando que la empresa solicite productos financieros, incrementando así los gastos financieros, y disminuyendo la rentabilidad de la empresa.

Señala que el Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias con el Gobierno Central - SPOT como medida de recaudación administrativa, atenta contra el Principio de Reserva de Ley, ya que no debería ser una norma de rango de ley formulada por la Administración Tributaria ni

mucho menos ser las Resoluciones de Superintendencia las cuales amplíen los alcances de la norma; asimismo atenta al principio de equidad ya que no es equitativo porque afecta a toda clase de empresas que comercializan bienes o prestan servicios afectos al sistema; sin tomar en cuenta su tamaño y su capacidad contributiva, y el principio de no confiscatoriedad ya que las empresas sujetas al sistema no pueden disponer libremente de sus fondos detraídos.

El Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias con el Gobierno Central ha influido de manera negativa en la situación económica y financiera de la Empresa de Transportes de Carga Pesada Factoría Comercial y Transportes S.A.C.

(Benites & Villajulca, 2013). Nos dice que el presente trabajo de investigación denominado efecto financiero del Sistema de Deduciones en la empresa Peralvit SAC, tiene como finalidad determinar en qué medida el sistema de deducciones afecta la liquidez de la empresa Peralvit SAC, para el logro del objetivo se realizó un análisis Documental, entre los cuales se revisó la información contable pertinente de los cuáles se sustrajeron los porcentajes de deducción, a partir de que monto fueron detraídos las operaciones de venta y cuáles fueron los saldos de la cuenta 109 fondos sujetos a restricción al cierre del ejercicio gravable. Sin embargo se tomó el mes más significativo como muestra en donde la empresa realizó más ventas y cerro más

contratos, el mes fue julio, a esa fecha se hizo el análisis correspondiente.

Por otro lado medimos el dinero no usado en la cuenta de detracciones comparando un Estado de resultados Integral con y sin detracciones y un Estado de Situación financiera por consiguiente se hizo un análisis de liquidez usando indicadores de análisis financieros, el diseño de la investigación fue no experimental, ya que la información fue tomada de hechos pasados, para lo cual utilizamos como instrumentos de investigación los estados financieros e información contable- tributaria adicional.

Como resultado tenemos, ya que el Sistema de Deduciones es una muy buena herramienta para que el estado recaude mejor los impuestos en zonas informales pero la aplicación de este sistema, luego del análisis del caso, afecta significativamente el grado de liquidez de la empresa Peralvit SAC.”

(Rodriguez, 2014). Nos dice en su tesis que en la actualidad, las empresas enfrentan a un mundo cada vez más competitivo como producto de la globalización, que se manifiesta en la conformación de bloques económicos, el desarrollo tecnológico y en una demanda más exigente y un mayor control tributario, entre otros; en este contexto sobrevivir, lograr un posicionamiento en el mercado y mantener una ventaja diferenciada permanente, es una tarea difícil.

Es así que uno de los problemas que más aflige a las empresas es el pago de tributos, que puede llegar a tener un impacto económico y financiero significativo en la empresa, en tal sentido el escenario tributario actual es inestable, debido a los rápidos y constantes cambios que se introducen en las Normas Tributarias y en los criterios que aplica la Superintendencia de Administración Tributaria – SUNAT; el Tribunal Fiscal y otros órganos vinculados a la materia; por consiguiente los contribuyentes sujetos a estos tributos se ven en la obligación de agenciarse de una mayor cantidad de recursos y herramientas que les permita afrontar dicha situación.

Las empresas privadas no son ajenas a esta realidad, en el medio empresarial actual existe desconocimiento y en muchas ocasiones una equivocada interpretación de las normas tributarias, hecho que incide directamente en la determinación de la carga; ya que al incurrir en un error de cálculo de impuestos por mala aplicación de las Normas Tributarias en las operaciones normales del negocio, puede llevar al pago de multas innecesarias; generando elevados costos administrativos con incidencia en los resultados financieros y económicos, ocasionando una mayor presión tributaria.

En el presente trabajo, se estudiara y analizara la situación financiero- económico de la empresa Inmobiliaria Santa Catalina SAC tomando como base el periodo 2013 para luego proponer el diseño del

Planeamiento Tributario que será aplicado en la empresa en el periodo 2014, este plan tributario contiene la estructura, procedimientos y técnicas que se ajustan a realidad de la empresa y a las normas tributarias vigentes; teniendo como objetivo el minimizar las contingencias tributarias, concluyendo que el planeamiento tributario tiene una influencia directa en los resultados económicos y financieros de la empresa que mediante indicadores permite lograr el incremento de los resultados bajo la aplicación de un plan tributario organizado con la consiguiente disminución de su carga fiscal.

La presente investigación tiene un diseño de investigación no experimental y de corte transversal porque la información se toma sobre la base de un periodo específico. El método a aplicarse será analítico, las técnicas a usarse son el análisis documental y la entrevista.

Se logró determinar que el planeamiento tributario tiene influencia directa en los resultados económicos y financieros de la empresa Inmobiliaria Santa Catalina SAC porque se acuerdo a la información histórica y proyectada de los Estados Financieros se ha logrado verificar mediante indicadores el incremento de los resultados en particular de la utilidad bajo el enfoque de aplicación de un plan tributario debidamente organizado.

## **2.1 Bases teóricas**

A nivel internacional, las empresas del sector inmobiliario tienen un lugar principal en las economías porque contribuyen al desarrollo de sus sociedades, y en nuestra economía, no es ajena ésta característica. Es por ello que SUNAT, a partir de febrero del 2013, obligó a las empresas inmobiliarias a desembolsar un 4% del precio de venta percibido como una forma de asegurar el pago de los impuestos correspondientes.

### **2.1.1 Definición y elementos de la detracción.**

(Alva Matteucci, García Quispe, Peña Castillo, Ríos Correa, & Flores Gallegos, 2013). Define que el vocablo detracción proviene del verbo detraer el cual significa “restar, sustraer, apartar o desviar” y consiste en un descuento a cargo de la persona que efectúa la compra de un bien o el usuario de un servicio que se encuentren comprendidos en el sistema, para ello se explicara un porcentaje (%) el cual se encuentra fijado por la norma, considerándose como base el precio fijado por el proveedor (vendedor), para posteriormente efectuar el depósito en el banco de la nación, en una cuenta corriente que se encuentra a nombre del proveedor (que puede ser el vendedor de bienes o prestador de servicios) con la finalidad que los montos depositados en dicha cuenta únicamente sean destinados al cumplimiento de los pagos de tributos del proveedor (vendedor) que mantenga con el fisco.

En este orden de ideas advertimos que sobre este sistema existen algunos elementos por definir previamente:

a) Adquiriente

El adquiriente en términos tributarios es aquella persona que considera como base de cálculo de las detracciones el importe total que paga al vendedor incluidos los impuestos que graven dicha operación.

Posteriormente detrae parte de ese importe y cumple con efectuar el depósito de detracciones en el Banco de la Nación en la cuenta corriente que el vendedor previamente apertura, recibiendo para ello una constancia de la cancelación respectiva, la cual sirve de sustento que la detacción si se llevó a cabo. Posteriormente cumple con pagar la diferencia al vendedor o al proveedor del servicio tomado como referencia el acuerdo comercial pactado por ellos.

b) Vendedor

El vendedor deberá estar inscrito ante la SUNAT y contar con un número de RUC, siendo entonces titular de la cuenta corriente que previamente apertura a su nombre en el Banco de la Nación. Cumple con cancelar desde la cuenta corriente del Banco de la Nación obligaciones tributarias a cargo de la SUNAT pendientes de pago.

c) Agente de Control: SUNAT ( Control Móvil)

Se presenta este supuesto cuando exista el solo traslado de los bienes consignados en el anexo 1 de la Resolución de Superintendencia 183-2004/SUNAT (como es en el caso de la azúcar, el alcohol etílico o el algodón), o el arroz pilado al que se refiere la Resolución de Superintendencia N°266-2004/SUNAT, supuesto en los que la detracción se aplica inclusive antes que se produzca una venta.

Es la propia SUNAT la que se ha encargado de establecer los mecanismos de riesgos al momento de proceder al control de las operaciones, así, si se interviene a un transportista que está trasladando los bienes señalados en el párrafo precedente sin contar con la respectiva constancia es casi seguro que proceda la aplicación de sanciones por el traslado de bienes sin contar con las respectivas constancia de detracción. Es pertinente mencionar que en este rubro el fisco ha incorporado mejoras sustanciales al uso de la tecnología de la información, otorgando herramientas de control al funcionario que realiza las tareas de verificación. Así, una de las aplicaciones de esta tecnología se ha dado con la implementación del "fedatario virtual", un servicio que permite a los fedatarios fiscalizadores efectuar el registro de intervenciones y consultas a través de teléfonos celulares mediante tecnología WAP.

En los operativos de verificación de comprobantes de pago, la solución constituye una herramienta para registro de intervenciones. Mientras que, en los operativos de control móvil, permite el registro y control de las constancias de detracción, así como el registro de las garitas por donde estas son verificadas. Este servicio hizo posible que la SUNAT recibiera el premio "Top IT" de IT-USERS Awards 2005, revista especializada en alta tecnología para los negocios.

d) Banco de la Nación

Esta entidad se encarga de recaudar y conservar los fondos de las detracciones a través de las cuentas corrientes aperturadas por los sujetos obligados, ello de acuerdo con las normas que regulan las detracciones.

**2.1.2 Definición del sistema de pagos de obligaciones tributarias (SOPT)**

(SUNAT, Portal SUNAT, 2015). "El sistema de pagos de obligaciones tributarias (SOPT) es un mecanismo administrativo que coadyuva con la recaudación de determinados tributos y consiste básicamente en la detracción (descuento) que efectúa el comprador o usuario de un bien o servicio afecto al sistema, de un porcentaje del importe a pagar por estas operaciones, para luego depositarlo en el Banco de la Nación, en una cuenta corriente a nombre del vendedor o prestador del servicio, el cual, por su parte, utilizará los fondos

depositados en su cuenta del Banco de la Nación para efectuar el pago de tributos, multas y pagos a cuenta incluidos sus respectivos intereses.

Los montos depositados en las cuentas que no se agoten cumplido el plazo señalado por la norma de las detracciones, luego que hubieran sido destinados al pago de tributos, serán considerados de libre disponibilidad para el titular y por lo tanto este podrá pedir su liberación a la SUNAT.”

También, podemos apreciar que la finalidad del SPOT es atacar la informalidad en las operaciones de venta, contratos de construcción o prestación de servicios sujetos al Sistema; ya que el usuario del servicio o quien encarga el contrato de construcción está obligado a realizar el depósito de la detracción, y para ello el proveedor debe tener una cuenta corriente en el Banco de la Nación, entidad que adicionalmente a los requisitos comunes para la apertura de una cuenta corriente exige que el proveedor cuente con número de RUC; de esa manera vemos que tanto el proveedor como el adquiriente tienen actividades enlazadas que evitan la evasión tributaria en beneficio de SUNAT.

La obligación de practicar la "detracción" y, consecuentemente, efectuar el depósito no califican como tributo, ya que, toda vez que la prestación pecuniaria no es realizada en favor del Estado, vale decir que el destino de la prestación pecuniaria no es el Estado ni tampoco un ente que forme parte de él no es considerado como tributo.

En el caso del SPOT, el importe de la detracción debe depositarse en una cuenta bancaria abierta en el Banco de la Nación, cuyo titular es el proveedor, prestador del servicio o quien ejecuta el contrato de construcción, siendo éste el acreedor efectivo y no el Estado o entidad que forme parte de él.

En consecuencia, cabe señalar que la detracción no califica como "deuda tributaria", de conformidad con lo establecido en el artículo 28° (componentes de la deuda tributaria: intereses moratorios por pago extemporáneo, multas, aplazamientos y/o fraccionamientos del Código Tributario). Por consiguiente, la omisión de efectuar el depósito en la cuenta del proveedor o prestador del servicio, no generará intereses moratorios ni es susceptible a cobranza coactiva.

Alva, M., García, J., Peña, J., Ríos, M., & Flores, J. (2013). Nos dice sobre el SPOT: Los sujetos que se encuentran en la obligación de efectuar la detracción deben realizar el depósito de la misma en una cuenta que el proveedor o vendedor previamente abrió en el Banco de la Nación. El destino que tienen los fondos depositados en la referida cuenta están orientados al pago de tributos que administra la SUNAT, incluyendo las costas y gastos vinculados con la cobranza de los tributos, para ello se utiliza la chequera entregada por el Banco de la Nación con cheques en los cuales está pre impreso el destinatario de los mismos: SUNAT. En caso que no se hubieran utilizado los fondos de las cuentas depositados en el Banco de la Nación, el titular de la cuenta corriente debe solicitar la

libre disposición de los fondos en los plazos establecidos en la Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT.

Además del pago de tributos con los fondos y la solicitud de devolución de los mismos, existe un tercer movimiento que no es ejecutado por parte del titular de la cuenta sino por la propia Administración Tributaria, nos referimos al ingreso de los fondos de las cuentas corrientes como recaudación; éste último punto lo explicaremos más adelante para comprender las causas que lo originan.

Ortega Salavarría , R., Castillo Guzman, J., & Pacherras Racuay, A. (2014). Acerca de la cobertura del SPOT, señalan:

Este sistema permite que los fondos que se generen como consecuencia de la detracción se apliquen no solamente para el pago del IGV, sino para cualquier deuda tributaria por concepto de tributos o multas, así como anticipos y pagos a cuenta (SUNAT, 2015) de tributos - incluidos sus respectivos intereses y la actualización que se efectúe de dichas deudas tributarias de conformidad con el artículo 33° del Código Tributario (intereses moratorios) que sean administradas y/o recaudadas por la SUNAT. Así, a título ilustrativo podemos señalar que se permitirá la cancelación de los pagos a cuenta y de regularización del Impuesto a la Renta e Impuesto Selectivo al Consumo.

### **2.1.3 Operaciones Sujetas al Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias.**

Ortega Salavarría , R., Castillo Guzman, J., & Pacherras Racuay, A. (2014). Definen las disposiciones generales aplicables a las operaciones sujetas al SPOT

El numeral 4.2. Del artículo 4° del Decreto Supremo N° 155-2004-EF, modificado por el artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1110, publicado el 20.06.2012, establece que el monto a depositarse en la cuenta de detracciones o el importe de la operación a efectos de aplicar la detracción, refiriéndose a la base sobre la cual se debe aplicar el porcentaje de la detracción, es:

- a) Tratándose de las operaciones a que se refiere el inciso a) del artículo 3° al valor de venta del bien, retribución por servicio, valor de construcción o valor de venta de bien 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 ICC de corresponder.

En el caso de la venta de bienes muebles, se considerará como importe de la operación al monto que resulte de sumar al Precio de Mercado los otros conceptos que de acuerdo con el artículo 14° de la Ley del ICC integran la base imponible de dicho impuesto, más el IGV que corresponda a estos otros conceptos, siempre que este monto

sea mayor al determinado conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior.

Cuando el sujeto obligado sea el señalado en el tercer párrafo del inciso a) del numeral 5.1 del artículo 5°, el importe de la operación será el valor de mercado de acuerdo con el artículo 32° de la Ley del Impuesto a la Renta.

- b) Tratándose del retiro de bienes a que se refiere el inciso b) del artículo 3°, al Precio de Mercado.
- c) Tratándose de los traslados a que se refiere el inciso c) del artículo 3°, al Precio de Mercado.

El artículo 14° de la Ley del IGV establece que "Entiéndase por valor de venta del bien, retribución por servicios, valor de construcción o venta del bien inmueble, según el caso, la suma total que queda obligado a pagar el adquirente del bien, usuario del servicio o quien encarga la construcción. Se entenderá que esa suma está integrada por el valor total consignado en el comprobante de pago de los bienes; servicios o construcción, incluyendo los cargos que se efectúen por separado de aquél y aun cuando se originen en la prestación de servicios complementarios en intereses devengados por el precio no pagado o en gasto de financiación de la operación."

De ello, se desprende que para todos los supuestos afectos a detracciones, el importe base para aplicar la detracción y así determinar el

importe a depositar, será la suma total que queda obligado a pagar el adquirente del bien o usuario del servicio y que es, también, suma está integrada por el valor total consignado en el comprobante de pago.

➤ De las cuentas

Una de las características principales de las cuentas, es que éstas son de carácter intangible e inembargable; sin embargo, las mismas admiten excepciones. Estas son: i) deudores tributarios sujetos a Cobranza Coactiva; y ii) Costos y gastos producto de Cobranza Coactiva, pudiendo incluso trabar medida cautelar previa, sobre dichas cuentas.

En relación con este tema, cabe indicar que las cuentas podrán ser abiertas no solo a solicitud de parte, a cargo del titular de la misma, sino también de oficio por el Banco de la Nación, en los casos y condiciones que establezca la SUNAT. En ese contexto, se faculta al ente administrativo a determinar la obligación de abrir una cuenta por cada bien, servicio o contrato de construcción involucrado en las operaciones sujetas al Sistema o una cuenta por cada uno de los mencionados sujetos.

De otro lado, se faculta al órgano administrador de tributos a celebrar convenios con empresas del sistema financiero con el objeto de abrir las cuentas para que se realicen los depósitos a que se refiere el Sistema.

➤ Apertura de cuentas de oficio

La Ley permite que las cuentas puedan ser abiertas de oficio por el Banco de la Nación. Concordantemente, con lo dispuesto por la Ley, el artículo 21° de la Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT (15.08.2004), dispone en su numeral 21.3; la posibilidad que en el supuesto que el adquirente del bien, usuario del servicio o quien encarga el contrato de construcción no pueda efectuar el depósito, debido a que su proveedor o prestador del servicio no hubiera cumplido con tramitar la apertura de la cuenta, previa comunicación de aquél a la SUNAT (dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha o plazo para realizar el depósito), la referida entidad podrá solicitar al Banco de la Nación la apertura de la cuenta de oficio.

La comunicación antes señalada se presentará a través de un escrito simple, debidamente firmado por el representante legal acreditado en el RUC, en la mesa de partes de la Intendencia u Oficina Zonal de su jurisdicción indicando el nombre, denominación o razón social y número de RUC de su proveedor, prestador de servicios o quien ejecute el contrato de construcción.

Por su parte, los sujetos a quienes el Banco de la Nación les hubiera abierto la cuenta de oficio estarán obligados a realizar los trámites complementarios ante dicha entidad, a fin de que puedan disponer de los fondos depositados para el pago de sus obligaciones tributarias.

#### **2.1.4 Procedimiento a seguir en las operaciones sujetas al Sistema.**

En todas las operaciones sujetas al Sistema se observará el siguiente procedimiento:

El sujeto obligado deberá efectuar el depósito, en su integridad, en la cuenta abierta en el Banco de la Nación a nombre de los titulares de la cuenta (sujetos respecto de los cuales se ha efectuado la detracción).

El depósito se podrá efectuar sin incluir decimales, para lo cual se deberá considerar el número entero que resulte de aplicar los porcentajes establecidos para cada bien o servicio sujeto al sistema sobre el importe de la operación.

Para realizar el depósito, el sujeto obligado podrá optar por alguna de las siguientes modalidades:

- Directamente en las agencias del Banco de la Nación: en este caso el depósito se acreditará mediante una constancia proporcionada por dicha entidad.

La constancia se emitirá en un (1) original y tres (3) copias por cada depósito, las que corresponderán al sujeto obligado, al Banco de la Nación, al titular de la cuenta y a la SUNAT, respectivamente.

- A través de SUNAT Virtual: En este caso el depósito se acreditará mediante una constancia generada por SUNAT Operaciones en Línea.

La constancia se imprimirá en dos (2) ejemplares. Uno de ellos será el original correspondiente al sujeto obligado y el otro la copia correspondiente al titular de la cuenta, no siendo de aplicación las disposiciones referidas a la copia SUNAT y Banco de la Nación. Cuando el sujeto obligado a efectuar el depósito sea el titular de la cuenta, podrá imprimir un (1) solo ejemplar de la constancia, salvo que deba entregar o poner a disposición del adquirente o usuario el original o una copia de la misma.

Cuando el sujeto obligado a efectuar el depósito sea el adquirente, el usuario del servicio o quien encargue el contrato de construcción, deberá poner a disposición del titular de la cuenta la copia de la constancia de depósito que le corresponde y conservar en su poder el original y la copia SUNAT -cuando proceda-, debiendo ambos archivar cronológicamente las referidas constancias. Si el sujeto obligado a efectuar el depósito es el proveedor, el propietario del bien objeto de retiro, el prestador del servicio o quien ejecuta el contrato de construcción conservará en su poder el original y las copias de la constancia de depósito, debiendo archivarlas cronológicamente, salvo en el caso que el adquirente requiera sustentar el traslado -respecto de los bienes comprendidos en el Anexo 1-y cuando se hubiese adquirido la condición de sujeto obligado al recibir la totalidad del importe de la operación sin haberse acreditado el depósito.

El sujeto obligado podrá efectuar un depósito en una misma cuenta respecto de dos (2) o más comprobantes de pago correspondientes a un mismo proveedor o adquirente, prestador o usuario del servicio, quien encargue o ejecute el contrato de construcción sujeto al Sistema, según el caso, siempre que se trate del mismo tipo de operación, bien o servicio sujeto al Sistema y correspondan al mismo periodo tributario.

Consideraciones a observar en el depósito realizado según la modalidad elegida

a) En las agencias del Banco de la Nación

- ✓ De la modalidad de depósito

En esta modalidad el sujeto obligado realiza el depósito directamente en las agencias del Banco de la Nación, para lo cual podrá utilizar:

- i. Formato para depósito de detracciones: En este caso se utilizará un (1) formato por cada depósito a realizar, el mismo que será proporcionado por el Banco de la Nación a través de su red de agencias o podrá ser impreso por el sujeto obligado descargándolo del Portal en la Internet del citado banco ([www.bn.com.pe](http://www.bn.com.pe)) o de la SUNAT ([www.sunat.gob.pe](http://www.sunat.gob.pe)). En dicho formato se detallará la información mínima que debe contener la Constancia de Depósito.
- ii. Medios magnéticos: En este caso la SUNAT publicará, a través de SUNAT Virtual, un instructivo indicando la estructura del

archivo a ser consignado en el (los) disquete(s) y en el cual se detallará la información mínima que debe contener la Constancia de Depósito. Sólo podrán utilizarse medios magnéticos cuando se realicen diez (10) o más depósitos.

✓ De la cancelación del monto del depósito

El monto del depósito se podrá cancelar en efectivo, mediante cheque del Banco de la Nación o cheque certificado o de gerencia de otras empresas del Sistema Financiero. También se podrá cancelar dicho monto mediante transferencia de fondos desde otra cuenta abierta en el Banco de la Nación, distinta a las cuentas del sistema, de acuerdo a lo que establezca tal entidad.

Cuando se realicen depósitos en dos (2) o más cuentas utilizando medios magnéticos y el monto de los mismos sea cancelado mediante cheque(s), el sujeto obligado deberá adjuntar una carta dirigida al Banco de la Nación, detallando lo siguiente:

- i. El número de depósitos a realizar, el monto de cada depósito, el nombre del titular y el número de cada cuenta; y,
- ii. El importe, número y banco emisor de cada cheque entregado.

En tales casos, el Banco de la Nación entregará al sujeto obligado una copia sellada de la referida carta, como constancia de recepción del (de los) cheque(s).

✓ De la constancia de depósito

La constancia de depósito será emitida por el Banco de la Nación de acuerdo a lo siguiente: i. Cuando se utilicen formatos para depósito de detracciones, la constancia de depósito será el documento autogenerado por el Banco de la Nación, en base a la información consignada en dicho formato por el sujeto obligado a efectuar el depósito. La citada constancia será sellada y entregada por el Banco de la Nación al mencionado sujeto al momento de realizar el depósito.

Cuando se utilicen medios magnéticos, la constancia de depósito será entregada al sujeto obligado dentro de los tres (3) días hábiles siguientes de realizado el depósito, en la agencia del Banco de la Nación en la que se presentó el(s) disquete(s).

En ambos casos, la constancia de depósito deberá contener la información mínima regulada en el numeral 18.1 del artículo 18° de la Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT, así como el respectivo número de orden.

La constancia de depósito deberá contener como mínimo la siguiente información:

- a. Número de la cuenta en la cual se efectúa el depósito.
- b. Nombre, denominación o razón social y número de RUC del titular de la cuenta, salvo que se trate de una venta realizada a través de la Bolsa de Productos, en cuyo caso no será obligatorio consignar dicha información.
- c. Fecha e importe del depósito.
- d. Número de RUC del sujeto obligado a efectuar el depósito. En caso no cuente con dicho número, se deberá consignar su DNI, y sólo en caso no cuente con este último se consignará cualquier otro documento de identidad.

Cuando el sujeto obligado a efectuar el depósito sea el proveedor del bien, el prestador de servicio o quien encarga la construcción por haber recibido la totalidad del importe de la operación sin que se haya acreditado el depósito respectivo, se consignará la información señalada en el párrafo anterior respecto del adquirente del bien, usuario del servicio o quien encarga el contrato de construcción.

- e. Código del bien, servicio o contrato de construcción por el cual se efectúa el depósito.
- f. Periodo tributario en el que se efectúa la operación sujeta al Sistema que origina el depósito, entendiéndose como tal:

f.1. Tratándose de la venta de bienes, prestación de servicios o contratos de construcción gravados con el IGV, al mes y año correspondiente a la fecha en que el comprobante de pago que sustenta la operación o la nota de débito que la modifica se emita o deba emitirse, lo que ocurra primero.

f.2. Tratándose de la venta de bienes exonerados del IGV cuyo ingreso constituya renta de tercera categoría, al mes y año correspondiente a la fecha en que el comprobante de pago que sustenta la operación o la nota de débito que la modifica se emita o deba emitirse, lo que ocurra primero.

f.3. Para las operaciones de traslado de bienes referidas en el literal c) del subnumeral 2.1. Artículo 2do de la Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT, al año y mes de la fecha en que se efectúa el depósito.

✓ Invalidez de la Constancia de Depósito

La constancia de depósito carecerá de validez cuando no figure en los registros del Banco de la Nación o cuando la información que contiene no corresponda a la proporcionada por dicha entidad, con excepción de la información prevista en los incisos e), f) y g) del numeral 18.1 de la Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT (referenciados en el subnumeral 3.5.1 anterior) y siempre que mediante el

comprobante de pago emitido por la operación sujeta al Sistema pueda acreditarse que se trata de un error al consignar dicha información.

b) A través de SUNAT Virtual

✓ De los requisitos

Para poder realizar el depósito a través de SUNAT Virtual, el sujeto obligado deberá previamente:

- i. Contar con el código de usuario y la clave de acceso a SUNAT Operaciones en Línea;
- ii. Disponer de una cuenta afiliada con cargo a la cual pueda efectuarse el depósito.

✓ De la modalidad y cancelación del depósito

En esta modalidad, el sujeto que efectúa el depósito ordena el cargo del importe del mismo en la cuenta afiliada. Para tal efecto, deberá acceder a SUNAT "Operaciones en Línea" y seguir las indicaciones de dicho sistema, teniendo en cuenta lo siguiente:

- i. Efectuará depósitos, en la modalidad individual o masiva, ingresando la información mínima señalada en el numeral 18.1 del artículo 18°.

Tratándose de la modalidad masiva, la SUNAT publicará, a través de SUNAT Virtual, el instructivo correspondiente indicando la estructura del archivo que deberá ser generado previamente para

efectuar el (los) depósitos. Se podrá utilizar la modalidad masiva cuando se realicen uno (1) o más depósitos.

ii. Seleccionará un (1) banco o una (1) tarjeta de débito o crédito, que se encuentre habilitado en SUNAT Virtual.

iii. Cancelará el íntegro del monto del depósito individual, o el íntegro de la suma de los montos de los depósitos masivos a través de una única transacción.

#### **2.1.5 Procedimiento general y especial para liberación de Fondos.**

(Portal SUNAT 2015). "Para solicitar la libre disposición de los montos depositados en las cuentas del Banco de la Nación se observará el siguiente procedimiento:

##### **➤ Procedimiento General**

- a. Los montos depositados en las cuentas que no se agoten durante tres (3) meses consecutivos como mínimo, luego que hubieran sido destinados al pago de los tributos y los otros conceptos permitidos por ley, serán considerados de libre disposición.
- b. El titular de la cuenta deberá presentar ante la SUNAT una "Solicitud de libre disposición de los montos depositados en las cuentas del Banco de la Nación", entidad que evaluará que el solicitante no haya incurrido en alguna de las siguientes causales:
  - b.1) Tener deuda pendiente de pago.

b.2) Tener la condición de domicilio No habido de acuerdo a las normas vigentes.

b.3) Haber incurrido en la infracción contemplada en el numeral 1 del artículo 176° del Código Tributario (No presentar la declaración que contenga la determinación de la deuda tributaria dentro de los plazos establecidos).

Una vez que la SUNAT haya verificado que el titular de la cuenta ha cumplido con los requisitos antes señalados, emitirá una resolución aprobando la "Solicitud de libre disposición de los montos depositados en las cuentas del Banco de la Nación" presentada. Dicha situación será comunicada al Banco de la Nación con la finalidad de que haga efectiva la libre disposición de fondos solicitada.

c. La "Solicitud de libre disposición de los montos depositados en las cuentas del Banco de la Nación" podrá presentarse ante la SUNAT como máximo tres (4) veces al año dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de los meses de enero, abril, julio y octubre.

Existen dos tipos de procedimientos para solicitar la liberación de fondos, uno es el procedimiento general y el otro el especial."

(Ortega Salavarría, Castillo Guzmán, & Pacherras Racuay, 2014).  
Describen el modelo y contenido que debe presentar dicha solicitud y lo vemos a continuación:

Presentación de la "Solicitud de libre disposición de los montos depositados en las cuentas del Banco de la Nación"

➤ Procedimiento General

La solicitud deberá ser presentada por el contribuyente. De realizarla el representante o apoderado, éstos deberán contar con autorización expresa para la citada presentación, la misma que deberá constar en documento público o privado. En este último caso (documento privado) se requiere firma legalizada ante Notario Público o por fedatario de la SUNAT.

La norma recoge expresamente 2 modalidades para la presentación de la referida solicitud. Una, consistente en la presentación ante las propias dependencias de SUNAT y la otra a través de SUNAT Operaciones en Línea.

➤ Información mínima que debe contener la solicitud

La solicitud contendrá como mínimo lo siguiente:

- a. Número de RUC.
- b. Nombre y apellidos, denominación o razón social del titular de la cuenta.
- c. Domicilio fiscal.
- d. Número de cuenta.

e. Tipo de procedimiento (general o especial).

➤ Aprobación de la solicitud

SUNAT, al verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos para la libre disposición de los fondos, emitirá la correspondiente resolución aprobando la solicitud.

➤ Notificación del resultado del procedimiento

SUNAT procederá a notificar el resultado del procedimiento según lo regulado en el artículo 104° del Código Tributario. Asimismo, comunicará al Banco de la Nación, las solicitudes aprobadas con la finalidad de que éste (Banco de la Nación) proceda a la liberación de los fondos.

➤ Libre disposición de los montos depositados

Cabe señalar que la libre disposición de los montos depositados comprende el saldo acumulado hasta el último día del mes precedente al anterior a aquel en el cual se presenta la "Solicitud de libre disposición de los montos depositados en las cuentas del Banco de la Nación", debiendo verificarse respecto de dicho saldo el requisito de los cuatro (4) ó dos (2) meses consecutivos, según sea el caso, detallado en los literales anteriores.

➤ Procedimiento especial

En principio, debemos advertir que el Procedimiento en cuestión está circunscrito a los sujetos que realicen operaciones con bienes

comprendidos en el Anexo 1 y en el Anexo 2 de la Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT. En este caso, la devolución se podrá solicitar hasta en dos (2) oportunidades por mes dentro de los tres (3) días hábiles de cada quincena, siempre que se presenten las siguientes situaciones:

➤ Situaciones en las que procede la devolución

Cabe indicar que las situaciones que a continuación se describen, tienen como supuesto fundamental que éstas se produzcan respecto del mismo tipo de bien señalado en el Anexo 1 o en el Anexo 2 (excepto numerales 20 y 21), según sea el caso, para que así proceda la devolución, en caso contrario, es decir, si se trata de bienes distintos, la misma no operará. Dichas situaciones son las siguientes:

a. Se hubiera efectuado el depósito por sus operaciones de compra y, a su vez, por sus operaciones de venta gravadas con el Impuesto General a las Ventas.

Tal como se puede observar, este supuesto tiene como sustento evitar generarle un mayor perjuicio financiero al sujeto comprendido en el Sistema, pues tanto en su condición de comprador como de vendedor debe efectuar el depósito en el Banco de la Nación.

b. Hubiera efectuado el depósito en su propia cuenta por haber realizado el traslado de los bienes fuera del centro de producción, así como desde cualquier zona geográfica que goce de beneficios tributarios hacia el resto

del país, cuando dicho traslado no se origine en una operación de venta. En este supuesto se incluye también el traslado realizado por emisor itinerante de comprobante de pago.

En este caso, el sustento de incorporar a los sujetos que efectúan las referidas operaciones radica en el hecho, tal como se indicó en el supuesto anterior, de evitar que se genere un mayor desbalance financiero o dicho de otro modo se deje sin liquidez a la empresa, máxime si en la hipótesis comentada dichos traslados no son venta y en esa medida no generan Impuesto General a las Ventas por pagar, no obstante, se encuentran afectos a la detracción.

➤ **Requisitos para la devolución**

Los sujetos comprendidos en el Anexo 1 o en el Anexo 2 del Sistema de Deduciones deberán cumplir con los requisitos que a continuación se detallan:

- a. El titular de la cuenta deberá presentar ante la SUNAT una "Solicitud de libre disposición de los montos depositados en las cuentas del Banco de la Nación".
- b. La solicitud antes citada, podrá solicitarse hasta dos (2) veces al mes dentro de los primeros tres (3) días hábiles de cada quincena.

➤ **Libre disposición de los montos depositados**

Es oportuno indicar que, la libre disposición de los montos depositados comprende el saldo acumulado hasta el último día de la

quincena anterior a aquélla en la que se solicite la liberación de fondos, teniendo como límite, según sea el caso:

➤ No habido

La causal en cuestión domicilio fiscal no habido a la fecha de la verificación de (ficha situación por parte de la autoridad tributaria).

Es conveniente recordar que adquiere la condición de domicilio fiscal no habido si dentro del plazo de 30 días hábiles contado desde la publicación en la que es considerado no habido: i) no declara o no confirma su domicilio fiscal; ii) no presenta las declaraciones pago correspondientes a las obligaciones tributarias cuyo vencimiento se hubiere producido durante los 12 meses anteriores al mes precedente al de la presentación de la solicitud de cambio o confirmación del domicilio fiscal; o iii) la SUNAT no lo ubica en el domicilio declarado o confirmado, al realizarse la verificación.

No comparecer ante la SUNAT o comparecer fuera del plazo establecido

En este supuesto la causal se genera si el proveedor no comparece ante la Administración Tributaria cuando ésta lo solicite, siempre que la comparecencia esté vinculada con las obligaciones tributarias del titular de la cuenta o también cuando comparece fuera del plazo establecido para ello.

Tal como se puede observar de lo indicado en el párrafo precedente, no se incurrirá en la referida causal si la comparecencia ante el ente administrativo se debe al esclarecimiento de las obligaciones tributarias de terceros.

Incurrir en determinadas infracciones del Código Tributario

Estas infracciones son las siguientes:

- i) No inscribirse en los registros de la Administración Tributaria, salvo aquellas en que la inscripción constituye condición para el goce de un beneficio (numeral 1 del artículo 173° del Código Tributario).
- ii) No emitir o no otorgar comprobantes de pago o documentos complementarios a éstos, distintos a la guía de remisión (numeral 1 del artículo 174° del Código Tributario).
- iii) Omitir llevar los libros de contabilidad, u otros libros y/o registros exigidos por las leyes, reglamentos o por Resolución de Superintendencia de la SUNAT u otros medios de control exigidos por las leyes y reglamentos (numeral 1 del artículo 175° del Código Tributario).
- iv) No presentar las declaraciones que contengan la determinación de la deuda tributaria, dentro de los plazos establecidos (numeral 1 del artículo 176° del Código Tributario).

En este supuesto se considerará la omisión a la presentación de las declaraciones correspondientes a los siguientes conceptos, salvo que

el titular de la cuenta subsane dicha omisión hasta la fecha en que la SUNAT comunique el inicio del procedimiento de ingreso como recaudación: a) IGV-Cuenta Propia; b) Retenciones y/o Percepciones del ICV; c) Impuesto Selectivo al Consumo; d) Pagos a cuenta del Impuesto a la renta de tercera categoría; e) Impuesto Temporal a los Activos Netos; f) Regularización del Impuesto a la Renta de tercera categoría; g) Régimen Especial del Impuesto a la Renta; h) Retenciones del Impuesto a la Renta de quinta categoría; i) Retenciones del Impuesto a la Renta de cuarta categoría; j) Contribuciones a ESSALUD y ONP; k) Impuesto a la venta al Arroz Pilado. Adicionalmente, cabe indicar que este inciso sólo será aplicable en la medida que los titulares de las cuentas estén obligados a presentar las declaraciones por los conceptos antes mencionados.

v) No exhibir los libros, registros u otros documentos que la Administración Tributaria solicite (numeral 1 del artículo 177° del Código Tributario).

vi) No incluir en las declaraciones ingresos y/o remuneraciones y/o retribuciones y/o patrimonio y/o actos gravados y/o tributos retenidos o percibidos, y/o aplicar tasas o porcentajes o coeficientes distintos a los que les corresponde en la determinación de los pagos a cuenta o anticipos, o declarar cifras o datos falsos u omitir circunstancias con el fin de obtener indebidamente Notas de Crédito Negociables u otros valores similares que impliquen un aumento indebido de saldos o créditos a favor del deudor tributario (numeral 1 del artículo 178° del Código Tributario).

Empero, respecto de aquellos montos que no se agoten luego de aplicarlos al pago de los conceptos arriba indicados, se establece la posibilidad de solicitar su libre disposición, para lo cual se deberá observar el procedimiento establecido por SUNAT o utilizarlos para realizar los depósitos respectivos cuando el titular de la cuenta se encuentre obligado a efectuarlos en aplicación del Sistema en calidad de adquirente, usuario del servicio o quien encarga la construcción

Por otro lado, el Banco de la Nación ingresará como recaudación los depósitos efectuados en las cuentas del proveedor o prestador de servicios cuando se presenten las causales referidas en el numeral 9.3 del artículo 9° del TUO del Decreto Legislativo N° 940.

Es conveniente advertir, que las referidas causales están vinculadas con el accionar del titular de la cuenta, cuando se presenten las situaciones que a continuación se detallan:

- Las declaraciones presentadas:

Esta causal se genera cuando las declaraciones presentadas por el proveedor, contengan información no consistente con las operaciones por las cuales se hubiera efectuado el depósito.

- Estas inconsistencias son las siguientes:

i) El importe de las operaciones gravadas con el IGV que se consigne en la declaración correspondiente al período evaluado, sea inferior al

importe de las operaciones de venta, prestación de servicios o contratos de construcción correspondientes a ese período respecto de las cuales se hubieran efectuado los depósitos. Para determinar este último importe, se tomarán en cuenta aquellos depósitos en cuyas constancias se consigne, de acuerdo a lo señalado en el literal g) del numeral 18.1 del artículo 18° de la Resolución N° 183-2004/SUNAT, el período tributario evaluado, excluyendo a este efecto los depósitos efectuados por operaciones a que se refiere el inciso c) del numeral 2.1 del artículo 2° de la Resolución N° 183-2004/SUNAT).

ii) El importe de las operaciones exoneradas del IGV que se consigne en la declaración correspondiente al período evaluado, sea inferior al importe de las operaciones de venta exoneradas del IGV correspondientes a ese período respecto de las cuales se hubieran efectuado los depósitos. Para determinar este último importe, se tomarán en cuenta aquellos depósitos en cuyas constancias se consigne, de acuerdo a lo señalado en el literal g) del numeral 18.1 del artículo 18° de la Resolución N° 183-2004/SUNAT, el período tributario evaluado, excluyendo a este efecto los depósitos efectuados por operaciones a que se refiere el inciso c) del numeral 2.1 del artículo 2 de la Resolución N° 183-2004/SUNAT131.

iii) El importe de los ingresos gravados con el impuesto a la Renta que se consigne en las declaraciones de dicho impuesto, sea

inferior al importe de las operaciones de venta o prestación de servicios o contratos de construcción por los cuales se hubiera efectuado el depósito.

Sin embargo, debemos acotar que no se incurrirá en la causal materia de análisis si el proveedor sub-sana las mencionadas inconsistencias mediante la presentación de una declaración rectificatoria, con anterioridad a cualquier notificación de la SUNAT relacionada con ese tema.

De otro lado, es del caso resaltar que si bien, en principio, las causales materia de comentario se aplican en la medida que se produzcan a partir del 15 de setiembre de 2004, en este supuesto existe una excepción a dicha regla, pues se tomarán en cuenta las declaraciones cuyo vencimiento se hubiere producido durante los 12 últimos meses anteriores a la fecha de verificación de las situaciones precedentemente descritas, por parte de la SUNAT, según lo dispuesto en el inciso a) del artículo 26° de la Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT

#### **2.1.6 Régimen sancionador del SPOT.**

Ortega, R., et al (2014). Nos presentan las infracciones mas comunes, asi como las respectivas sanciones en cada caso.

➤ **Tabla de Infracciones y Sanciones**

A diferencia de la obligación de efectuar el depósito, las multas relativas al SPOT sí son deudas tributarias, por lo que generan el pago de intereses moratorios y su cumplimiento es exigible coactivamente. Es claro que el pago de la sanción no libera al infractor de cumplir con el depósito al que se encontrase obligado.

**TABLA N° 2.2.6.1: INFRACCIONES Y SANCIONES**

<b>Infracción</b>	<b>Sanción</b>
1. El sujeto obligado que no efectuó el depósito.	50% del importe no depositado
2. El proveedor que permita el traslado de los bienes fuera del Centro de Producción sin haberse acreditado el íntegro del depósito, siempre que éste deba efectuarse con anterioridad al traslado.	50% del monto que debió depositarse
3. El sujeto que por cuenta del proveedor permita el traslado de los bienes sin que se le haya acreditado el depósito, siempre que éste deba efectuarse con anterioridad al traslado.	50% del monto del depósito
4. El titular de la cuenta que otorgue a los montos depositados un destino distinto al previsto en el Sistema.	100% del importe indebidamente utilizado
5. Las Administradoras de Peaje que no cumplan con depositar los cobros realizados a los transportistas que prestan el servicio de transporte de pasajeros realizado por vía terrestre, en el momento establecido.	50% del importe no depositado

Fuente: Portal SUNAT.

➤ **Criterios de Gradualidad**

El criterio para graduar la sanción de multa originada por la infracción comprendida en el Régimen es la subsanación definida como regularización total o parcial del depósito omitido considerando lo previsto en el anexo.

➤ Aplicación del Régimen de Gradualidad

La aplicación de este régimen es a partir del 01.12.2004. A través de la Resolución de Superintendencia N° 375-2013/SUNAT (publicada el 28.12.2013), se modifica de manera integral el Régimen de Gradualidad. Así, de manera acertada y a favor del contribuyente, si se realiza la subsanación antes de que surta efecto cualquier notificación en la que se le comunica al infractor que ha incurrido en infracción, tendrá un descuento, sobre la multa, del 100%. Entiéndase que fuera de este plazo no se tendrá ningún descuento sobre la multa a aplicar, la cual es equivalente al 50% del monto no depositado.

La sanción de multa correspondiente a la infracción tipificada en el numeral 1 del inciso 12.2. del artículo 12° del Decreto, consistente en que "el sujeto obligado que incumpla con efectuar el íntegro del depósito a que se refiere el Sistema en el momento establecido", será graduada de acuerdo a lo señalado a continuación

a. El monto depositado por sus operaciones de compra, efectuado (el monto depositado) durante el siguiente período:

i. Hasta el último día de la quincena anterior a aquella en la que se solicite la liberación de los fondos. Ello, en la medida que el titular de la cuenta no hubiera liberado fondos anteriormente a través de cualquier procedimiento establecido en la Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT y modificatorias; o

ii. A partir del día siguiente del último período evaluado con relación a una solicitud de liberación de fondos tramitada en virtud al procedimiento general o especial.

(Alva, y otros, 2013). Sobre la naturaleza jurídica del sistema de detracciones nos dice:

➤ **Naturaleza Jurídica**

La obligación por parte del adquirente o usuario de depositar una parte de la retribución previamente acordado con la persona que califica como proveedor de bienes o servicios, en una cuenta aperturada a nombre de este último en el Banco de la Nación, no califica como un tributo.

Como se recordará, una de las características que se define a nivel jurídico al tributo es el de considerar en una obligación de entregar dinero al estado, quien en ejercicio de sus facultades coercitivas exige el cumplimiento de la presentación tributaria del contribuyente a favor del acreedor tributario que es el estado, situación distinta se presenta en el caso de la detracción, toda vez que no es el estado el creador sino que es el proveedor de los bienes o servicios quien calificara como creador del porcentaje a depositar en su cuenta producto de la detracción.

En este orden de ideas, apreciamos que en el momento en que el adquirente de bienes o usuarios de servicios sujetos a la detracción cumpla con depositar el monto de la detracción exigido por las normas no

extingue ninguna obligación tributaria de tipo sustancial, toda vez que lo único que se verifica es el pago parcial de la deuda a la cuales se tiene con su proveedor, ello se materializa al efectuarse el deposito en la cuenta corriente aperturada previamente en el Banco de la Nación.

Así, la detracción al no calificar como tributo tiene como consecuencia que no extingue deudas tributarias, no se le puede aplicar intereses moratorios si se incumple con el pago de la misma, por lo que no puede ser materia de cobranza coactiva. De este modo el adquirente no califica como contribuyente ni tampoco como responsable.

#### **2.1.7 Ingreso como recaudación.**

(SUNAT, Portal SUNAT, 2015). “Procedencia del ingreso como recaudación

El Banco de la Nación ingresará como recaudación los montos depositados cuando respecto del titular de la cuenta, la SUNAT detecte cualquiera de las siguientes situaciones:

- a) Las declaraciones presentadas contengan información no consistente con las operaciones por las cuales se hubiera efectuado el depósito
- b) Tenga la condición de domicilio fiscal No Habido.
- c) No comparecer ante la Administración Tributaria o hacerlo fuera del plazo establecido para ello,

Los montos ingresados como recaudación serán destinados al pago de las deudas tributarias y las costas y gastos de un proceso coactivo. (Guía Tributaria SUNAT 2015).

Según lo señalado en los párrafos precedentes, el sistema de detracciones es una medida que ha tomado la Administración Tributaria para destinar exclusivamente un porcentaje de los ingresos por ventas para el pago de tributos, montos detraídos tomando como base el importe total de la factura aplicado la tasa correspondiente, que en el caso de nuestro tema de investigación es el 4%. Que será depositado en una cuenta aperturada previamente por el proveedor del bien o servicio, de manera que el cliente pueda realizar el depósito en cumplimiento con la norma sin ningún inconveniente. Así mismo los autores señalan las oportunidades en las que se debe llevar a cabo el depósito, las multas a las que se incurriría por no hacerlas o hacerla fuera de fecha, así como también la gradualidad a la que se encuentran de subsanar esa irregularidad en plazos establecidos.

Hemos observado que el sistema de detracciones se hace efectivo aun antes de realizarse la venta del bien gravado o la prestación del servicio, tenemos por ejemplo la aplicación de la tasa del 4% en el sector construcción e inmobiliario, los depósitos de pagos a cuenta se realizan por un bien futuro, es decir por los inmuebles que están proyectados para construir y que a la firma del contrato de compra y venta se conviene un pago a cuenta según avance de la obra, estos importes

conforme se realicen, e ingresen a la cuenta de la Inmobiliaria ya se encuentran afectos al sistema y por ende el 96% del importe factura ingresa a la entidad bancaria elegida por la inmobiliaria para sus operaciones, y el 4% va a una cuenta en el banco destinado por la administración tributaria para el pago de tributos, multas, etc.

Como mencionamos, a nivel jurídico se define al tributo como una obligación para entregar dinero al Estado, quien en ejercicio de sus facultades exige el cumplimiento de la prestación tributaria a cargo del contribuyente y obtiene un beneficio a su favor. Situación distinta se presenta en el caso de la detracción, ya que no es el Estado el acreedor sino el proveedor de los bienes o servicios, quien califica como acreedor del porcentaje a depositar en su propia cuenta de detracciones. Así apreciamos que en el momento en que el adquirente de bienes o usuario de servicios sujetos a la detracción no cumple con depositar la tasa del SPOT exigido por las normas no extingue ninguna obligación tributaria de tipo sustancial, ya que la detracción al no calificar como tributo no extingue obligaciones tributarias, por ello, no se le pueden aplicar intereses moratorios, por lo que no puede ser materia de cobranza coactiva. De este modo el adquirente no califica como contribuyente ni como responsable. En tal sentido, la Detracción califica como una obligación formal de carácter pecuniario. No es tampoco una carga sino la manifestación de uno de los deberes de colaboración o del deber de contribuir con el fisco.

## **2.1.8 Actividades Inmobiliarias en el Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias (SPOT).**

(Abril Ortiz, Octubre 2014). Añade sobre el SPOT:

El sistema de Pago de Obligaciones Tributarias con el Gobierno Central ha venido implementándose paulatinamente, desde sus inicios en los que se aplicaba solo a las empresas y productores agrarios y azucareros mediante decretos de urgencia.

Luego el Decreto Legislativo N° 917 y el Decreto Legislativo N° 940 (vigente hasta hoy) crearon las bases para un sistema que hoy alcanza un significativo número de operaciones para generar un mecanismo de control que permita disminuir la evasión y aumentar la recaudación.

En el caso específico de los contratos de construcción y la venta de inmuebles gravada con el IGV:

**TABLA N° 2.2.8.1: VIGENCIA DEL SPOT EN EL SECTOR  
INMOBILIARIO**

<b>Operaciones sujetas al sistema</b>	<b>Contratos de construcción</b>	<b>Venta de inmuebles gravada con el IGV</b>
Fecha de entrada en vigencia	01/12/2010	01/02/2013

Elaboración propia

Como se indicó previamente, de manera paulatina la administración viene agregando bienes y/o servicios a la aplicación del SPOT, para los dos casos que son materia de nuestro análisis existe la siguiente base legal:

**TABLA N° 2.2.8.2: BASE LEGAL DEL SPOT EN EL SECTOR  
INMOBILIARIO**

<b>Operaciones sujetas al sistema</b>	<b>Contratos de construcción</b>	<b>Venta de inmuebles gravada con el IGV</b>
Base legal	Resolución de superintendencia N° 293-2010/SUNAT	Resolución de superintendencia N° 022-2013/SUNAT

Elaboración propia

El monto de depósito está determinado por un porcentaje del monto de la operación, dicho porcentaje puede sufrir variaciones en el tiempo, dependiendo de la normativa vigente:

**TABLA N° 2.2.8.3  
PORCENTAJE DE DETRACCION EN EL SECTOR INMOBILIARIO.**

<b>Operaciones sujetas al sistema</b>	<b>Contrato de construcción</b>	<b>Venta de inmuebles gravada con el IGV</b>
Porcentaje de detracción	5% (hasta el 31/10/2013) 4% (a partir del 01/11/2013)	4% (a partir del 01/11/2013)

Elaboración propia

El concepto de monto de la operación de le denomina al valor de venta del bien inmueble o el valor de venta del contrato de construcción, que queda obligado a pagar el adquirente del bien inmueble o quien encargue la construcción más el Impuesto General a las Ventas.

#### 2.2.8.1 Venta de Inmuebles gravada con el IGV

(Alva Matteucci, Garcia Quispe, Peña Castillo, Rios Correa, & Flores Gallegos, 2013). Nos dice en su libro sobre la venta de inmuebles, cabe indicar que mediante Resolución de Superintendencia N° 022-2013/SUNAT se incluyó a la venta de bienes inmuebles gravadas con el IGV dentro de las operaciones sujetas al sistema reguladas por la Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT.

##### ➤ Operaciones Sujetas:

Las operaciones cuyo nacimiento de la obligación tributaria del Impuesto General a las Ventas se genere a partir del 01.02.2013, con una detracción del 4% sobre el importe de la operación sin importar su monto.

##### ➤ Sujetos obligados a efectuar el depósito

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. (Auto detracción)

ii) Reciba la totalidad del importe de la operación sin haberse acreditado el depósito respectivo.

➤ Momento para efectuar el depósito

Tratándose de la venta de inmuebles gravada con IGV, el depósito se realizará:

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;

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 de la Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT y normas modificatorias (El comprobante de pago no permita ejercer el derecho al crédito fiscal ni sustentar gasto o costo para efecto tributario).

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 de la Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT.

#### 2.2.8.2 Contratos de construcción y servicios señalados en el Anexo 3:

##### ➤ Operaciones Sujetas

Tratándose de los contratos de construcción y servicios señalados en el Anexo 3 estarán sujetos al sistema los contratos de construcción y servicios gravados con el IGV señalados en dicho anexo, siempre que el importe de la operación supere los S/. 700.00 Nuevos Soles.

##### ➤ Operaciones exceptuadas

El sistema no se aplicará en cualquiera de los siguientes casos:

- a) El importe de la operación sea igual o menor a S/ 700.00 (Setecientos y 00/100 Nuevos Soles).
- b) Se emita comprobante de pago que no permite sustentar crédito fiscal, saldo a favor del exportador o cualquier otro beneficio vinculado con la devolución del IGV, así como gasto o costo para efectos tributarios. Esto no opera cuando el adquirente es una entidad del Sector Público Nacional a que se refiere el inciso a) del artículo 18° de la Ley del Impuesto a la Renta.
- c) Se emita cualquiera de los documentos a que se refiere el numeral 6.1 del artículo 4° del reglamento de Comprobantes de Pago.

d) El usuario del servicio o quien encargue la construcción tenga la condición de No Domiciliado, de conformidad con lo dispuesto por la Ley del Impuesto a la Renta.

➤ **Sujetos obligados a efectuar el depósito**

En el caso de los contratos de construcción y servicios del Anexo 3 son los obligados a efectuar el depósito:

1.1. El usuario del servicio

1.2. El prestador del servicio o quien ejecuta el contrato de construcción, cuando reciba la totalidad del importe de la operación sin haberse acreditado el depósito respectivo.

➤ **Momento para efectuar el depósito**

Tratándose de los contratos de construcción y servicios indicados en el Anexo 3, el depósito se realizará:

a) Hasta la fecha de pago parcial o total al prestador del servicio o a quien ejecuta el contrato de construcción, 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 usuario del servicio o quien encarga la construcción.

b) 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 prestador del servicio o quien ejecuta el contrato de construcción.

### **2.1.9 Análisis de los Estados Financieros.**

Es cierto que la contabilidad refleja la realidad económica y financiera de la empresa, por ello es necesario interpretar y analizar esa información para poder entender el comportamiento de los recursos de la empresa. Cada componente de un estado financiero tiene un significado y en efecto dentro de la estructura contable y financiera de la empresa, efecto que se debe identificar y de ser posible, cuantificar. Esta información nos sirve poco si no la interpretamos, si no la comprendemos y es ahí donde surge la necesidad de su análisis. Pues bien, el análisis financiero es el estudio que se realiza de la información contable mediante la utilización de razones financieras que permiten establecer conclusiones. (Ricra M. M., 2014).

Conocer por qué la empresa está en la situación que se encuentra, sea buena o mala, es importante para poder buscar alternativas para enfrentar los problemas surgidos, o para idear estrategias encaminadas a aprovechar los aspectos positivos. Sin el análisis financiero no es posible hacer ello. Muchos de los problemas de la empresa se pueden anticipar interpretando la información contable, pues esta refleja cada síntoma negativo o positivo que vaya presentando la empresa en la medida en que van sucediendo los hechos económicos.

El análisis financiero significa, en primer lugar, una interpretación de la situación actual de la empresa, en otras palabras se trata de hacer un diagnóstico, en segundo lugar, la anterior tarea permite la elaboración de una proyección del desempeño futuro de la empresa considerando para ello escenarios alternativos. Por lo tanto, el análisis financiero (diagnostico) permite establecer las consecuencias financieras en todos los escenarios futuros de los negocios (proyección).

El objetivo de este análisis es el de servir de herramienta para generar mayor capital de la empresa, evaluar las repercusiones financieras, coordinar aportes financieros, evaluar la efectividad de la administración financiera de un proyecto, evaluar incentivos locales para determinar la conveniencia de asumir un cambio en la empresa con relación al ingreso incremental que deja el mismo

- Fuentes para el análisis financiero.

Para realizar el análisis financiero existen seis tipos de fuentes de información:

- La contabilidad general de la empresa
- La contabilidad analítica: Ventas, costos, productividad, etc
- Informes del área de marketing sobre la competitividad empresarial.

- Informes del área de planeamiento sobre el entorno empresarial y los escenarios futuros.
- Informe del área de planeamiento sobre las innovaciones tecnológicas (en procesos y productos).
- El marco legal, tributario y de regulación referente a la empresa y al sector. (Ricra M. M., 2014)

(Jimenez Cardoso, Garcia - Ayuso Cavarsi, & Guillermo, 2002).

“Los analistas no suelen contar con previsiones fiables de las corrientes de cobros y pagos futuros, por lo que han de desarrollar y utilizar indicadores que, aun no siendo los teóricamente más correctos, estén basados en datos fiables y disponibles. El empleo de indicadores sustitutivo es un fenómeno cotidiano. En el caso concreto de la liquidez, se considera información relevante aquella referida a los compromisos financieros incluyen no sólo las deudas a corto plazo, sino también el resto de pagos de cuyo cumplimiento depende el mantenimiento de la actividad (pagos de gastos de explotación, inversiones necesarias en circulante y fijo, etc.). Entre los recursos financieros se encuentran los activos extra funcionales y la tesorería que generarán las operaciones. Cuando la información disponible para estimar recursos y compromisos es limitada, o sólo parcialmente fiable, el analista ha de utilizar una serie de presunciones. De esta forma, puede:

-Presumir que el activo circulante es un indicador de los recursos financieros, con los que se cuenta para atender a los compromisos financieros a corto plazo, representados por el pasivo circulante (análisis de fondo).

-Presumir que, en el corto plazo, cobros y pagos mantendrán un comportamiento similar al histórico o sufrirán alguna modificación predecible respecto a éstos (análisis flujo). Dado que las cuentas anuales no informan de cobros y pagos, el analista deberá utilizar las cifras de ingresos y gastos como sustitutivas de las de cobros y pagos.

La incertidumbre justifica la agregación de los flujos de cobros y pagos, la elección de una pauta de evaluación más exigente o conservadora e incluso el empleo de las presunciones subyacentes al análisis fondo o flujo, pero raramente disculpará al analista que se abstenga de opinar. Aunque esta afirmación pueda parecer sorprendente, la mayoría de las personas actúa normalmente así. Seguro que podemos recordar fácilmente algunas decisiones, más importantes que la de evaluar la liquidez, en las que la ausencia de información fiable y suficiente en modo alguno redujo la necesidad de resolver. Imaginémonos que, por falta de información exacta acerca de los flujos de cobros y pagos futuros, no decidiéramos establecer relaciones comerciales con ninguna compañía.

El análisis de la liquidez está íntimamente relacionado con los estudios de las operaciones típicas (ordinarias). Por esta razón, estudiaremos: el circulante desde una perspectiva estática.

- Activo y Pasivo Circulante

El análisis de la liquidez presume que el activo circulante es un indicador de los recursos financieros con los que se cuenta a corto plazo para atender a los compromisos financieros a corto plazo, representados por el pasivo circulante. En un análisis a fondo, por tanto, el estudio del circulante ocupa el centro de la evaluación de la liquidez.

Dentro del circulante están incluidos, según el Plan General de Contabilidad, aquellos elementos patrimoniales del grupo 4 o 5 (acreedores y deudores por operaciones de tráfico y cuentas financieras) que serían liquidados o exigidos en un periodo inferior a un año. Las existencias, por el contrario, pueden tener un periodo de liquidación superior (lo que suele ocurrir cuando los ciclos de explotación son largos, como los de constructoras, astilleros, etc.). Las existencias cuya distancia a la liquidez sea superior a un año deben reclasificar como activo fijo.

- ✓ Activo circulante

Necesario para que el analista se haga una idea lo más aproximada posible de la composición y evolución del patrimonio, resulta normalmente excesivo en algunas de las etapas del análisis de la liquidez. Por esta razón, a efectos de simplificar el análisis

financiero, tradicionalmente se han reconocido las siguientes categorías de activos circulantes:

a) Realizable condicionado: Constituido por aquellos activos circulantes pendientes de transformación y/o venta. Incluye las existencias comerciales, materias primas, elementos y conjuntos incorporables, combustibles, repuestos, materiales diversos, embalajes, envases, material de oficina, productos en curso, productos semiterminados, productos terminados, subproductos, residuos, materiales recuperables, anticipos a proveedores y ajustes por periodificación, así como las provisiones de estos activos.

b) Realizable cierto: Constituido por aquellos activos circulantes que representan derechos de cobro. Incluye los saldos de clientes, efectos comerciales a cobrar, deudores diversos, clientes y deudores de dudoso cobro, créditos concedidos a corto plazo, depósitos y fianzas constituidas, inversiones financieras temporales que no representen posición de tesorería (las que no puedan ser liquidadas inmediatamente), accionistas por desembolsos exigidos y todas las provisiones que afecten a estas partidas.

c) Disponible: Medios líquidos o inversiones financieras cuasi liquidas. Incluye las cuentas de caja, bancos, inversiones financieras temporales liquidables inmediatamente, así como las provisiones por depreciación de estas partidas. Otro criterio de clasificación distingue entre activos funcionales (necesarios para desarrollar la actividad

típica) y activos extra funcionales (no necesarios para sostener la actividad típica). La importancia de esta clasificación radica en que separa los activos que contribuyen a la generación de ingresos regulares (sin los que sucumbiría la empresa) de aquellos otros dedicados al desarrollo de actividades atípicas o especulativas (y que, por tanto, pueden ser enajenados a voluntad sin perjudicar la continuidad del negocio). Desafortunadamente, por falta de información, han de presumirse funcionales los que forman parte del ciclo de explotación (por ejemplo, existencias y clientes). La tesorería puede ser funcional, si su fin es equilibrar los flujos de cobros y pagos de las actividades corrientes, o extra funcional, si su objeto es aprovechar las oportunidades de inversión que surjan en el corto plazo.

#### ✓ Pasivo circulante

En el pasivo circulante figuran las deudas que vencen a corto plazo (un año), incluida la parte de la financiación ajena a largo plazo cuyo vencimiento tiene lugar a corto plazo. Una clasificación de los pasivos circulantes relevante para el análisis financiero es la que distingue entre financiación espontánea, otra financiación sin coste explícito, financiación negociada y deudas por efectos descontados.

- a) Financiación espontánea: La financiación espontánea surge del aplazamiento del pago de las adquisiciones de factores productivos utilizados en el ciclo de operaciones. Aparece

automáticamente (espontáneamente) al desarrollar la actividad. Así, por ejemplo, los contratos de suministro de electricidad, agua, gas o teléfono prevén que los pagos produzcan con una periodicidad bimensual, por lo que la empresa receptora del servicio obtiene automáticamente una financiación recurrente. De igual manera, los proveedores suministran bienes y servicios que generalmente no cobran al contado (la práctica habitual es entregar primero un albarán, posteriormente emitir la factura y, finalmente, proceder al cobro). En consecuencia, la adquisición de los factores productivos (materias primas, suministros, mano de obra y servicios exteriores) genera automáticamente una financiación a corto plazo, denominada financiación espontánea, que puede considerarse permanente (siempre que se prevea la continuidad de la actividad).

La financiación espontánea incluye a proveedores, acreedores comerciales, envases y embalajes a devolver a proveedores, deudas con las Administraciones Públicas, remuneraciones pendientes de pago, ajustes por periodificación, anticipos recibidos y provisiones para operaciones de tráfico, la financiación espontánea carece de coste explícito, lo que no debe llevarnos a pensar que sea la financiación de menor coste. Por ejemplo, aunque el crédito comercial concedido por proveedores o acreedores no tenga, en la mayoría de los casos, un coste financiero explícito, la utilización del pago aplazado supondrá la pérdida de

descuentos por pronto pago, la disminución de la calidad media de los productos o servicios adquiridos o el incremento artificial del precio, medidas todas aplicadas por el proveedor para resarcirse de los costes financieros en los que incurren.

b) Otra financiación sin coste explícito: En el pasivo circulante pueden aparecer otras partidas sin coste explícito que, en sentido estricto, no son fuentes espontáneas. Entre ellas se encuentran los desembolsos exigidos sobre acciones, las provisiones para riesgos y gastos a corto plazo y los dividendos pendientes de distribuir (partida que surge de la reclasificación como pasivo ajeno a corto plazo de la parte de los beneficios que se pretenden distribuir). No debieran considerarse financiación espontánea porque no surgen con motivo de la adquisición de factores productivos y se desconoce su rotación.

c) Financiación negociada: Además de la anterior, las empresas pueden solicitar préstamos o créditos a corto plazo a otros agentes. A diferencia de la financiación espontánea, la financiación negociada no está relacionada (al menos de forma directa) con la adquisición de factores productivos. Incluye la financiación a corto plazo recogida en las siguientes cuentas: deudas con entidades de crédito (exceptuadas las deudas por efectos descontados), intereses a pagar, proveedores de inmovilizado y obligaciones y bonos a corto plazo. Al no tener carácter recurrente, la financiación negociada a

corto plazo no debe considerarse un pasivo permanente, por lo que solo debería utilizarse para financiar activos permanentes de forma transitoria (en tanto se encuentra otra financiación mas apropiada). Por el contrario, es adecuada para financiar activos extra funcionales (incrementos periódicos de existencias, los utilizados en actividades atípicas). A pesar de que se hayan renovado periódicamente en el pasado (o de que estén abiertas permanentemente), las pólizas de préstamo o crédito no deben estimarse recurrentes.

d) Deudas por efectos descontados

La característica más acusada de las deudas por efectos descontados es la de que, normalmente, no han de ser reembolsadas a su vencimiento, por lo que en realidad no constituye un auténtico compromiso financiero. Efectivamente, el fin normal de esta partida es ser cancelada con abono a la cuenta de clientes una vez que desaparece el riesgo de impago. Las deudas por efectos descontados no se desglosan normalmente en el balance, estando incluidas en la cuenta de deudas con entidades de crédito o deudas con empresas del grupo. No obstante, las sociedades que confeccionan la memoria normal tienen la obligación de revelar en la memoria el importe disponible y dispuesto en las líneas de crédito y descuento.”

(Flores Soria, 2013). Nos dice sobre el análisis de los Estados Financieros que el proceso de análisis de estados financieros puede describirse de

varias formas, dependiendo de los objetos que se persigan. Así, el análisis financiero puede utilizarse como herramienta de selección para elegir inversiones o candidatos a una fusión. Se puede utilizar como herramienta de previsión de situaciones y resultados financieros futuros. Se puede utilizar como proceso de diagnóstico de áreas con problemas de gestión, de producción o de otro tipo. Puede servir como herramienta en la evaluación de la gestión. Por encima de todo, el análisis financiero reduce la dependencia de conjeturas e intuiciones, de la misma forma que reduce las inevitables áreas de incertidumbre que acompañan a todo proceso de toma de decisiones.

El análisis de los estados financieros tiene como objetivo enseñar los instrumentos y procedimientos para:

- a. Conocer la situación patrimonial, económica y financiera de una empresa.
- b. Determinar las causas que han motivado la actual situación.
- c. Establecer las situaciones de equilibrio, y
- d. Aconsejar actuaciones concretas tendentes a corregir situaciones de desequilibrio.
- e. Determinar cuál es la situación financiera actual de la empresa, y cuáles son los factores que posiblemente incidan en la misma en un futuro inmediato.
- f. Determinar cuál es la estructura de capital de la empresa, y que riesgos y ventajas presenta para el inversor.

g. Determinar cuál es la situación de la empresa, según los anteriores factores, en relación a otras empresas del sector.

h. Entender el significado de las diferentes cifras que muestran los estados financieros.

#### 2.1.9.1 Métodos para analizar los Estados Financieros

Los métodos de análisis de estados financieros que tradicionalmente se emplean tomando como base la unidad de tiempo, se clasifican en 2 grupos:

- Métodos de análisis estructural – Estático

Mediante las cuales se estudia las relaciones entre los elementos contenidos en un solo grupo de estados financieros, utilizándose dos métodos:

a) Reducción de los Estados Financieros a por ciento (porcentajes):

Ejemplo: El activo fijo respecto al total del activo de la empresa.

Activo corriente	600
Activo fijo	400 (*)
Activo total	1000

(\*) El activo fijo representa el 40% de total del activo de la empresa.

b) Métodos de razones o coeficientes

Este principal método de análisis vertical lo constituyen las razones o coeficientes, también denominados cocientes, ratios o índices (Liquidez, Gestión, Solvencia, Rentabilidad, etc.)

Ejemplo:

$$\text{Liquidez Corriente} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{100}{50} = 2$$

- Métodos de análisis horizontal o evolutivo (Valores absolutos S/. y valores relativos %)- Dinámicos

Son las que estudian las relaciones entre los elementos contenidos en dos o más grupos de estados financieros de fechas sucesivas:

a) Método de aumento y disminuciones

Son aplicables generalmente en los denominados estados financieros comparativos, siendo los principales:

Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados:

Se hace con el fin de estudiar los cambios sufridos en la empresa en el transcurso del tiempo, para lo cual sirve de gran ayuda la comparación, lográndose con ello, por un lado presentar los principales cambios sufridos en cifras homogéneas y por otro, la solución, para posteriores estudios, de los cambios que a juicio del análisis son significativos.

El método de estados financieros pertenece a los métodos de análisis denominados horizontalmente, pues se refiere al análisis de varios periodos. Los Estados de Situación Financiera preferiblemente se presentaran en forma de reporte para facilitar el análisis. Se determinaran las variaciones entre las partidas tanto de valores absolutos como en valores relativos.

b) Método de tendencias

Debe efectuarse teniendo presente los siguientes factores.

- . Los cambios constantes en la empresa.
- . Las fluctuaciones de los precios.

Debe tan solo calcularse las tendencias de elementos significativos que tengan relación, debe presentarse tanto las cifras absolutas, como las relativas, evitar la abundancia en un solo análisis.

Es importante el estudio del movimiento de las tendencias en varios años, base que justificadamente nos permitirá emitir una opinión sobre el futuro de una empresa.

Al igual que el método de estados comparativos, el método de tendencias es un método horizontal de análisis. Se seleccionara un año como base y se le asignara el 100% a todas las partidas de ese año. Luego se procede a determinar los porcentajes de tendencias para los demás años y con relación al año base. Se dividirá el saldo de la partida

en el año de que se trate entre para encontrar el porcentaje de tendencias. (Flores Soria, 2013).

#### 2.1.9.2 Interpretación de los análisis de los estados financieros

La última fase del análisis de los estados financieros es la interpretación de los datos y de las medidas como base de la toma de decisiones y de actuación. Esta es la fase más crítica y difícil de todas, y la que exige una mayor dosis de criterio, de habilidad y de esfuerzo. La interpretación es un proceso de investigación y evaluación, y de proyección de la realidad que se esconde detrás de las cifras examinadas. No existe ningún proceso mecánico que pueda sustituir este proceso de evaluación. La definición correcta del problema y de las cuestiones críticas a las que debe darse respuesta, y la selección cuidadosa de los instrumentos de análisis más adecuados a las circunstancias, facilitaran en gran medida la interpretación correcta de los resultados del análisis.

(Flores Soria, 2013) Nos explica cuáles son los elementos que se necesitan conocer para poder hacer una interpretación adecuada de los Estados Financieros.

- Elementos que se consideran para interpretar los Estados Financieros

Se debe considerar los siguientes elementos para interpretar los Estados Financieros.

a) **Liquidez:** Este elemento indica la capacidad de pago a corto plazo de la empresa y se calcula considerando las cuentas que forman parte del activo y pasivo corriente, la liquidez nos permite conocer los recursos disponibles con que cuenta la empresa para cumplir con los compromisos conforme se vayan venciendo.

b) **Capacidad de pago:** La capacidad de pago es la previsión de fondos producidos por el desarrollo normal de sus actividades operacionales de una empresa durante un periodo determinado y que se destina al pago del principal e intereses de una obligación contraída, sin que la empresa se vea perjudicada en su capital de trabajo.

c) **Estructura financiera:** Este elemento nos muestra la proporcionalidad entre el patrimonio y el pasivo de la empresa, el giro de la empresa nos definirá con mayor precisión la proporcionalidad que deba existir entre el patrimonio y el pasivo.

d) **Productividad:** Este elemento nos muestra la tendencia favorable, desfavorable o constante, de los resultados periódicos de una empresa.

e) **Rentabilidad:** Se entiende por rentabilidad a la capacidad que tiene una empresa para producir ganancias con los recursos propios invertidos en una empresa.

f) **Capacidad de endeudamiento:** es la necesidad financiera de utilizar recursos ajenos para financiarse y buscar con ello una mayor rentabilidad, sin poner en peligro la liquidez de la empresa.

- Importancia de la interpretación correcta del análisis de los estados financieros

El factor fundamental de todo análisis financiero correcto es el conocimiento exacto de los objetivos a alcanzar y del objeto a que se va aplicar. Este conocimiento permite una economía de esfuerzos y la aplicación del análisis a los puntos a esclarecer y a las estimaciones y previsiones necesarias.

En la práctica, es muy difícil reunir todos los hechos que rodean al análisis, de forma que la mayoría de los análisis se suelen realizar en base a hechos o a datos incompletos o insuficientes. El análisis financiero consiste básicamente en ir reduciendo las áreas de incertidumbre, que, sin embargo, nunca pueden eliminarse por completo.

Los informes y análisis escritos no solo sirven de medio eficaz de comunicación con el lector, sino también para organizar las ideas del analista y ayudarse a verificar el flujo y la lógica de su presentación. Poner por escrito las ideas refuerza nuestro razonamiento, y viceversa. Al mismo tiempo que revisamos nuestras palabras, refinamos también nuestras ideas, y la mejora de estilos contribuye, a su vez, a agudizar y mejorar el proceso discursivo.

Para ello, el análisis deberá contener secciones independientes dedicadas a:

1. Información general de la empresa, objeto de análisis, el sector al que pertenece, y del marco económico en que opera.
2. Datos financieros y datos varios utilizados en el análisis, así como ratios, tendencias, y otras medidas de análisis obtenidas en base a los mismos.
3. Presunciones en cuanto al marco económico general y otras condiciones en las cuales se basan estimaciones y previsiones.
4. Relación de factores positivos y negativos, y de factores cuantitativos y cualitativos, por principales áreas de análisis.
5. Previsiones, estimaciones, interpretaciones y conclusiones basadas en los datos anteriormente mencionados.

El análisis debería comenzar con un apartado de <Resumen y conclusiones> y un índice de materias primas que ayudaran al lector escaso de tiempo a determinar las partes de materias del informe que quiere leer y las partes en que le interesa concentrarse.

El redactor del informe debe procurar no caer en el defecto, demasiado extendido, de excluir en el mismo aspecto irrelevante. Por ejemplo, el lector no necesita conocer los humildes orígenes centenarios de la empresa objeto de análisis, ni las vicisitudes y tropiezos por los que el analista tuvo que pasar para descubrir y separar lo importante de lo no importante. Los datos irrelevantes, solo sirven para confundir y distraer al lector de un informe.

Las ambigüedades y equívocos utilizados para eludir la responsabilidad o para evadir las conclusiones no deben tener cabida en un informe responsable.

Los redactores deben tener en cuenta, por último, que todos somos juzgados por los pequeños detalles. La presencia de errores gramaticales o de claros errores materiales en el informe, pueden plantear dudas en el lector sobre la competencia del autor y la propia validez del análisis.

Luego de revisar todos los puntos referentes al análisis de los Estados Financieros, hemos observado que existen ratios que nos ayudan a establecer un resultado, dicho resultado permite conocer la situación en la que se encuentra la empresa que está siendo analizada, es por ello que necesita de una adecuada interpretación para una correcta toma de decisiones, que sea clara y oportuna. Sin embargo, los ratios analizados no siempre arrojarán un resultado positivo, es ahí cuando el analista debe profundizar su labor y establecer puntos débiles que impiden una adecuada liquidez, rentabilidad, solvencia, etc. Todos estos puntos nos sirvieron para poder analizar los Estados Financieros de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC durante el año 2014, ya que buscamos conocer si posee liquidez o no en función a los ratios financieros.

### **2.1.10 Definición de los ratios financieros.**

(Ricra M. M., 2014). Nos dice que uno de los instrumentos más usados y de gran utilidad para realizar el análisis financiero de las empresas es el uso de las razones financieras ya que estas pueden medir en un alto grado la eficacia y comportamiento de la empresa y además son comparables con las de la competencia y, por lo tanto, constituyen una herramienta vital para la toma de decisiones.

Es importante conocer la definición de los ratios para comprender la función que cumplen en el análisis de los estados financieros, así como su importancia para determinar coeficientes de liquidez.

“Un ratio es el cociente entre dos magnitudes contenidas u obtenidas a partir de los estados financieros. Para que un ratio financiero sea útil ha de cumplir una serie de condiciones:

- Debe comparar dos magnitudes entre las que exista una relación económico-financiera. Esta condición previene la generación incontrolada de ratios y los confirma como indicadores del funcionamiento de la empresa. Así, por ejemplo, no tendría sentido calcular el cociente entre los gastos financieros y el saldo de clientes o entre las deudas a largo plazo y la cifra de ventas. Sin embargo, puede ser interesante comparar gastos financieros y pasivo ajeno (coste medio del pasivo) o conocer la relación entre las ventas del período y el saldo de clientes (rotación de clientes)

-Debe tener carácter predictivo. Obviamente, la utilidad de los ratios estriba en la posibilidad de usarlos para elaborar predicciones implícitas o explícitas.

Los ratios son una herramienta fundamental en el análisis financiero. Entre las razones que explica su utilización pueden citarse las siguientes:

-Permite reducir el número de variables necesarias para efectuar el análisis.

-Muchas de las variables económicas- financieras relevantes toman la forma de ratio. Por ejemplo, rentabilidades, índices de endeudamiento o cobertura, etc.

-Permite comparar empresas de diferente dimensión.

-Pueden calcularse valores de referencia sectoriales.

-Los ratios financieros se han convertido en un vehículo aceptado de comunicación entre analistas.” (Jimenez Cardoso, Garcia - Ayuso Cavarsi, & Guillermo, 2002).

Según Flores J. (2013). También define a los ratios de una manera similar, “Los ratios, índices, cociente, razón o relación, expresan el valor de una magnitud en función de otra y se obtienen dividiendo un valor por otro. De esta forma también podemos apreciar cuantas veces está

contenida una magnitud (que hemos puesto en el numerador) en otra que hemos indicado en el denominador.

#### 2.1.10.1 Objetivo de los ratios financieros

(Flores Soria, 2013). Nos dice que el objetivo de los ratios es conseguir una información distinta y complementaria a la de las cifras absolutas, financiero o económico.

Se debe tener en cuenta dos criterios fundamentales; antes de proceder a la elaboración de ratios:

a) Relación: Solo debemos determinar ratios con magnitudes relacionadas, puesto que de lo contrario la información proporcionada por el ratio carecería de sentido.

Es decir, no tendría ninguna utilidad el ratio que podemos establecer entre depreciación anual y saldo de proveedores al tratarse de dos magnitudes inconexas.

b) Relevancia Se debe considerar solo aquellos ratios que proporcionen información útil para el tipo de análisis que estemos realizando, ya que no es igualmente válida la información proporcionada por todos y cada uno de los ratios y, en este sentido, debemos de eliminar aquellos que resulten irrelevantes, de lo contrario podríamos elaborar infinidad de ratios distintos y perdernos en el análisis del conjunto.

Estos dos criterios básicos se toman en cuenta al analizar, el amplio abanico de posibles combinaciones de cifras obtenidas de los estados

financieros, para centrarnos únicamente en aquellas que tienen verdadero interés.

En la utilización de ratios debemos tomar ciertas cautelas para evitar adoptar decisiones incorrectas con la información que proporcionan, o simplemente no realizar comentarios erróneos. En este sentido, los ratios, en general, no deben suponer una magnitud a incrementar temporalmente de una forma obsesiva, lo que podría atar nuestra capacidad de decisión en momentos, o hacer tomar una decisión desacertada.

“A su vez cuando se utiliza un ratio como parámetro de medida, ante una alternativa de decisión empresarial, no siempre debemos optar por aquella decisión que reporte un mayor valor de ratio. En otro orden de cosas, debemos tener clara la posible evolución contraria que pueden experimentar los ratios y los valores absolutos que los conforman. Esta precisión exige la necesidad de que, junto a los ratios que utilicemos, dispongamos de información sobre valores absolutos de las magnitudes que conforman.” (Flores Soria, 2013).

#### 2.1.10.2 Importancia de los Ratios Financieros

“Los ratios financieros son indicadores que guían a los gerentes hacia una buena dirección de la empresa, les proporciona sus objetivos y sus estándares. Ayudan a los gerentes a orientarlos hacia las estrategias a largo plazo más beneficiosas, además de la toma de decisiones efectivas a corto plazo.

También condicionan, en cualquier empresa, las operaciones cotidianas y, en esta situación dinámica, informan a la dirección acerca de los temas más importantes que requieren su atención inmediata. Cabe indicar que, los ratios muestran las conexiones que existen entre diferentes partes del negocio. Realizan las importantes interrelaciones y la necesidad de un equilibrio adecuado entre departamentos. En consecuencia, el conocimiento de los principales ratios permitirá a los gerentes de las diferentes áreas funcionales trabajar conjuntamente en beneficio de los objetivos generales de la empresa.

El lenguaje común de los negocios es el financiero. En consecuencia, los ratios más importantes son los basados en la información financiera. El gerente, por supuesto, deberá comprender que los números financieros solo son un reflejo de lo que está ocurriendo realmente, y que es la realidad, no los ratios, lo que hay que dirigir.” (Flores Soria, 2013).

(Jimenez Cardoso, Garcia - Ayuso Cavarsi, & Guillermo, 2002). “A pesar de su popularidad y de su indudable utilidad, los ratios financieros presentan algunas limitaciones que es preciso tener en cuenta:

- No neutralizan totalmente la diferencia de dimensión, ya que no pueden controlar efectos tales como las economías de escala. Por ello, son una herramienta inadecuada para comparar empresas de muy diferente tamaño.

-En algunos casos, las magnitudes absolutas son indicadores importantes. Por ejemplo, el tamaño de la empresa y la edad se consideran variables relevantes para determinar la probabilidad de quiebra: cuanto más grande y más antigua es una empresa, menor es la probabilidad de que quiebre.

-Ratios similares o denominados de la misma forma pueden calcularse de muy diferentes maneras, lo que provoca cierta incertidumbre. Así, por ejemplo, al calcular el ratio entre el beneficio neto y los recursos propios puede incluirse en el numerador el dividendo preferente y en el denominador el capital privilegiado o excluirse ambos, en cuyo caso se tendrán dos ratios bien diferentes.

-Dada la discrecionalidad con que cuenta la dirección de una empresa al diseñar su política contable, existe un elevado nivel de heterogeneidad en la información publicada por las empresas, sobre todo si están domiciliadas en países diferentes.”

Así también (Flores Soria, 2013). Nos dice sobre los ratios y sus limitaciones que el empleo de ratios como instrumentos utilizados con bastante frecuencia en el análisis de la información contable, plantea algún serio problema, que es necesario conocer, al menos, para interpretarlos adecuadamente sus limitaciones.

Entre las limitaciones de los ratios financieros, tenemos:

- Dispersión de los datos utilizados para obtener los valores de referencia.

Hemos establecido anteriormente que uno de los procedimientos que utilizaremos con más frecuencia en el análisis, consistirá en la comparación de nuestra situación, magnitudes o valores, tanto absolutos como relativos, con unos valores de referencia. Estos valores de referencia será, normalmente los obtenidos de los valores medios de la información sectorizada (sector económico al que pertenece la empresa).

La publicación de valores medios del sector no suele ir acompañada, normalmente, de la información del grado de dispersión de los estados de la muestra respecto a la medida. Este hecho impide que en la comparación de los datos de nuestra empresa con los valores medios (de referencia) no vaya más allá de establecer una simple diferencia de la que deducir nuestra posición relativa respecto al valor medio (mejor o peor).

Ahora bien, debemos ser conscientes de que este procedimiento limita de forma importante tanto el alcance de un estudio comparativo como las sabemos que la lectura que debe tener un ratio real, por ejemplo, de 1.20 respecto al valor medio 1.50, no es la misma si un porcentaje muy alto de empresas del sector (por ejemplo, un 90 por 100) tiene un ratio superior al nuestro, que si por el contrario, únicamente el 50 por 100 de empresas del sector superan nuestro ratio. Esto viene a

déjimos que no debemos limitarnos únicamente a obtener las diferencias entre nuestros datos y los de referencia, sino que, a su vez, hay que tener en cuenta en la valoración el grado de dispersión de los valores de la muestra utilizados para establecer los valores de referencia.”

(Jimenez Cardoso, Garcia - Ayuso Cavarsi, & Guillermo, 2002). “Al proceder al análisis financiero de una empresa, no se considera conveniente calcular una gran cantidad de ratios similares y tratar de formarse un juicio a partir de ellos, sino seleccionar un conjunto reducido de indicadores relevantes que, en conjunto, definan las características económicas- financieras de la empresa. Por esta razón, la literatura ha clasificado los ratios en diferentes categorías, de forma que se eviten dos problemas: a) seleccionar ratios muy similares, y b) olvidar analizar algún área relevante. Aunque se han propuesto numerosas clasificaciones, tradicionalmente se han distinguido cuatro grandes grupos: rentabilidad, solvencia, liquidez y eficiencia.

- Rentabilidad

En este grupo se incluyen aquellos ratios que miden la capacidad de la empresa para generar riqueza. Estos ratios comparan diferentes medidas de resultados con magnitudes asociadas a la inversión en activo (rentabilidad económica) o recursos propios (rentabilidad financiera).

- Solvencia

En esta categoría se encuentran los ratios que relacionan recursos y compromisos. Pueden distinguirse dos tipos: a) los que relacionan inversión, deudas y recursos propios, y b) los que relacionan fondos generados y obligaciones de desembolsos.

- Liquidez

Los ratios de liquidez son relevantes para evaluar la capacidad de la empresa para atender los compromisos a corto plazo. Suelen construirse comparando el activo circulante (o alguno de sus elementos integrantes) con el pasivo circulante. También se incluyen en este grupo indicadores tales como el intervalo defensivo (número aproximado de días durante los cuales la empresa puede hacer frente a sus pagos con los recursos disponibles) y ratios que comparan la cifra de los fondos generados ordinarios como los pagos previstos para el próximo periodo.

- Eficiencia

Son ratios de eficiencia los que permiten la utilización del activo. Comparan la cifra de ventas del ejercicio con partidas como el activo total, el inmovilizado material, el activo circulante o alguno de sus elementos integrantes.

Estos cuatro conceptos son fundamentales para toda empresa, ya que garantizan estabilidad y desarrollo progresivo. En nuestra tesis, nos

centramos principalmente en la liquidez, es por ello que vamos a ver éste concepto a más profundidad.

(Jimenez Cardoso, Garcia - Ayuso Cavarsi, & Guillermo, 2002). Indicaron que el análisis de una empresa requiere el estudio de la liquidez, solvencia y rentabilidad. Dependiendo de las circunstancias y del tipo de operación propuesta:

- a) Cada una de estas áreas tendrá una importancia relativa diferente,
- y b) se revelarán como importantes otras variables. Antes de continuar, parece necesario efectuar algunas precisiones terminológicas:

-La dicotomía liquidez/solvencia es enteramente análoga a la dicotomía solvencia a corto plazo/solvencia a largo plazo empleada en otros manuales, siendo, por tanto normalmente sinónimos los términos de "liquidez" y "solvencia a corto plazo" y los de "solvencia" y "solvencia a largo plazo". No obstante, algunos de los autores que emplean los términos "solvencia a corto plazo" y "solvencia a largo plazo" conceptúan la liquidez como la capacidad para hacer frente a los pagos a cortísimo plazo (semanas). En el análisis financiero, concebir la liquidez a tan corto plazo imposibilita su análisis externo, debido a la demora que sufre la publicación de las cuentas anuales. Esto no significa, obviamente, que el estudio de la liquidez (entendida es esta

acepción) sea imposible para un decisor interno que disponga de información precisa y oportuna.

-El término "liquidez" referido a empresas, se utiliza además para describir a aquellas que tienen una parte significativa de su activo invertido en tesorería o derechos fácilmente liquidables. Esta acepción financiera del término "liquidez" (totalmente correcta) difiere de la que se utilizará a partir de ahora.

-El término "compromiso financiero" es más amplio que el de "deuda". Por compromiso financiero se entiende todo desembolso futuro necesario para sobrevivir, independientemente de que en la actualidad constituya o no una deuda reconocida.

La evaluación de la liquidez y de la solvencia no es más que un intento de calificar la situación financiera. Se considera que una empresa está en equilibrio financiero si se prevé que, durante un periodo de tiempo futuro, las corrientes de cobros y de pagos se comportarán de tal forma que la tesorería mostrará siempre un saldo positivo. Es decir, habrá equilibrio financiero si se prevé contar con la tesorería suficiente para hacer frente a los compromisos en el momento en que vengán, si el período de previsión sobre el que se opina se limita a corto plazo (un año a partir de la fecha de cierre de los últimos estados contables) se

estará evaluando la liquidez, si se extiende a largo plazo (desde la fecha de cierre hasta más de un año después), a la solvencia.

### 2.1.10.3 Principales Ratios Financieros

(Ricra M. M., 2014) Éstos están clasificados en cinco:

- Ratios de Liquidez: Miden la capacidad de pago a corto plazo.
- Ratios de Solvencia: Miden la capacidad de pago a largo plazo.
- Ratios de Actividad: Mide la eficiencia con la que se utilizan los recursos.
- Ratios de Rentabilidad: Mide la eficiencia de la utilización de los recursos para generar sus operaciones.
- Ratios de Valor de Mercado: Mide el precio del valor de mercado por acción del capital accionario.

(Flores Soria, 2013). Define a continuación los principales ratios financieros:

- Ratios de Liquidez: Estos índices miden la capacidad de la empresa para cumplir con sus obligaciones a corto plazo.

#### a) Liquidez Corriente: $\text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente}$

Aplicación: mide la liquidez corriente que tiene la empresa, para afrontar sus obligaciones a corto plazo. Muestra la habilidad que tiene la gerencia para poder cumplir sus obligaciones a corto plazo.

#### b) Prueba Ácida o Liquidez Severa:

$(\text{Activo Corriente} - \text{Inventarios} - \text{Gast. Pag. Antic}) / \text{Pasivo Corriente}$

Aplicación: establece con mayor propiedad la cobertura de las obligaciones de la empresa a corto plazo. Es una medida más apropiada para medir la liquidez porque descarta a los inventarios y a los gastos pagados por anticipado en razón que son desembolsos ya realizados.

c) Liquidez Absoluta:

Disponibile en Efectivo y Equivalentes / Pasivo Corriente.

Aplicación: Con respecto a los activos se considera solo efectivo y equivalentes y los títulos financieros, este índice nos indica el periodo durante el cual la empresa puede operar con sus activos disponibles sin recurrir a sus flujos de ventas.

d) Capital de Trabajo:

Activo Corriente – Pasivo Corriente

Aplicación: nos muestra el exceso de activo Corriente que posee las empresas, para afrontar sus obligaciones corrientes.

TABLA 2.2.10.3.1

RAZÓN DE LIQUIDEZ

INDICES	FORMULA	COMENTARIOS
<b>A. Indices de Liquidez</b>		
<p>Muestran el nivel de solvencia financiera de corto plazo de la empresa, en función a la capacidad que tiene para hacer frente a sus obligaciones de corto plazo que se derivan del ciclo de producción. Para dicho propósito, se han considerado dos indicadores que miden en distinto grado la capacidad de pago corriente de la empresa.</p>		
<p><b>1. Razón de liquidez General</b></p> <p>Una Razón de Liquidez General mayor a 1, indica que parte de los activos circulantes de la empresa están siendo financiados con capitales de largo plazo.</p>	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	<p>Indica el grado de cobertura que tienen los activos de mayor liquidez sobre las obligaciones de menos vencimiento o mayor exigibilidad. Se calcula dividiendo los activos corrientes entre las deudas de corto plazo, cuando mas elevado sea la coeficiente alcanzando, mayor será la capacidad de la empresa para satisfacer las deudas que vencen a corto plazo.</p>
<p><b>2. Prueba Acida</b></p>	$\frac{\text{Activo corriente} - \text{Inventario}}{\text{Pasivo Corriente}}$	<p>Representa una medida mas directa de la solvencia financiera de corto plazo de la empresa, al tomar en consideración los niveles de liquidez de los componentes del activo circulante. Se calcula como la relación entre los activos corrientes de mayor grado de convertibilidad en efectivo, y las obligaciones de corto plazo.</p>

Fuente: Jaime Flores  
Elaboración Propia

### **2.1.11 Particularidades sectoriales del análisis fundamental**

Existen particularidades sectoriales en el análisis de los Estados Financieros y en la toma de decisiones. A continuación, (Jimenez Cardoso, Garcia - Ayuso Cavarsi, & Guillermo, 2002). Nos dice que la toma de decisiones de inversión en los mercados de capitales se fundamenta en un proceso de análisis cuya estructura varía según los sectores industriales. Normalmente, los analistas de inversiones están especializados en un pequeño número de sectores, manteniendo contacto frecuente con las empresas que operan en ellos, no sólo en el ámbito nacional sino también a nivel internacional. La estructura de su proceso de análisis y las variables que consideran más importantes para la toma de decisiones dependen en gran medida de las particularidades del sector y, en ocasiones, de la tradición seguida en la empresa para la cual trabajan.

- **El Sector Construcción**

La construcción es una de las industrias básicas de la economía (representada un 15 por 100 del PBI y alrededor de un 60 por 100 de la formación bruta de capital), hasta el punto de que los momentos de expansión o crisis de esta pueden medirse a la vista de la evolución del sector constructor. En la cifra de negocio del sector la construcción de vivienda representa una proporción importante, pero la partida fundamental son las obras públicas.

Tras una época de expansión hasta 1991, se produjo una caída importante de las inversiones en infraestructuras y de la construcción de viviendas, lo que dio como resultado una reducción de la cartera de pedidos y, por consiguiente, un apreciable endurecimiento de la competencia. Además, la calidad de la cartera disminuyó debido al retraso en los pagos por parte de la administración, lo que hizo necesario captar financiación adicional, con el consiguiente incremento de los costes financieros. Durante el periodo 1993-1995 la recesión económica provocó una contracción de la cifra de ventas y una reducción importante de los márgenes, dada la importante estructura fija de las empresas. No obstante, el final de la década de los noventa ha sido un periodo mucho más positivo para este sector, ya que la salida de la recesión y la bajada de los tipos de interés han contribuido a potenciar la demanda de vivienda, edificación industrial y de servicios e infraestructura.

Los aspectos principales a tener en cuenta al analizar el sector construcción son los siguientes:

El consumo de cemento representa un indicador de las expectativas de beneficio futuro de las empresas, ya que existe una relación directa entre su volumen y el importe de las ventas futuras. Igualmente, es necesario analizar la cuantía de las viviendas iniciadas, en construcción y terminadas en el ejercicio,

así como la evolución del importe de la licitación oficial y las bajas medias en licitaciones. Todo ello permite valorar la calidad de la cartera de pedidos y realizar previsiones sobre la evolución futura de la cifra de ventas del sector y de cada empresa en particular.

A nivel más concreto, en el análisis de las empresas conviene prestar atención a los siguientes puntos:

- Estructura financiera: apalancamiento financiero y operativo.
- Gestión del circulante.
- Evolución y composición de la cifra de ventas y la cartera de pedidos.
- Diversificación.
- Margen de explotación, rentabilidad económica y financiera.

El sector construcción suele mostrar una volatilidad superior a la del mercado, lo que lo convierte en uno de los más arriesgados. Las empresas constructoras presentan una clara diferenciación por su estructura financiera, su gestión y su nivel de diversificación.”

## **2.1.12 Norma Internacional de Contabilidad N° 11 (NIC 11) Contratos de Construcción**

(IFRS ACCOUNTING ASVISORY, 2014). Esta Norma establece las bases para la presentación de los estados financieros de propósito general, para asegurar que los mismos sean comparables, tanto con los estados financieros de la misma entidad correspondientes a periodos anteriores, como con los de otras entidades. Esta Norma establece requerimientos generales para la presentación de los estados financieros, guías para determinar su estructura y requisitos mínimos sobre su contenido.

El objetivo de esta Norma es prescribir el tratamiento contable de los ingresos de actividades ordinarias y los costos relacionados con los contratos de construcción. Debido a la naturaleza propia de la actividad llevada a cabo en los contratos de construcción, la fecha en que la actividad del contrato comienza y la fecha en la que termina el mismo caen, normalmente, en diferentes periodos contables. Por tanto, la cuestión fundamental al contabilizar los contratos de construcción es la distribución de los ingresos de actividades ordinarias y los costos que cada uno de ellos genere, entre los periodos contables a lo largo de los cuales se ejecuta.

Esta Norma debe ser aplicada para la contabilización de los contratos de construcción, en los estados financieros de los contratistas.

Un contrato de construcción es un contrato, específicamente negociado, para la fabricación de un activo o un 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.

Los requisitos contables de esta Norma se aplican, generalmente, por separado para cada contrato de construcción. No obstante, en ciertas circunstancias y a fin de reflejar mejor la esencia económica de la operación, es necesario aplicar la Norma independientemente a los componentes identificables de un contrato único, o juntar un grupo de contratos a efectos de su tratamiento contable.

Los ingresos de actividades ordinarias del contrato deben comprender:

- (a) El importe inicial del ingreso de actividades ordinarias acordado en el contrato
- (b) Cualquier modificación en el trabajo contratado, así como reclamaciones o incentivos: (i) en la medida que sea probable que

de los mismos resulte un ingreso de actividades ordinarias; y (ii) siempre que sean susceptibles de medición fiable.

Los ingresos de actividades ordinarias del contrato se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

Los costos del contrato deben comprender:

(a) los costos que se relacionen directamente con el contrato específico;

(b) los costos que se relacionen con la actividad de contratación en general, y pueden ser imputados al contrato específico; y

(c) cualesquiera otros costos que se puedan cargar al cliente, bajo los términos pactados en el contrato.

Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos como ingreso de actividades ordinarias y gastos respectivamente, con referencia al estado de terminación de la actividad producida por el contrato al final del periodo sobre el que se informa.

Cuando el desenlace de un contrato de construcción no pueda ser estimado con suficiente fiabilidad:

(a) Los ingresos de actividades ordinarias deben ser reconocidos sólo en la medida en que sea probable recuperar los costos incurridos por causa del contrato

(b) Los costos del contrato deben reconocerse como gastos del periodo en que se incurren.

Cuando sea probable que los costos totales del contrato vayan a sobrepasar los ingresos de actividades ordinarias totales derivados del mismo, las pérdidas esperadas deben reconocerse inmediatamente como un gasto.

- **Objetivo**

El objetivo de esta Norma es prescribir el tratamiento contable de los ingresos ordinarios y los costes relacionados con los contratos de construcción. Debido a la naturaleza propia de la actividad llevada a cabo en los contratos de construcción, la fecha en que la actividad del contrato comienza y la fecha en la que termina el mismo caen, normalmente, en diferentes ejercicios contables, por tanto, la cuestión fundamental al contabilizar los contratos de construcción es la distribución de los ingresos ordinarios y los costes que cada uno de ellos genere, entre los ejercicios contables a lo largo de los cuales se ejecuta. Esta Norma utiliza los criterios establecidos en el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de los Estados Financieros, con el fin de determinar cuándo se reconocen como

ingresos ordinarios y costes en la cuenta de resultados los producidos por el contrato de construcción. También es una guía práctica sobre la aplicación de tales criterios.

- Alcance

1. Esta Norma debe ser aplicada para la contabilización de los contratos de construcción, en los estados financieros de los contratistas.

2. La presente norma sustituye a la NIC 11, Contabilización de los Contratos de Construcción, aprobada en 1978.

- Definiciones

3. Los siguientes términos se usan, en la presente Norma, con el significado que a continuación se especifica:

- Un contrato de construcción es un contrato, específicamente negociado, para la fabricación de un activo o un 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.

- Un contrato de precio fijo es un contrato de construcción en el que el contratista acuerda un precio fijo, o una cantidad fija por unidad de producto, y en algunos casos tales precios están sujetos a cláusulas de revisión si aumentan los costes.

- Un contrato de margen sobre el coste es un contrato de construcción en el que se reembolsan al contratista los costes satisfechos por él y definidos previamente en el contrato, más un porcentaje de esos costes o una cantidad fija.

4. Un contrato de construcción puede acordarse para la fabricación de un solo activo, como un puente, un edificio, un dique, un oleoducto, una carretera, un barco o un túnel. Un contrato de construcción puede, asimismo, referirse a la construcción de varios activos que estén íntimamente relacionados entre sí o sean interdependientes en términos de su diseño, tecnología y función, o bien en relación con su último destino o utilización; ejemplos de dichos contratos son los de construcción de refinerías u otras instalaciones complejas especializadas.

5. Para los propósitos de esta Norma, el término contratos de construcción incluye:

(a) los contratos de prestación de servicios que estén directamente relacionados con la construcción del activo, por ejemplo los relativos a servicios de gestión del proyecto y arquitectos, así como

(b) los contratos para la demolición o rehabilitación de activos y la restauración del entorno que puede seguir a la demolición de algunos activos.

6. Las fórmulas que se utilizan en los contratos de construcción son variadas, pero para los propósitos de esta Norma se clasifican en contratos de precio fijo y contratos de margen sobre el coste. Algunos contratos de construcción pueden contener características de una y otra modalidad, por ejemplo en el caso de un contrato de margen sobre el coste con un precio máximo concertado. En tales circunstancias, el contratista necesita considerar todas las condiciones expuestas en los párrafos 23 y 24, para determinar cómo y cuándo reconocer en resultados los ingresos ordinarios y costes correspondientes al contrato.

## **2.2 Marco Legal**

- El Decreto Legislativo N° 917 "Sistema de Pagos de Obligaciones Tributarias con el Gobierno central"

El 26 de abril de 2001 se publicó el Decreto Legislativo N° 917, creando el Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias con el Gobierno Central (SPOT). Su creación fue diseñada "para mejorar el cumplimiento tributario en la comercialización de productos cuya distribución tenía altos índices de informalidad, como son los productos pesqueros, agropecuarios y algunos servicios de difícil control". Esta norma fue derogada por el Decreto Legislativo N° 940 y fue explícitamente excluido del derecho vigente por la Ley N° 29477 publicada el 18.12.2009.

- El Decreto Legislativo N° 940 “Decreto legislativo que modifica el Sistema de Pagos de Obligaciones Tributarias con el Gobierno Central establecido por el Decreto Legislativo N°917”.

El 20 de diciembre del 2003 se publicó el Decreto Legislativo N° 940, modificando el SPOT establecido por el Decreto Legislativo N° 917, en relación al precio de mercado a aplicarse cuando el importe de la operación no sea fehaciente. Asimismo, se estableció una tabla con cuatro infracciones sancionadas con multas no previstas en las tablas del Código Tributario.

- EL Decreto Legislativo N° 1110 “Toda referencia al sistema de pago de obligaciones tributarias con el gobierno central en dispositivos legales relacionados con su aplicación se entenderá referida al sistema de pago de obligaciones tributarias”

El 20 de junio del 2012 se publicó el Decreto Legislativo N° 1110 (vigente a partir del 01.07.2012), modificando el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 940, para simplificar las obligaciones formales sobre declaraciones juradas y emisiones electrónicas de comprobantes de pago.

- Resolución de Superintendencia N° 063-2012/SUNAT “Aprobó normas para la aplicación del sistema de pago de obligaciones tributarias , a efectos de incorporar a los servicios gravados con el impuesto general a

las ventas que no estaban sujetos a dichos sistemas”

El 29 de marzo del 2012 se publicó la Resolución de Superintendencia N° 063-2012/SUNAT (vigente a partir del 02.04.2012), modificando la Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT, para incorporar a los servicios de intermediación laboral y tercerización, arrendamiento de bienes muebles, movimiento de carga, otros servicios empresariales, comisión mercantil, fabricación de bienes por encargo, servicio de transporte de personas y contratos de construcción, entre los servicios afectos al SPOT.

- Resolución de Superintendencia N° 343-2014/SUNAT “Modificatoria para racionalizar y simplificar la aplicación del Sistema de Pagos de Obligaciones Tributarias”.

Resolución de Superintendencia N° 343-2014/SUNAT publicada el 12 de noviembre de 2014 (vigente a partir del 01.01.2015), ha modificado diversas Resoluciones que regulan el Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias (SPOT) con la finalidad de racionalizar y simplificar la aplicación de este sistema; señala la modificación de los porcentajes del anexo 2 y anexo 3; exclusión de bienes y servicios sujetos al SPOT, modificación del plazo para considerar los montos depositados en las cuentas del banco de la nación como de libre disposición.

### **2.3 Definiciones de términos básicos**

Para el presente estudio se definen los siguientes términos, que se consideran relevantes en la investigación.

- ❖ SPOT: Es un mecanismo administrativo que coadyuva con la recaudación de determinados tributos y consiste básicamente en la detracción (descuento) que efectúa el comprador o usuario de un bien o servicio afecto al sistema, de un porcentaje del importe a pagar por estas operaciones, para luego depositarlo en el Banco de la Nación.
- ❖ Liquidez: La liquidez es la capacidad de la empresa de hacer frente a sus obligaciones de corto plazo. La liquidez se define como la capacidad que tiene una empresa para obtener dinero en efectivo. Es la proximidad de un activo a su conversión en dinero.
- ❖ Liquidez empresarial: Es la capacidad de pagar las obligaciones que la empresa ha contraído en momentos concretos de vencimiento. La empresa se encuentra en situación permanente de liquidez si es capaz de satisfacer todos los pagos a que está obligada y además dispone de unos saldos adecuados de dinero disponible en el activo del balance.
- ❖ Incidencia: Influencia o efecto que tiene una cosa sobre otra. Circunstancia o suceso secundarios que ocurre en el desarrollo de un asunto o negocio, pero que puede influir en el resultado final.

- ❖ Índices financieros: Llamado también ratios financieros, son coeficientes que expresan una relación matemática existente entre dos magnitudes. Son instrumentos que permiten analizar los estados financieros y establecer relaciones que permitan determinar en qué situación la empresa se encuentra.
- ❖ Empresa inmobiliaria: Es aquella destinada a la venta de inmuebles (casas, departamentos, terrenos, etc.), también suelen otorgar otros servicios además de la venta de propiedades, como alquileres, gestiónamiento de créditos hipotecarios, asesoramiento inmobiliario, tasaciones de propiedades, etc.
- ❖ Inmueble: Se consideran inmuebles todos aquellos bienes considerados bienes raíces, por tener de común la circunstancia de estar íntimamente ligados al suelo, unidos de modo inseparable, física o jurídicamente, al terreno, tales como las parcelas, urbanizadas o no, casas, naves industriales, o sea, las llamadas fincas, en definitiva, que son bienes imposibles de trasladar o separar del suelo sin ocasionar daños a los mismos, porque forman parte del terreno o están anclados a él.
- ❖ Operación inmobiliaria: Es un importante motor que dinamiza la economía, e incluye diversas actividades, de las cuales se obtiene un beneficio.
- ❖ Impuesto: Tributo cuyo cumplimiento no origina una contraprestación directa en favor del contribuyente por parte del Estado.

- ❖ **Obligación tributaria:** La obligación tributaria, que es de derecho público, es el vínculo entre el acreedor y el deudor tributario, establecido por ley, que tiene por objeto el cumplimiento de la prestación tributaria, siendo exigible coactivamente.
- ❖ **Recaudación tributaria:** Recaudación: función pública que tiene por objeto procurar el ingreso en el Tesoro Público de los tributos previamente liquidados.
- ❖ **Presión tributaria:** Presión tributaria o presión fiscal es un término económico para referirse al porcentaje de los ingresos que los particulares deben aportar al Estado en concepto de impuestos. De ese modo, la presión tributaria de un país es el porcentaje del PIB recaudado por el Estado por impuestos.
- ❖ **Evasión tributaria:** Omisión parcial o total del impuesto de forma voluntaria o involuntaria y trae como consecuencia una disminución ilegítima de los ingresos tributarios, destinadas a reducir total o parcialmente la carga tributaria en provecho propio o de terceros.
- ❖ **IGV:** Impuesto General a las Ventas; es el impuesto indirecto que grava las transacciones como ventas y servicios realizados en el país, así como la primera venta de inmuebles que realicen los constructores de este y las importaciones de bienes.

- ❖ **ISC: Impuesto Selectivo al Consumo;** un impuesto indirecto que grava determinados bienes (es un impuesto específico); como por ejemplo: las bebidas alcohólicas, cigarrillos y combustibles.
- ❖ **Multas Tributarias:** Son sanciones impuestas a los contribuyentes propietarios que cometen infracciones tributarias.
- ❖ **Infracciones Tributarias:** Se consideran todas aquellas acciones y omisiones dolosas o culposas tipificadas y sancionadas en las leyes.
- ❖ **Activos Circulantes:** Es el activo líquido determinado al momento de cierre del ejercicio o que es convertible en dinero en plazo menor a doce meses.
- ❖ **Pasivos Circulantes:** Son las deudas que se deberá cubrir en el corto plazo, es decir en un periodo menos a doce meses.

### III.VARIABLES E HIPÓTESIS

#### 3.1 Definición de las variables

Para analizar y comprobar la hipótesis general de tipo

Correlacional- explicativo:

TABLA 3.1.1 HIPÓTESIS GENERAL

<b>Variable Independiente</b>	<b>Variable dependiente</b>
X: El Sistema de Detracción del IGV	Y: Liquidez en la Inmobiliaria Parque Acosta SAC.

Elaboración Propia

Para analizar y comprobar la primera hipótesis específica de tipo

Correlacional- explicativo:

TABLA 3.1.2 HIPÓTESIS ESPECIFICA 1

<b>Variable Independiente</b>	<b>Variable dependiente</b>
X1: El Sistema de Detracción del IGV	Y1: Capital de Trabajo en la Inmobiliaria Parque Acosta SAC.

Elaboración Propia

Para analizar y comprobar la segunda hipótesis específica de tipo

Correlacional- explicativo:

TABLA 3.1.1 HIPÓTESIS ESPECÍFICA 2

<b>Variable Independiente</b>	<b>Variable dependiente</b>
X2: El Sistema de Detracción del IGV	Y2: Ingresos en la Inmobiliaria Parque Acosta SAC.

Elaboración Propia

### 3.2 Operacionalización de variables

TABLA 3.2.1 OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

VARIABLES	DEFINICION CONCEPTUAL	DEFINICION OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES
El Sistema De Detracción Del IGV	Es una medida interpuesta por SUNAT para asegurar el cumplimiento de los pagos de obligaciones tributarias; que consiste en que el cliente detraiga un porcentaje de los pagos a su proveedor y que lo deposite en una cuenta en el banco de la Nación a nombre del proveedor.	Porcentaje de la cobranza depositada en una cuenta en el banco de la nación para el pago de tributos, multas, costas.	Recaudación tributaria a través del mecanismo de detracción.	X1: Porcentaje aplicado al sector (4%)  X2: Pagos realizados con fondos de detracción  X3: Ingreso como fondo de recaudación.
Liquidez De La Empresa Inmobiliaria Parque Acosta SAC	Es la capacidad que tiene la empresa de cumplir con el pago de sus obligaciones con terceros, con el estado, con sus empleados, etc. Pagos a realizar en un corto plazo y tiempo ya establecido.	Disponibilidad de efectivo de una empresa con relación directa a sus ingresos por ventas	Ratios de Liquidez	Y1: Capital de Trabajo  Y2 : Liquidez Corriente  Y3 : Prueba Ácida

Elaboración propia

### **3.3 Hipótesis general e hipótesis específicas**

#### **3.3.1 Hipótesis General**

- El Sistema de Detracción del IGV incide negativamente en la liquidez de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC en el periodo 2014

#### **3.3.2 Hipótesis específicas**

- a) El Sistema de Detracción del IGV incide significativamente en el Capital de Trabajo de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC en el periodo 2014.
  
- b) El Sistema de Detracción del IGV incide negativamente en los ingresos de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC en el periodo 2014.

## **IV. METODOLOGÍA**

### **4.1 Tipo de investigación**

Enfoque cuantitativo, tipo Correlacional – explicativo.

### **4.2 Diseño de la investigación**

No experimental. Correlacional - explicativo; es decir, no se manipuló ninguna variable.

### **4.3 Población y muestra**

Población: 16 personas

Se trabajó con toda la población por ser finita. Conformada por el personal del área contabilidad, finanzas y tributación de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC, ubicada en Calle Miguel Dasso Nro. 126 Int. 202 – San Isidro – Lima.

### **4.4 Técnicas e Instrumentos de recolección de datos**

- a) Directos: Cuestionario estructurado, encuestas
- b) Indirectos: Bibliografía, revistas especializadas, páginas web y análisis documental (análisis de estados financieros y análisis de ratios).

#### **4.5 Procedimientos de recolección de datos**

La información obtenida, fue ordenada, clasificada y se registró manualmente, también se elaboró tablas y gráficos para una mayor comprensión de los resultados, todo ello en función de las variables principales.

#### **4.6 Procesamiento estadístico y análisis de datos**

Se utilizó el Software SPSS v.22.

Para los datos estadísticos se utilizó el procedimiento Chi-Cuadrado, Fisher, el coeficiente de correlación de Kendall y Excel para tablas y gráficos.

## V. RESULTADOS

Los resultados de esta investigación evidencian que nuestro instrumento es válido y fiable.

La prueba de fiabilidad de Cronbach resulta aceptable cuando el coeficiente  $\alpha$  es superior a 0,7. El equivalente alfa de Cronbach hallado en nuestra investigación es de 0.727.

TABLA 5.1

### PRUEBA DE FIABILIDAD DE ALFA DE CRONBACH

<b>Estadísticos de fiabilidad</b>	
<b>Alfa de Cronbach</b>	<b>N de elementos</b>
,727	13

## 5.1 Resultados de las entrevistas

1. ¿Considera Ud. que el porcentaje de Detracción del 4% del sector construcción no es adecuado?

TABLA 5.1.1

### EL PORCENTAJE DE DETRACCIÓN DEL 4% DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN NO ES ADECUADO

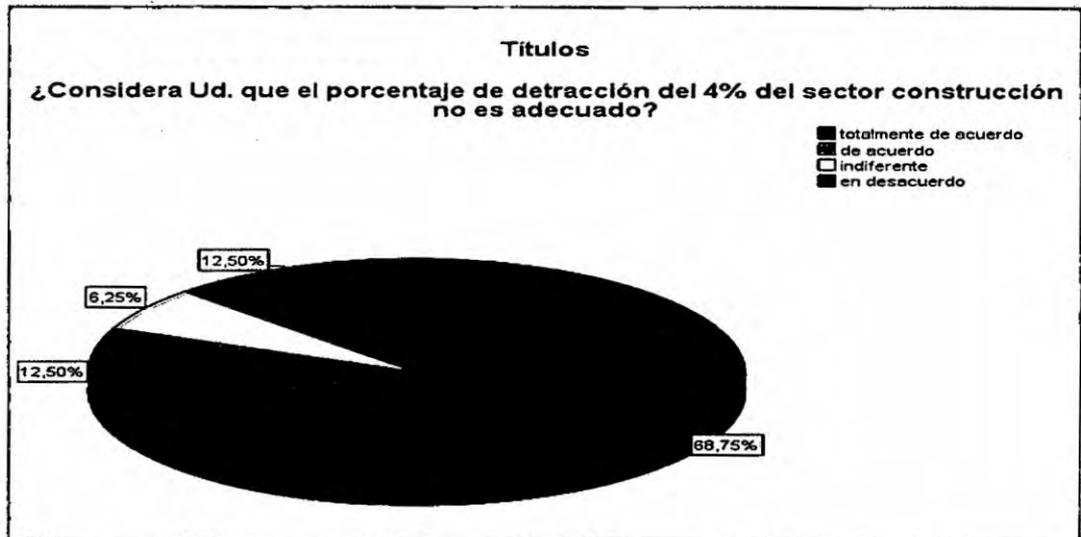
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	totalmente de acuerdo	11	68,8	68,8	68,8
	de acuerdo	2	12,5	12,5	81,3
	Indiferente	1	6,3	6,3	87,5
	en desacuerdo	2	12,5	12,5	100,0
	Total	16	100,0	100,0	

Fuente: Parque Acosta

Elaboración Propia

### GRÁFICO 5.1.1

#### EL PORCENTAJE DE DETRACCIÓN DEL 4% DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN NO ES ADECUADO



Fuente: Parque Acosta

Elaboración Propia

#### Análisis:

En el gráfico se observa que las respuestas de los profesionales encuestados fueron que el 68.75% está totalmente de acuerdo, el 12.50% está de acuerdo, el 6.25% es indiferente y el 12.50% está en desacuerdo que el porcentaje de detracción aplicado al sector construcción no es adecuado.

2. ¿Considera perjudicial que la empresa haya diferido el uso de Crédito Fiscal de IGV?

TABLA 5.1.2

ES PERJUDICIAL QUE LA EMPRESA HAYA DIFERIDO EL USO DE  
CRÉDITO FISCAL DE IGV

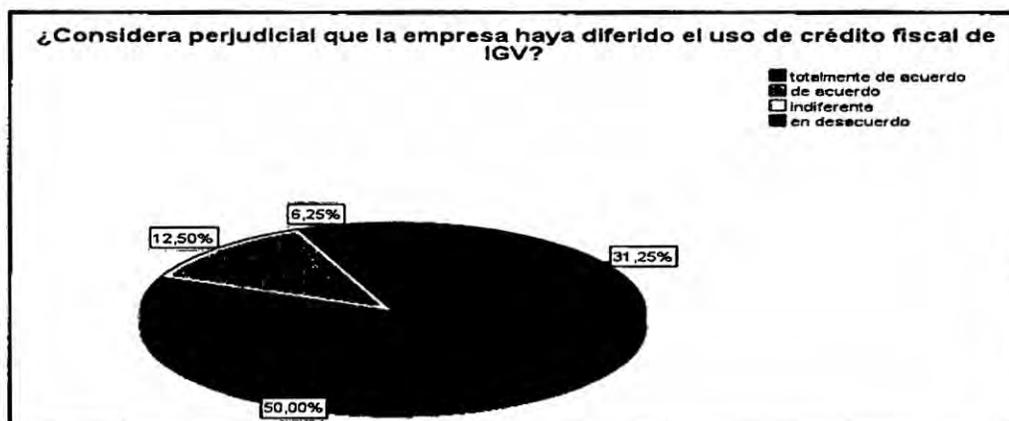
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	totalmente de acuerdo	5	31,3	31,3	31,3
	de acuerdo	8	50,0	50,0	81,3
	Indiferente	2	12,5	12,5	93,8
	en desacuerdo	1	6,3	6,3	100,0
	Total	16	100,0	100,0	

Fuente: Parque Acosta

Elaboración Propia

GRÁFICO 5.1.2

ES PERJUDICIAL QUE LA EMPRESA HAYA DIFERIDO EL USO DE  
CRÉDITO FISCAL DE IGV



Fuente: Parque Acosta

Elaboración Propia

**Análisis:**

En el gráfico se observa que las respuestas de los profesionales encuestados fueron que el 31.25% está totalmente de acuerdo, el 50% está de acuerdo, el 12.5% es indiferente y el 6.25% está en desacuerdo en que consideran perjudicial que la empresa haya diferido el uso de crédito fiscal de IGV.

3. ¿La empresa ha sido objeto por parte de la Administración Tributaria de ingresar como recaudación su Fondo de Deduciones?

TABLA 5.1.3

LA EMPRESA HA SIDO OBJETO POR PARTE DE LA  
ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE INGRESAR COMO  
RECAUDACIÓN SU FONDO DE DEDUCCIONES

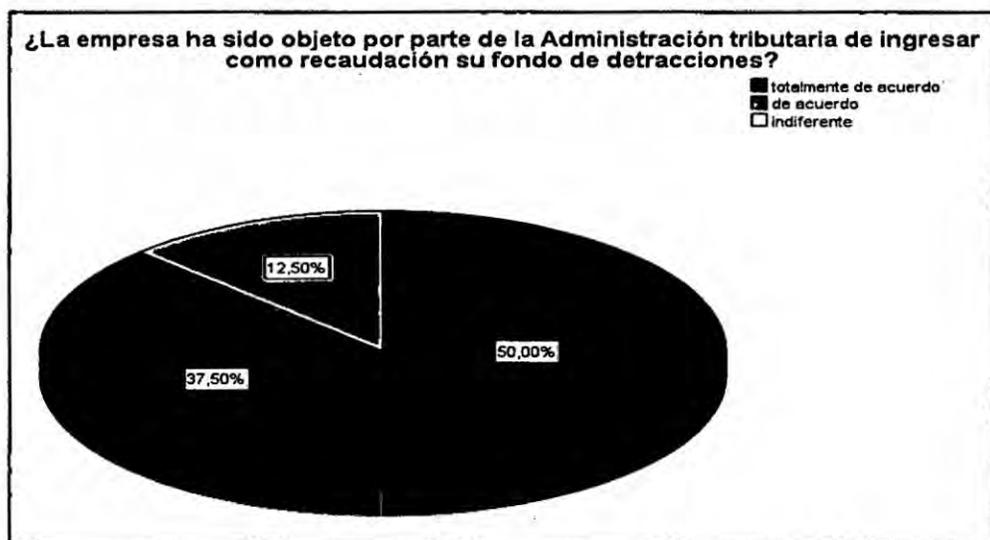
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	totalmente de acuerdo	8	50,0	50,0	50,0
	de acuerdo	6	37,5	37,5	87,5
	Indiferente	2	12,5	12,5	100,0
	Total	16	100,0	100,0	

Fuente: Parque Acosta

Elaboración Propia

GRÁFICO 5.1.3

LA EMPRESA HA SIDO OBJETO POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE INGRESAR COMO RECAUDACIÓN SU FONDO DE DETRACCIONES



Fuente: Parque Acosta

Elaboración Propia

**Análisis:**

En el gráfico se observa que las respuestas de los profesionales encuestados fueron que el 50% está totalmente de acuerdo, el 37.50% está de acuerdo y el 12.50% es indiferente en que la empresa ha sido objeto por parte de la Administración tributaria de ingresar como recaudación su fondo de detracciones.

4. ¿Considera que la empresa no realiza los depósitos de Detracción de IGV dentro del plazo establecido?

TABLA 5.1.4

LA EMPRESA NO REALIZA LOS DEPÓSITOS DE DETRACCIÓN DE IGV DENTRO DEL PLAZO ESTABLECIDO

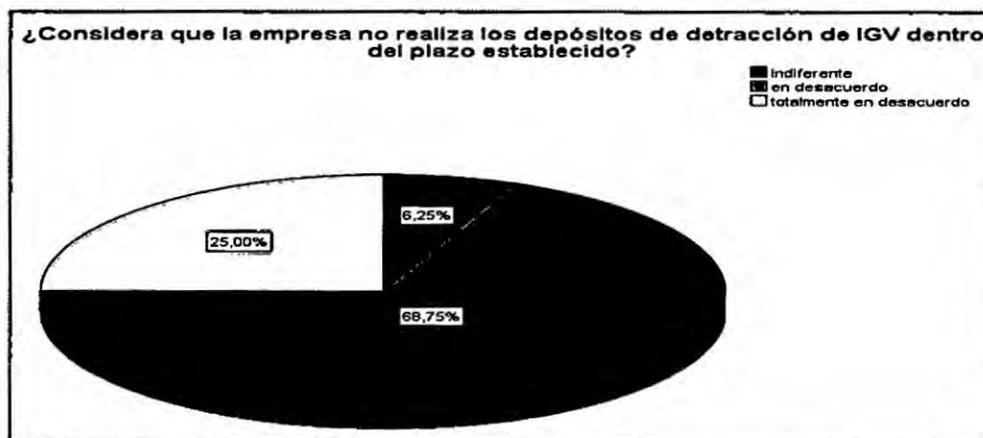
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Indiferente	1	6,3	6,3	6,3
	en desacuerdo	11	68,8	68,8	75,0
	totalmente en desacuerdo	4	25,0	25,0	100,0
	Total	16	100,0	100,0	

Fuente: Parque Acosta

Elaboración Propia

GRÁFICO 5.1.4

LA EMPRESA NO REALIZA LOS DEPÓSITOS DE DETRACCIÓN DE IGV DENTRO DEL PLAZO ESTABLECIDO



Fuente: Parque Acosta

Elaboración Propia

### Análisis:

En el gráfico se observa que las respuestas de los profesionales encuestados fueron que el 68.75% está en desacuerdo, el 25% es indiferente y el 6.25% está totalmente en desacuerdo en que la empresa no realiza los depósitos de Detracción de IGV dentro del plazo establecido.

5. ¿No se ha realizado pagos por concepto de tributos con su Fondo de Detracción?

TABLA 5.1.5

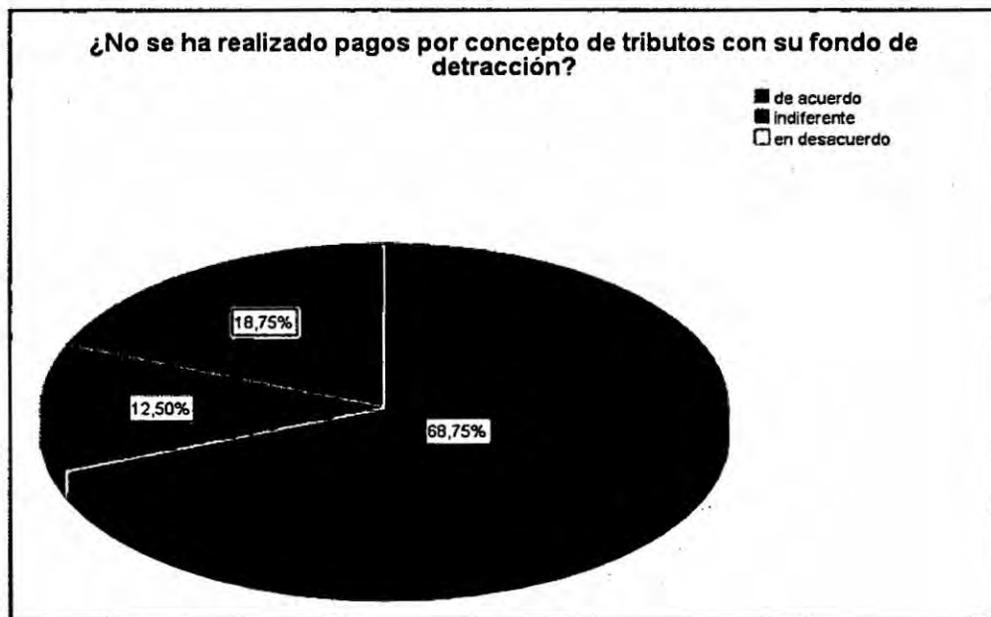
NO SE HA REALIZADO PAGOS POR CONCEPTO DE TRIBUTOS CON SU FONDO DE DETRACCIÓN

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	de acuerdo	11	68,8	68,8	68,8
	Indiferente	2	12,5	12,5	81,3
	en desacuerdo	3	18,8	18,8	100,0
	Total	16	100,0	100,0	

Fuente: Parque Acosta  
Elaboración Propia

GRÁFICO 5.1.5

NO SE HA REALIZADO PAGOS POR CONCEPTO DE TRIBUTOS CON  
SU FONDO DE DETRACCIÓN



Fuente: Parque Acosta

Elaboración Propia

**Análisis:**

En el gráfico se observa que las respuestas de los profesionales encuestados fueron que el 68.75% está de acuerdo, el 12.50% es indiferente y el 18.75% está en desacuerdo en que no se ha realizado pagos por concepto de tributos con su Fondo de Detracción.

6. ¿La empresa ha tenido dificultades para solicitar la liberación de su Fondo de Dedicaciones?

TABLA 5.1.6

LA EMPRESA HA TENIDO DIFICULTADES PARA SOLICITAR LA LIBERACIÓN DE SU FONDO DE DEDICACIONES

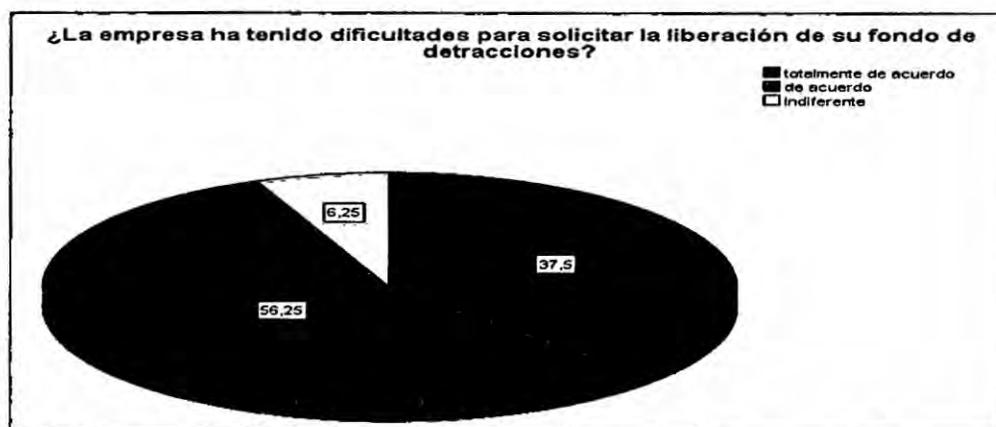
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	totalmente de acuerdo	6	37,5	37,5	37,5
	de acuerdo	9	56,3	56,3	93,8
	Indiferente	1	6,3	6,3	100,0
	Total	16	100,0	100,0	

Fuente: Parque Acosta

Elaboración Propia

GRÁFICO 5.1.6

LA EMPRESA HA TENIDO DIFICULTADES PARA SOLICITAR LA LIBERACIÓN DE SU FONDO DE DEDICACIONES



Fuente: Parque Acosta

Elaboración Propia

**Análisis:**

En el gráfico se observa que las respuestas de los profesionales encuestados fueron que el 56.25% está de acuerdo, el 37.50% está totalmente de acuerdo y el 6.25% es indiferente en que la empresa ha tenido dificultades para solicitar la liberación de su Fondo de Deduciones.

7. ¿Cree Ud. que el porcentaje de Dedución afecta el ratio del Capital de Trabajo de la empresa?

TABLA 5.1.7

EL PORCENTAJE DE DEDUCCIÓN AFECTA EL RATIO DEL CAPITAL DE TRABAJO DE LA EMPRESA

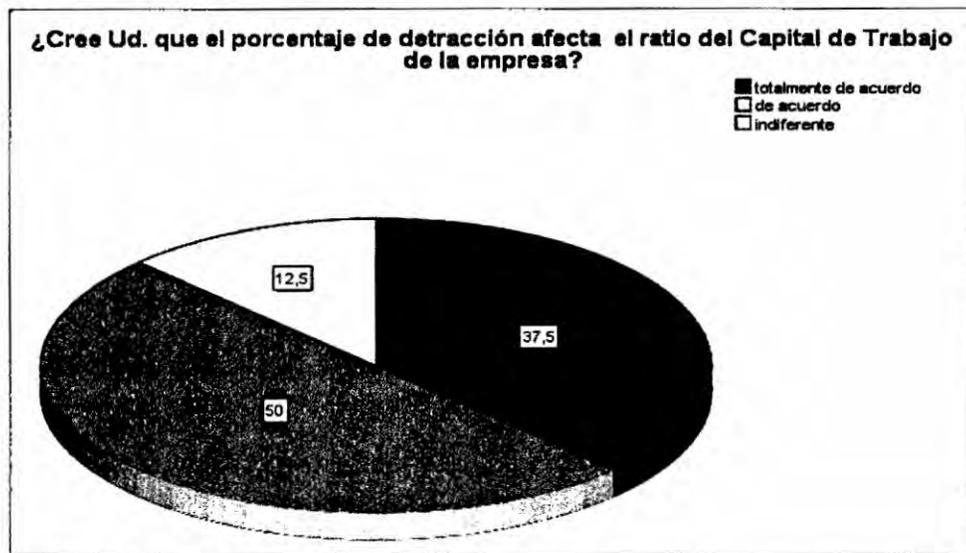
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	totalmente de acuerdo	6	37,5	37,5	37,5
	de acuerdo	8	50,0	50,0	87,5
	Indiferente	2	12,5	12,5	100,0
	Total	16	100,0	100,0	

Fuente: Parque Acosta

Elaboración Propia

GRÁFICO 5.1.7

EL PORCENTAJE DE DETRACCIÓN AFECTA EL RATIO DEL CAPITAL DE TRABAJO DE LA EMPRESA



Fuente: Parque Acosta

Elaboración Propia

**Análisis:**

En el gráfico se observa que las respuestas de los profesionales encuestados fueron que el 50% está de acuerdo, el 37,50% está totalmente de acuerdo y el 12,50% es indiferente en que el porcentaje de detracción afecta el ratio del Capital de Trabajo de la empresa.

8. ¿Considera Ud. que el porcentaje de Detracción afecta el ratio de la Prueba Ácida de la empresa?

TABLA 5.1.8

EL PORCENTAJE DE DETRACCIÓN AFECTA EL RATIO DE LA PRUEBA ÁCIDA DE LA EMPRESA

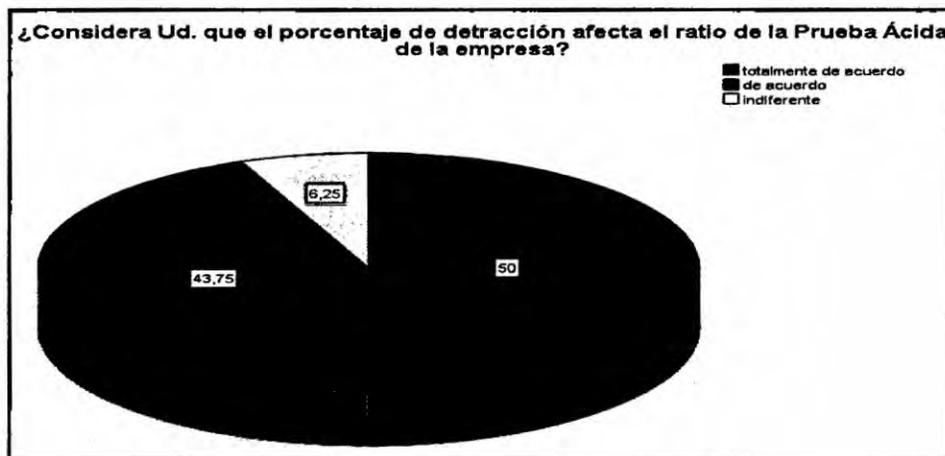
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	totalmente de acuerdo	8	50,0	50,0	50,0
	de acuerdo	7	43,8	43,8	93,8
	Indiferente	1	6,3	6,3	100,0
	Total	16	100,0	100,0	

Fuente: Parque Acosta

Elaboración Propia

GRÁFICO 5.1.8

EL PORCENTAJE DE DETRACCIÓN AFECTA EL RATIO DE LA PRUEBA ÁCIDA DE LA EMPRESA



Fuente: Parque Acosta

Elaboración Propia

**Análisis:**

En el gráfico se observa que las respuestas de los profesionales encuestados fueron que el 50% está totalmente de acuerdo, el 43.75% está de acuerdo y el 6.25% es indiferente en que el porcentaje de detracción afecta el ratio de la Prueba Ácida de la empresa.

9. ¿Considera Ud. que el porcentaje de Detracción afecta el ratio de Liquidez Corriente de la empresa?

TABLA 5.1.9

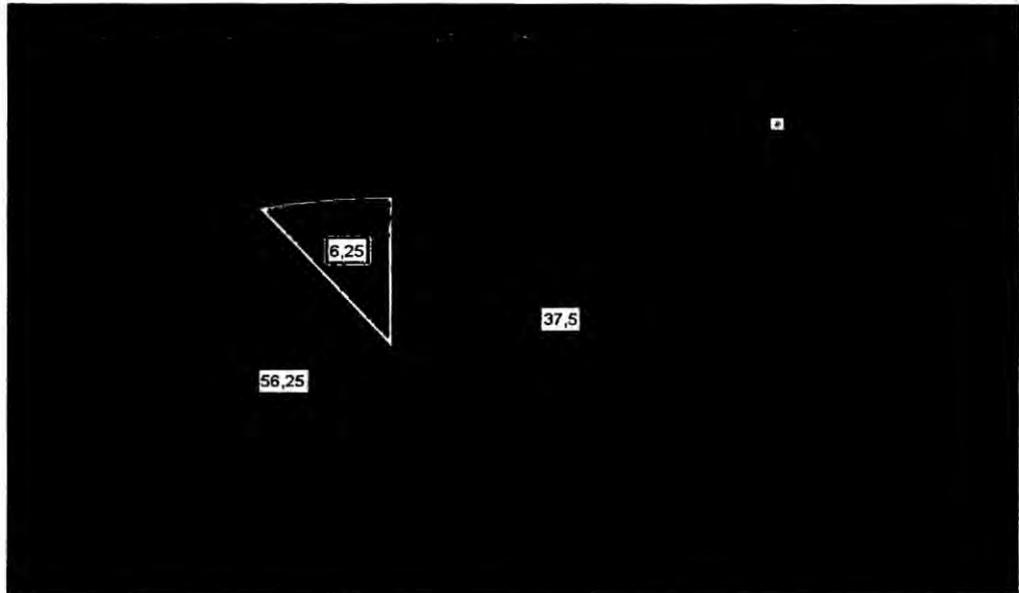
EL PORCENTAJE DE DETRACCIÓN AFECTA EL RATIO DE LIQUIDEZ  
CORRIENTE DE LA EMPRESA

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	totalmente de acuerdo	6	37,5	37,5	37,5
	de acuerdo	9	56,3	56,3	93,8
	Indiferente	1	6,3	6,3	100,0
	Total	16	100,0	100,0	

Fuente: Parque Acosta

Elaboración Propia

GRÁFICO 5.1.9  
EL PORCENTAJE DE DETRACCIÓN AFECTA EL RATIO DE LIQUIDEZ  
CORRIENTE DE LA EMPRESA



Fuente: Parque Acosta  
Elaboración Propia

**Análisis:**

En el gráfico se observa que las respuestas de los profesionales encuestados fueron que el 68.75% está totalmente de acuerdo, el 12.50% está de acuerdo, el 6.25% es indiferente y el 12.50% está en desacuerdo en que el porcentaje de detención afecta el ratio de Liquidez Corriente de la empresa.

10. ¿Considera Ud. que el plazo establecido por ley para la liberación de fondos afecta la liquidez de la empresa?

TABLA 5.1.10

EL PLAZO ESTABLECIDO POR LEY PARA LA LIBERACIÓN DE FONDOS AFECTA LA LIQUIDEZ DE LA EMPRESA

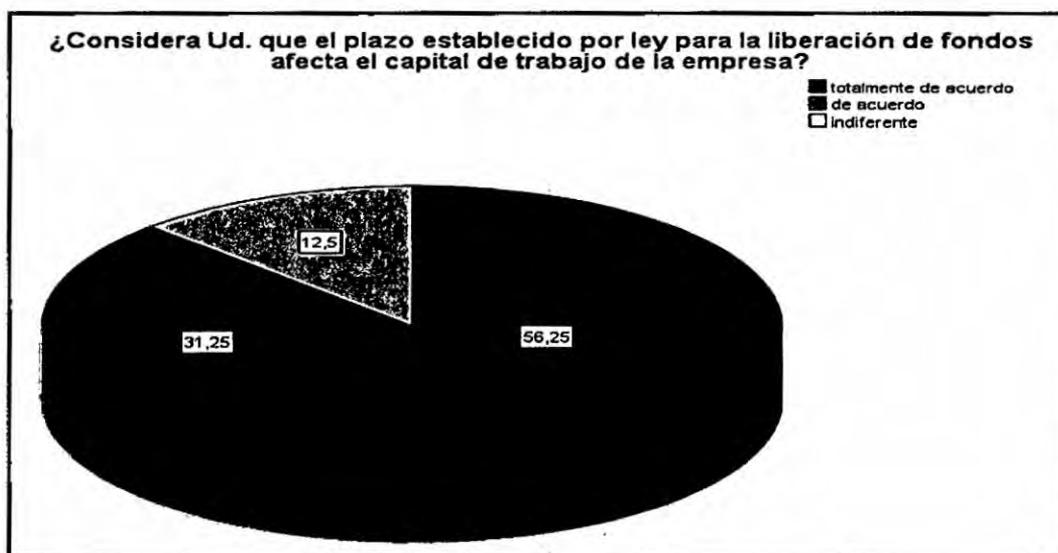
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	totalmente de acuerdo	9	56,3	56,3	56,3
	de acuerdo	5	31,3	31,3	87,5
	Indiferente	2	12,5	12,5	100,0
	Total	16	100,0	100,0	

Fuente: Parque Acosta

Elaboración Propia

GRÁFICO 5.1.10

EL PLAZO ESTABLECIDO POR LEY PARA LA LIBERACIÓN DE FONDOS AFECTA LA LIQUIDEZ DE LA EMPRESA



Fuente: Parque Acosta

Elaboración Propia

**Análisis:**

En el gráfico se observa que las respuestas de los profesionales encuestados fueron que el 56.25% está totalmente de acuerdo, el 31.25% está de acuerdo y el 12.5% es indiferente en que el plazo establecido por ley para la liberación de fondos afecta la liquidez de la empresa.

11. ¿Considera Ud. que afecta a los ingresos financieros de la empresa el no pago de intereses por parte del Banco de la Nación por nuestros depósitos de Detracción?

TABLA 5.1.11

AFECTA A LOS INGRESOS FINANCIEROS DE LA EMPRESA EL NO PAGO DE INTERESES POR PARTE DEL BANCO DE LA NACIÓN POR NUESTROS DEPÓSITOS DE DETRACCIÓN

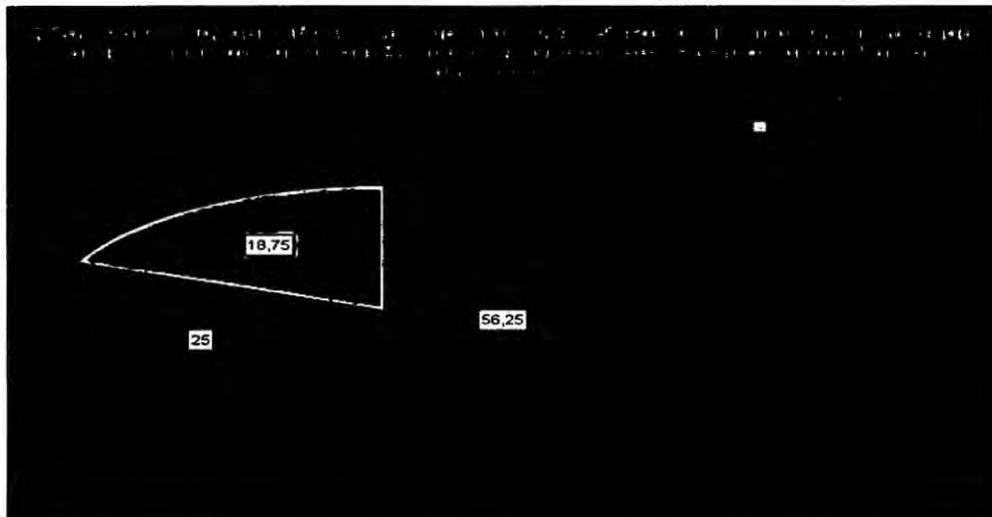
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	totalmente de acuerdo	9	56,3	56,3	56,3
	de acuerdo	4	25,0	25,0	81,3
	Indiferente	3	18,8	18,8	100,0
	Total	16	100,0	100,0	

Fuente: Parque Acosta

Elaboración Propia

### GRÁFICO 5.1.11

AFECTA A LOS INGRESOS FINANCIEROS DE LA EMPRESA EL NO PAGO DE INTERESES POR PARTE DEL BANCO DE LA NACIÓN POR NUESTROS DEPÓSITOS DE DETRACCIÓN



Fuente: Parque Acosta

Elaboración Propia

#### Análisis:

En el gráfico se observa que las respuestas de los profesionales encuestados fueron que el 56.25% está totalmente de acuerdo, el 25% está de acuerdo y el 18.75% es indiferente en que afecta a los ingresos financieros de la empresa el no pago de intereses por parte del Banco de la Nación por nuestros depósitos de detracción.

12. ¿Las obligaciones con proveedores se han ido aplazando pasada la fecha de vencimiento?

TABLA 5.1.12

LAS OBLIGACIONES CON PROVEEDORES SE HAN IDO APLAZANDO PASADA LA FECHA DE VENCIMIENTO

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	totalmente de acuerdo	8	50,0	50,0	50,0
	de acuerdo	6	37,5	37,5	87,5
	Indiferente	2	12,5	12,5	100,0
	Total	16	100,0	100,0	

Fuente: Parque Acosta

Elaboración Propia

GRÁFICO 5.1.12

LAS OBLIGACIONES CON PROVEEDORES SE HAN IDO APLAZANDO PASADA LA FECHA DE VENCIMIENTO



Fuente: Parque Acosta

Elaboración Propia

**Análisis:**

En el gráfico se observa que las respuestas de los profesionales encuestados fueron que el 50% está totalmente de acuerdo, el 37.50% está de acuerdo y el 12.5% es indiferente en que las obligaciones con proveedores se han ido aplazando pasada la fecha de vencimiento.

13. ¿La empresa ha solicitado préstamos a terceros, accionistas o entidades bancarias?

TABLA 5.1.13

LA EMPRESA HA SOLICITADO PRÉSTAMOS A TERCEROS,  
ACCIONISTAS O ENTIDADES BANCARIAS

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	totalmente de acuerdo	12	75,0	75,0	75,0
	de acuerdo	4	25,0	25,0	100,0
	Total	16	100,0	100,0	

Fuente: Parque Acosta

Elaboración Propia

GRÁFICO 5.1.13

LA EMPRESA HA SOLICITADO PRÉSTAMOS A TERCEROS,  
ACCIONISTAS O ENTIDADES BANCARIAS



Fuente: Parque Acosta

Elaboración Propia

**Análisis:**

En el gráfico se observa que las respuestas de los profesionales encuestados fueron que el 75% está totalmente de acuerdo y el 25% está de acuerdo en que la empresa ha solicitado préstamos a terceros, accionistas o entidades bancarias.

## 5.2 Resultado del procesamiento estadístico.

A través del procesamiento estadístico tenemos la finalidad de demostrar y comprobar la hipótesis general y las dos hipótesis específicas. Este procedimiento se aplica en la investigación como una herramienta en el diseño de investigaciones, en el análisis de datos, y en la obtención de conclusiones.

### 5.2.1 Primera Hipótesis Específica

Para la primera hipótesis específica, de naturaleza causal, se diseñó como estrategia plantear las hipótesis mutuamente excluyentes:

- Hipótesis nula ( $H_0$ ): “No existe incidencia significativa del Sistema de Detracción del IGV en el Capital de Trabajo de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC periodo 2014”. (rechazada).
- Hipótesis alterna o planteada ( $H_1$ ): “Existe incidencia significativa del Sistema de Detracción del IGV en el Capital de Trabajo de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC periodo 2014”. (aceptada).

Que contradice lo afirmado en la hipótesis nula, plantea establecer que sí existe relación entre las variables, de esta manera se introduce formalmente la dialéctica en la investigación, de la siguiente manera.

Hip. Nula  $H_0$ : La variable dependiente no depende de la variable independiente ( $\rho = 0$ )

Hip. Alterna o planteada  $H_1$ : La variable dependiente depende de la variable independiente ( $\rho \neq 0$ ).

Variable Independiente: Sistema de Detracción del IGV.

Variable Dependiente: Capital de Trabajo de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC periodo 2014.

Además, para contrastar ambas hipótesis se escogió un nivel de significancia igual a 5%.

Para esto construimos una Tabla de Contingencia 2x2 basada en las dos variables anteriores, siendo estas variables de tipo dicotómico. Para construir esta tabla se ha resumido las variables "Sistema de Detracción del IGV" y "Capital de Trabajo" de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC; para luego obtener la Tabla N° 5.2.1.1, "Tabla de contingencia para analizar variables que presentan dependencia" mediante el conteo de los valores de ambas variables. En base a esta tabla 2x2 aplicamos la Tabla de Contingencia de Prueba Chi Cuadrado haciendo uso del software SPSS.

TABLA N° 5.2.1.1

TABLA DE CONTINGENCIA

SISTEMA DE DETRACCIÓN DEL IGV VS. CAPITAL DE TRABAJO DE  
LA INMOBILIARIA PARQUE ACOSTA

Tabla de contingencia Sist_Detracción * Cap_Trabajo				
Recuento				
		Cap_Trabajo		Total
		Afecta	No Afecta	
Sist_Detracción	Afecta	9	3	12
	No Afecta	0	4	4
Total		9	7	16

Fuente: Parque Acosta

Elaboración Propia

TABLA N° 5.2.1.2

TABLA DE CONTINGENCIA PRUEBA DE CHI-CUADRADO

Pruebas de chi-cuadrado					
	Valor	gl	Sig. asintótica (bilateral)	Sig. exacta (bilateral)	Sig. exacta (unilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	6,857 <sup>a</sup>	1	,009		
Corrección por continuidad <sup>b</sup>	4,148	1	<b>,042</b>		
Razón de verosimilitudes	8,434	1	,004		
Estadístico exacto de Fisher				,019	,019
Asociación lineal por lineal	6,429	1	,011		
N de casos válidos	16				
a. 2 casillas (50,0%) tienen una frecuencia esperada inferior a 5. La frecuencia mínima esperada es 1,75.					
b. Calculado sólo para una tabla de 2x2.					

Fuente: Parque Acosta

Elaboración Propia

Luego, como podemos observar, tenemos un p-valúe 0.042 (4.2%), para un nivel de significancia de 5%, lo que significa que rechazamos la hipótesis nula  $H_0$ , por lo tanto podemos afirmar que las variables analizadas presentan dependencia, con lo que quedaría demostrada la hipótesis específica planteada: El Sistema de Detracción del IGV incide en el Capital de Trabajo de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC periodo

2014. Por lo tanto, quedo demostrado que existe una relación de dependencia entre el Sistema de Detracción de IGV y el Capital de Trabajo en la Inmobiliaria Parque Acosta SAC, en el periodo 2014.

Sin embargo, no hemos determinado el grado de esta asociación. Al haber definido dos variables de tipo dicotómico, podemos emplear el Coeficiente de Asociación Phi. Para esto, empleamos el programa SPSS.

TABLA N° 5.2.1.3  
MEDIDAS SIMÉTRICAS

		Valor	Error típ. asint. <sup>a</sup>	T aproximad a <sup>b</sup>	Sig. proximada
Nominal por nominal	Phi	,655			,009
	V de Cramer	,655			,009
Ordinal por ordinal	tau-b de Kendall	<b>,655</b>	,149	3,000	,003
	Correlación de Spearman	,655	,149	3,240	,006 <sup>c</sup>
Intervalo por intervalo	R de Pearson	,655	,149	3,240	,006 <sup>c</sup>
N de casos válidos		16			
a. Asumiendo la hipótesis alternativa.					
b. Empleando el error típico asintótico basado en la hipótesis nula.					
c. Basada en la aproximación normal.					

Fuente: Parque Acosta

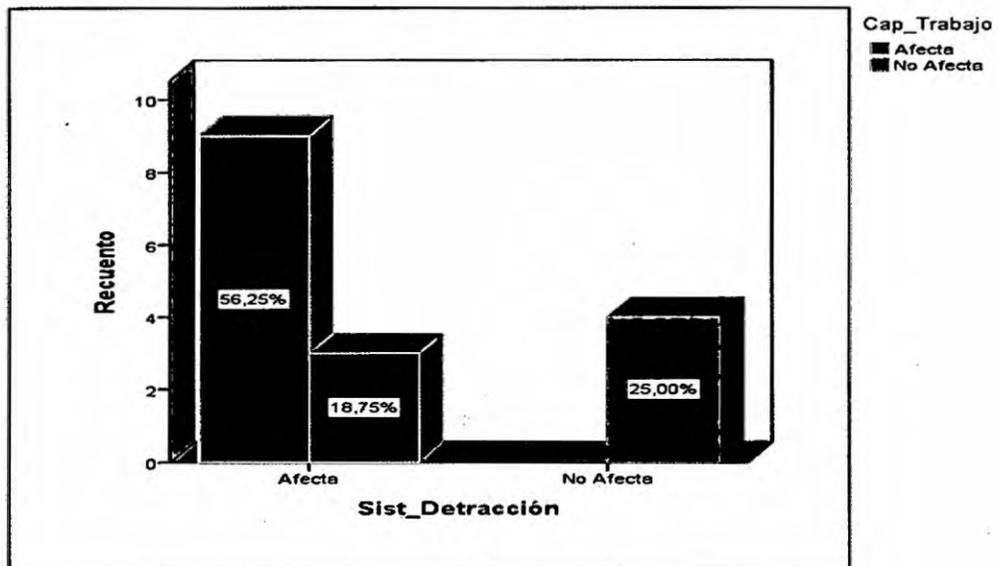
Elaboración Propia

Como podemos observar, la relación existente es del 65,5%, es decir, a medida que se incrementan las detracciones el Capital de Trabajo es afectado proporcionalmente, esto se observa a través del coeficiente de correlación de Kendall.

Finalmente quedó demostrada y comprobada la primera hipótesis específica, que existe una relación de dependencia y asociación de variables.

GRAFICO 5.2.1.4

EL SISTEMA DE DETRACCIONES DEL IGV INCIDE EN EL CAPITAL DE TRABAJO DE LA INMOBILIARIA PARQUE ACOSTA SAC PERIODO 2014.



Fuente: Parque Acosta

Elaboración Propia

Se observa en el gráfico que el Sistema de Detracción del IGV incide significativamente en el Capital de Trabajo de la empresa Inmobiliaria Parque Acosta SAC en el periodo 2014 en un 56.25%; según datos obtenidos como resultados de las encuestas realizada en la empresa Inmobiliaria Parque Acosta SAC.

### 5.2.2 Segunda Hipótesis Específica

Para la segunda hipótesis específica, de naturaleza causal, se diseñó como estrategia plantear las hipótesis mutuamente excluyentes:

- c) Hipótesis nula ( $H_0$ ): "No existe incidencia negativa del Sistema de Detracciones del IGV en los ingresos de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC periodo 2014". (Rechazada).
- d) Hipótesis alterna o planteada ( $H_1$ ): "Existe incidencia negativa del sistema de Detracciones del IGV en los ingresos de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC periodo 2014". (Aceptada).

Que contradice lo afirmado en la hipótesis nula, plantea establecer que sí existe relación entre las variables, de esta manera se introduce formalmente la dialéctica en la investigación, de la siguiente manera.

Hip. Nula  $H_0$ : La variable dependiente no depende de la variable independiente ( $\rho = 0$ )

Hip. Alterna o planteada  $H_1$ : La variable dependiente depende de la variable independiente ( $\rho \neq 0$ ).

Variable Independiente: Sistema de Detracción del IGV.

Variable Dependiente: Ingresos de la inmobiliaria Parque Acosta SAC periodo 2014.

Además, para contrastar ambas hipótesis se escogió un nivel de significancia igual a 5%.

Para esto construimos una Tabla de Contingencia 2x2 basada en las dos variables anteriores, siendo estas variables de tipo dicotómico. Para construir esta tabla se ha resumido las variables “Sistema de Detracción del IGV” e “Ingresos de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC”; para luego obtener la Tabla N° 5.2.2.1, “Tabla de contingencia para analizar variables que presentan dependencia” mediante el conteo de los valores de ambas variables. En base a esta tabla de 2x2 aplicamos la Tabla de Contingencia de Prueba Chi Cuadrado haciendo uso del software SPSS.

TABLA N° 5.2.2.1  
TABLA DE CONTINGENCIA  
SISTEMA DE DETRACCIÓN DEL IGV VS. INGRESOS DE LA  
INMOBILIARIA PARQUE ACOSTA

Tabla de contingencia Sist_Detracción * Ingresos				
Recuento				
		Ingresos		Total
		Afecta	No Afecta	
Sist_Detracción	Afecta	12	0	12
	No Afecta	1	3	4
Total		13	3	16

Fuente: Parque Acosta

Elaboración Propia

TABLA N° 5.2.2.2

TABLA DE CONTINGENCIA PRUEBA DE CHI-CUADRADO

Pruebas de chi-cuadrado					
	Valor	gl	Sig. asintótica (bilateral)	Sig. exacta (bilateral)	Sig. exacta (unilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	11,077 <sup>a</sup>	1	,001		
Corrección por continuidad <sup>b</sup>	6,701	1	<b>,010</b>		
Razón de verosimilitudes	10,944	1	,001		
Estadístico exacto de Fisher				,007	,007
Asociación lineal por lineal	10,385	1	,001		
N de casos válidos	16				
a. 3 casillas (75,0%) tienen una frecuencia esperada inferior a 5. La frecuencia mínima esperada es ,75.					
b. Calculado sólo para una tabla de 2x2.					

Fuente: Parque Acosta

Elaboración Propia

Luego, como podemos observar, tenemos un p-value 0.010 (1%), para un nivel de significancia de 5%, lo que significa que rechazamos la hipótesis nula  $H_0$ , por lo tanto podemos afirmar que las variables analizadas presentaron dependencia, con lo que quedaría demostrada la hipótesis específica planteada: El Sistema de Detracción del IGV incide negativamente en los ingresos de la inmobiliaria Parque Acosta SAC periodo 2014.

Por lo tanto, quedó demostrado que existe una relación de dependencia entre el Sistema de Detracción del IGV y los ingresos de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC, en el periodo 2014.

Sin embargo, no hemos determinado el grado de esta asociación. Al haber definido las dos variables de tipo dicotómico, podemos emplear el Coeficiente de Asociación Phi. Para ésto, empleamos el programa SPSS.

TABLA N° 5.2.2.3  
MEDIDAS SIMÉTRICAS

		Valor	Error tip. asint. <sup>a</sup>	T aproximada <sup>b</sup>	Sig. proximada
Nominal por nominal	Phi	,832			,001
	V de Cramer	,832			,001
Ordinal por ordinal	Tau-b de Kendall	<b>,832</b>	,149	2,449	,014
	Correlación de Spearman	,832	,149	5,612	,000 <sup>c</sup>
Intervalo por intervalo	R de Pearson	,832	,149	5,612	,000 <sup>c</sup>
N de casos válidos		16			
a. Asumiendo la hipótesis alternativa.					
b. Empleando el error típico asintótico basado en la hipótesis nula.					
c. Basada en la aproximación normal.					

Fuente: Parque Acosta

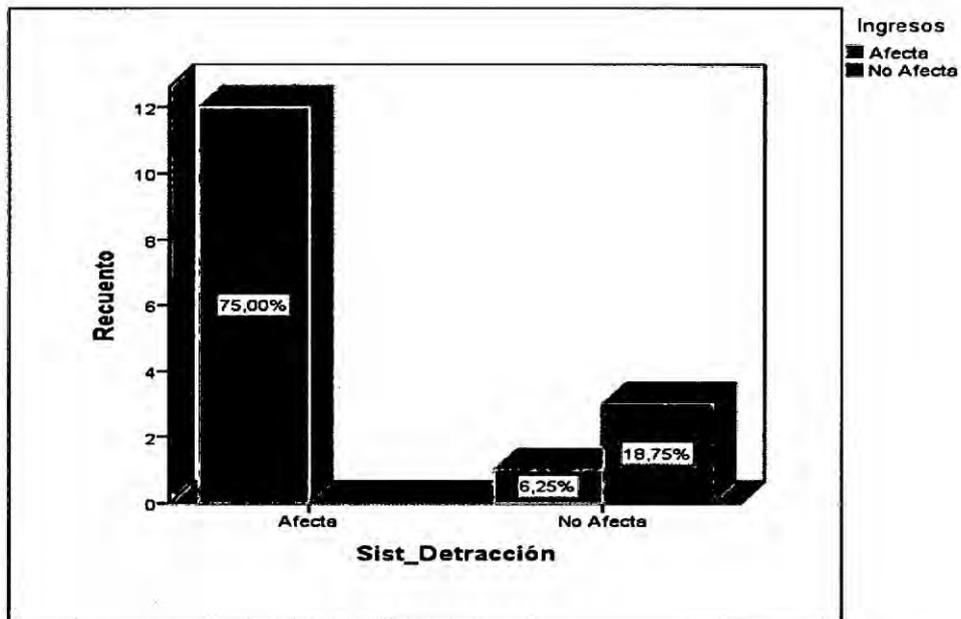
Elaboración Propia

Como podemos observar, la relación existente fue del 83,2%; es decir, a medida que se incrementaron las detracciones, los ingresos fueron afectados proporcionalmente, ésto se observó a través del coeficiente de correlación de Kendall.

Finalmente quedó demostrada y comprobada la segunda hipótesis específica, que existe una relación de dependencia y asociación de variables.

GRAFICO 5.2.2.1

INCIDENCIA DEL SISTEMA DE DETRACCIONES EN LOS INGRESOS DE LA INMOBILIARIA PARQUE ACOSTA SAC, PERIODO 2014.



Fuente: Parque Acosta  
Elaboración Propia

Se observa en el gráfico que el Sistema de Detracción del IGV tuvo incidencia negativa en los ingresos de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC en el periodo 2014 en un 75%; según datos obtenidos como resultados de la encuesta realizada en la empresa Inmobiliaria Parque Acosta SAC.

### 5.2.3 Hipótesis General

Para la hipótesis general, de naturaleza causal, se diseñó como estrategia plantear las hipótesis mutuamente excluyentes:

- a) **Hipótesis nula ( $H_0$ ):** "El Sistema de Detracción del IGV no incide negativamente en la liquidez de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC en el periodo 2014". (Rechazada).
- b) **Hipótesis alterna o planteada ( $H_1$ ):** "El Sistema de Detracción del IGV incide negativamente en la liquidez de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC en el periodo 2014". (Aceptada).

Que contradice lo afirmado en la hipótesis nula, plantea establecer que sí existe relación entre las variables, de ésta manera se introduce formalmente la dialéctica en la investigación, de la siguiente manera.

Hip. Nula  $H_0$ : La variable dependiente no depende de la variable independiente ( $\rho = 0$ )

Hip. Alterna o planteada  $H_1$ : La variable dependiente depende de la variable independiente ( $\rho \neq 0$ ).

**Variable Independiente:** Sistema de Detracción del IGV.

**Variable Dependiente:** Liquidez de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC en el periodo 2014.

Además, para contrastar ambas hipótesis se escogió un nivel de significancia igual a 5%.

Para ésto construimos una Tabla de Contingencia 2x2 basada en las dos variables anteriores, siendo estas variables de tipo dicotómico. Para construir esta tabla se ha resumido las variables “Sistema de Detracción del IGV” y “Liquidez de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC en el periodo 2014”; para luego obtener la Tabla N° 5.2.3.1 “Tabla de contingencia para analizar variables que presentan dependencia” mediante el conteo de los valores de ambas variables. En base a ésta tabla 2x2 aplicamos la Tabla de Contingencia de Prueba Chi Cuadrado haciendo uso del software SPSS.

TABLA N° 5.2.3.1  
TABLA DE CONTINGENCIA  
SISTEMA DE DETRACCIÓN DEL IGV VS. LIQUIDEZ DE LA INMOBILIARIA  
PARQUE ACOSTA SAC EN EL PERIODO 2014

Tabla de contingencia Sist_Detracción * Liquidez				
Recuento				
		Liquidez		Total
		Afecta	No Afecta	
Sist_Detracción	Afecta	11	1	12
	No Afecta	0	4	4
Total		11	5	16

TABLA N° 5.2.3.2

TABLA DE CONTINGENCIA PRUEBA DE CHI-CUADRADO

Pruebas de chi-cuadrado					
	Valor	Gl	Sig. asintótica (bilateral)	Sig. exacta (bilateral)	Sig. exacta (unilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	11,733 <sup>a</sup>	1	,001		
Corrección por continuidad <sup>b</sup>	7,855	1	,005		
Razón de verosimilitudes	12,991	1	,000		
Estadístico exacto de Fisher				,003	,003
Asociación lineal por lineal	11,000	1	,001		
N de casos válidos	16				
a. 3 casillas (75,0%) tienen una frecuencia esperada inferior a 5. La frecuencia mínima esperada es 1,25.					
b. Calculado sólo para una tabla de 2x2.					

Fuente: Parque Acosta  
Elaboración Propia

Luego, como podemos observar, tenemos un p-value 0.005 (0.5%), para un nivel de significancia de 5%, lo que significa que rechazamos la hipótesis nula  $H_0$ , por lo tanto podemos afirmar que las variables analizadas presentaron dependencia, con lo que quedaría demostrada la hipótesis específica planteada: El Sistema de Detracción del IGV incide negativamente en la liquidez de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC en el periodo 2014.

Por lo tanto, quedó demostrado que existe una relación de dependencia entre el Sistema de Detracción de IGV y la liquidez de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC en el periodo 2014.

Sin embargo, no hemos determinado el grado de esta asociación. Al haber definido dos variables de tipo dicotómico, podemos emplear el Coeficiente de Asociación Phi. Para esto, empleamos el programa SPSS.

TABLA N° 5.2.3.3  
MEDIDAS SIMÉTRICAS

		Valor	Error típ. asint. <sup>a</sup>	T aproximada <sup>b</sup>	Sig. proximada
Nominal por nominal	Phi	,856			,001
	V de Cramer	,856			,001
Ordinal por ordinal	au-b de Kendall	<b>,856</b>	,129	3,317	,001
	Correlación de Spearman	,856	,129	6,205	,000 <sup>c</sup>
Intervalo por intervalo	R de Pearson	,856	,129	6,205	,000 <sup>c</sup>
N de casos válidos		16			
a. Asumiendo la hipótesis alternativa.					
b. Empleando el error típico asintótico basado en la hipótesis nula.					
c. Basada en la aproximación normal.					

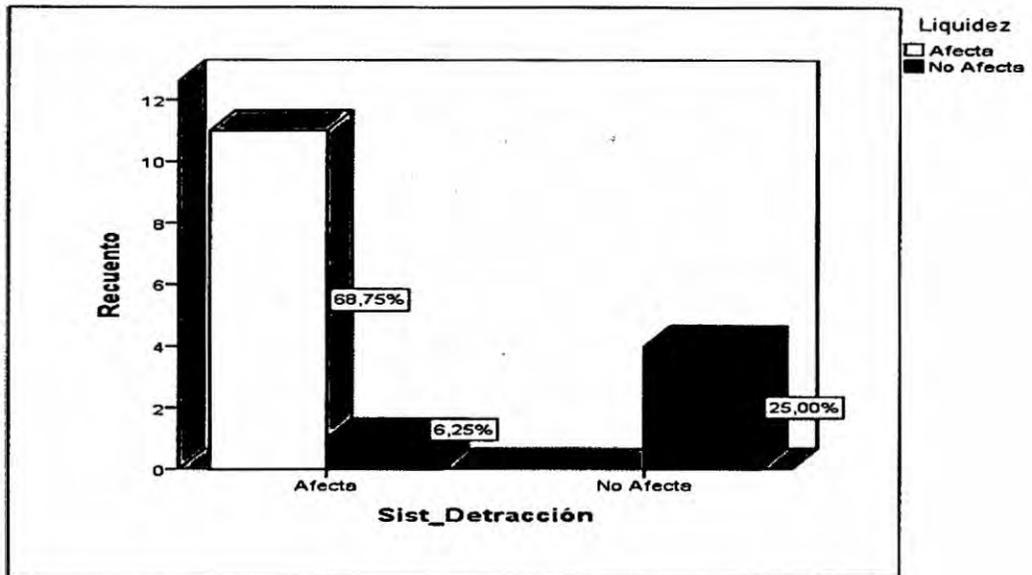
Fuente: Parque Acosta  
Elaboración Propia

Como podemos observar, la relación existente fue del 85,6%, es decir, a medida que se incrementaron las detracciones, la liquidez fue afectada proporcionalmente, ésto se observó a través del coeficiente de correlación de Kendall.

Finalmente quedó demostrada y comprobada la hipótesis general, que existe una relación de dependencia y asociación de variables.

GRAFICO 5.2.3.1

INCIDENCIA DEL SISTEMA DE DETRACCIONES EN LA LIQUIDEZ DE LA INMOBILIARIA PARQUE ACOSTA SAC, PERIODO 2014



Fuente: Parque Acosta  
Elaboración Propia

Se observa en el gráfico que el Sistema de Detracción del IGV tuvo incidencia negativa en la liquidez de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC en el periodo 2014 en un 68.75%; Según datos obtenidos como resultados de la encuesta realizada en la empresa Inmobiliaria Parque Acosta SAC.

### 5.3 Resultado del Análisis de Ratios de Liquidez

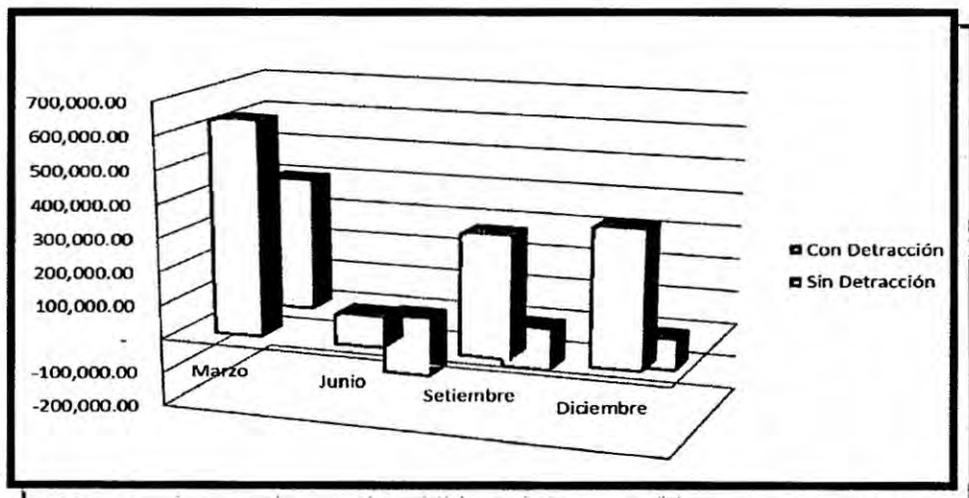
A manera de corroborar cuantitativamente nuestro resultado del procesamiento estadístico; consideramos conveniente y necesario el análisis de los Ratios de Liquidez de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC del periodo 2014. Para ello realizamos análisis trimestrales del Estado de Situación Financiera, los cuales desarrollaremos a continuación.

#### ❖ Ratio de Capital De Trabajo

Nos muestra el exceso de activo corriente que posee la empresa para afrontar sus obligaciones corrientes, así como para reinvertir y obtener la rentabilidad esperada; arrojando como resultado lo siguiente (Ver Anexo5):

GRAFICO 5.3.1

RATIO DE CAPITAL DE TRABAJO



Fuente: Parque Acosta  
Elaboración Propia

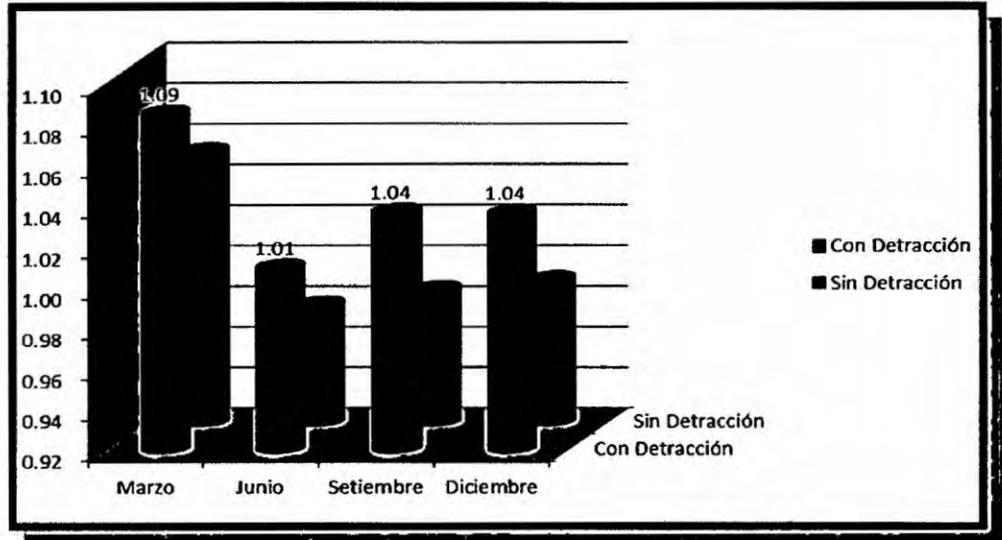
Como se puede observar en el primer, segundo, tercer y cuarto trimestre el Capital de Trabajo (barras azules) fue de S/.639,834, S/.91,305, S/.355,633 y S/.400,410.46; respectivamente, lo cual nos indicó el exceso de Activo Corriente que poseía la empresa y que podría aumentar si se invirtiera. Sin embargo, al disminuir los importes que se tenían en la Cuenta de Detracción, los cuales fueron S/.236,336; S/.271,425; S/.481,056; y S/.493,002 para cada trimestre, se obtuvo como nuevo Capital de Trabajo (barras rojas): S/.403,498, -S/.180,120, -S/.125,423 y -S/ 92,591.59 para cada trimestre. Con ello demostramos que en el periodo 2014, los importes restringidos en la cuenta de detracciones tuvieron incidencia significativa en el Capital de Trabajo de la empresa.

#### ❖ **Ratio de Liquidez Corriente**

Mide la liquidez corriente que tiene la empresa para afrontar sus obligaciones a corto plazo; determinando así, cuánto se tiene de Activo Corriente por cada sol del Pasivo Corriente que se deberá cubrir en el corto plazo, arrojando el siguiente resultado (Ver Anexo5):

GRAFICO 5.3.2

RATIO DE LIQUIDEZ CORRIENTE



Fuente: Parque Acosta  
Elaboración Propia

Como se puede observar en el primer, segundo, tercer y cuarto trimestre los Ratios de Liquidez Corriente (barras azules) nos indicaron que se tenía S/.1.09, S/.1.01, S/.1.04, y S/.1.4; respectivamente, por cada sol que se adeuda. Sin embargo, al disminuir los importes que se tenían en la Cuenta de Detracción: S/.236,336; S/.271,425; S/.481,056 y S/.493,002 en cada trimestre, se obtuvieron nuevos Ratios de Liquidez Corriente (barras rojas), los cuales fueron: S/.1.05, S/.0.98, S/.0.99 y S/.0.99; para cada trimestre.

Por ello, al no poder cubrir la obligaciones que se tienen a corto plazo; se recurrió a préstamos de accionistas y bancarios; por lo que finalmente se pagó intereses y se redujo el nivel de ingresos mensuales que percibe la empresa. Con ello reafirmamos que en el periodo 2014 los

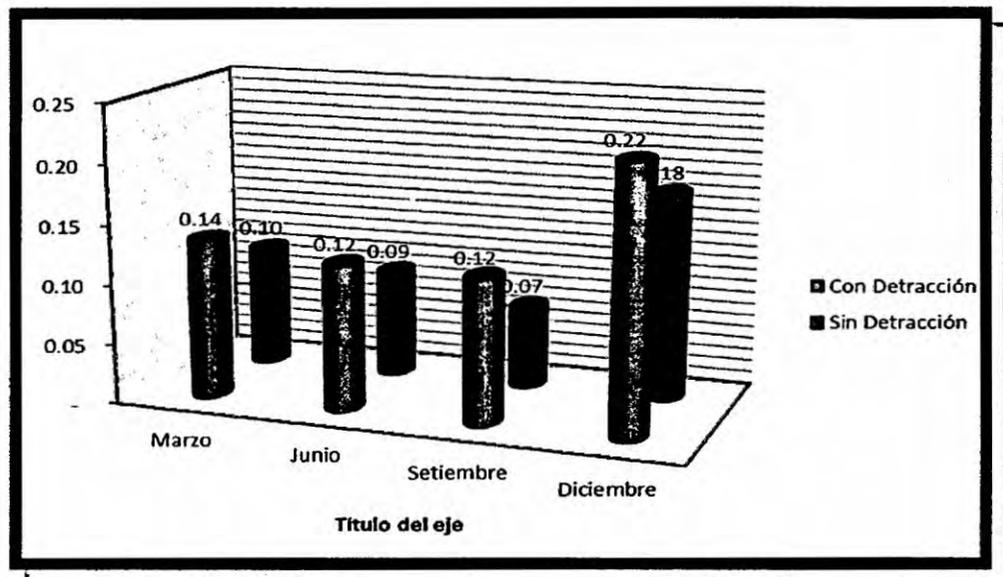
importes restringidos en la Cuenta de Dedicaciones tuvieron incidencia negativa en los ingresos.

#### ❖ Ratio de Prueba Ácida O Liquidez Severa

Permite conocer el grado de liquidez que tiene la empresa considerando los valores negociables, el dinero en efectivo y equivalente de efectivo; sin considerar los inventarios ni los gastos contratados por anticipado. Determinando así cuánto se tiene de liquidez para cubrir cada sol del pasivo corriente en el corto plazo, arrojando el siguiente resultado. (Ver Anexo5):

GRAFICO 5.3.3

#### RATIO DE PRUEBA ÁCIDA O LIQUIDEZ SEVERA



Fuente: Parque Acosta  
Elaboración Propia

Como se puede observar en el primer, segundo, tercer y cuarto trimestre los Ratios de Liquidez Corriente (barras azules) fueron: S/.0.14, S/.0.12, S/.0.12, y S/.0.22; respectivamente, por cada sol que se adeuda. Sin embargo, al disminuir los importes de la Cuenta de Dedicaciones, los cuales fueron: S/.236, 336; S/.271, 425; S/.481, 056 y S/.493, 002; se obtuvo nuevos Ratios de Prueba Ácida (barras rojas): S/.0.10, S/.0.09, S/.0.07 y S/.0.018.

- **Resumen**

<b>Rango</b>	<b>&lt; 1 =Afecta</b>
	<b>&gt;= 1 = No Afecta</b>

<b>Resultado con Dedicación</b>			
	<b>Liquidez Corriente</b>	<b>Prueba Ácida</b>	<b>Capital de Trabajo</b>
<b>Marzo</b>	1.09	0.14	639,833.99
<b>Julio</b>	1.01	0.12	91,305.29
<b>Setiembre</b>	1.04	0.12	355,632.97
<b>Diciembre</b>	1.04	0.22	400,410.46

Fuente: Parque Acosta  
Elaboración Propia

	Liquidez Corriente	Prueba Ácida	Capital de Trabajo
	1.05	0.10	403,498.47
	0.98	0.09	-180,119.71
	0.99	0.07	-125,423.03
	0.99	0.18	-92,591.59

Fuente: Parque Acosta  
Elaboración Propia

Como se podrá observar, los Ratios de Liquidez Corriente y los Ratios de Capital de Trabajo fueron afectados por el importe que la empresa tenía en su Cuenta de Deduciones; en cuanto a la Prueba Ácida con y sin deducción nos dio como resultado que la empresa no podía cumplir con todas sus obligaciones a corto plazo.

En relación a por qué no han solicitado la liberación de fondos como señala SUNAT; el responsable del área tributaria nos respondió lo siguiente: el 20.03.2014 el saldo de la Cuenta de Deduciones ingresó como Fondo de Recaudación debido a inconsistencias entre lo declarado por la empresa y por el cliente; a partir de esa fecha los impuestos que correspondían al pago de IGV y Planilla ( Impuestos mínimos ya que tercerizan) se han ido imputando a ese saldo ingresado a la Cuenta de Recaudación; otro motivo por el cual al 31.10.2014 no lo solicitaron fue que en el periodo de octubre no llegaron a presentar la declaración en la fecha límite, y por último señaló que los libros contables no se

encontraban al día; todo ello es muy importante ya que la probabilidad que SUNAT los fiscalizara luego de solicitar la liberación de sus fondos era del 95%.

## VI. DISCUSION DE RESULTADOS

### 6.1 Contrastación de hipótesis con los resultados

Luego de operacionalizar las Variables e Indicadores, la demostración y comprobación de las hipótesis nos determinaron los siguientes resultados.

- **La Hipótesis General:** “El Sistema de Detracción del IGV incide negativamente en la liquidez de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC en el periodo 2014”

Siendo la hipótesis de enfoque cuantitativo, de tipo Correlacional-explicativo, para poder demostrar y comprobar si el Sistema de Detracción del IGV tuvo incidencia negativa en la liquidez de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC en el periodo 2014, se aplicó la prueba de Chi-Cuadrado y para determinar el grado de esta asociación empleamos el Coeficiente de Asociación Phi, haciendo uso del programa estadístico SPSS versión v.22. Asimismo, a manera de demostrar numéricamente nuestra Hipótesis General aplicamos el análisis de Ratios de Liquidez haciendo uso del programa Microsoft Excel 201

En la investigación, se concluye que “El Sistema de Detracción del IGV incide negativamente en la liquidez de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC en el periodo 2014”, reflejándose en los resultados estadísticos procesados y validados, así como en los resultados numéricos obtenidos a través del análisis de los Estados Financieros trimestrales mediante los Ratios de Liquidez, donde se observó variaciones al disminuir el porcentaje de Detracción.

- **Primera Hipótesis Específica:** “El Sistema de Detracción del IGV incide significativamente en el Capital de Trabajo de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC en el periodo 2014”.

Siendo la hipótesis de enfoque cuantitativo, de tipo Correlacional-explicativo, para poder demostrar y comprobar si el Sistema de Detracción del IGV tuvo incidencia significativa en el Capital de Trabajo de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC en el periodo 2014, se aplicó la prueba de Chi-Cuadrado y para determinar el grado de esta asociación empleamos el Coeficiente de Asociación Phi, haciendo uso del programa estadístico informático SPSS versión v.22. Asimismo, a manera de demostrar numéricamente nuestra Primera Hipótesis Específica aplicamos el análisis del Ratio de Capital de Trabajo haciendo uso del programa Microsoft Excel 2010.

En la investigación, se concluye “El Sistema de Detracción del IGV incide significativamente en el Capital de Trabajo de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC en el periodo 2014”, reflejándose en los resultados estadísticos procesados y validados así como en los resultados numéricos obtenidos a través del análisis de los Estados Financieros trimestrales mediante el Ratio de Capital de Trabajo, donde observamos variaciones al disminuir el porcentaje de Detracción.

- **Segunda Hipótesis Específica:** “El Sistema de Detracción del IGV incide negativamente en los ingresos de la inmobiliaria Parque Acosta SAC”.

Siendo la hipótesis de enfoque cuantitativo, de tipo Correlacional-explicativo, para poder demostrar y comprobar si el Sistema de Detracción del IGV tuvo incidencia negativa los ingresos de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC en el periodo 2014, se aplicó la prueba de Chi-Cuadrado y para determinar el grado de esta asociación empleamos el Coeficiente de Asociación Phi, haciendo uso del programa estadístico informático SPSS versión v.22. Asimismo, a manera de demostrar numéricamente nuestra Segunda Hipótesis Específica aplicamos el Ratio de Liquidez Corriente haciendo uso del programa Microsoft Excel 2010.

En la investigación, se concluye “El Sistema de Detracción del IGV tuvo incidencia negativa en los ingresos de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC en el periodo 2014”, reflejándose en los resultados estadísticos procesados y validados así como en los resultados numéricos obtenidos a

través del análisis de los Estados Financieros trimestrales mediante el Ratio de Liquidez Corriente, donde se observó variaciones al disminuir el porcentaje de Detracción.

## **6.2 Contratación de resultados con otros estudios similares.**

1- En nuestro trabajo de investigación, de enfoque cuantitativo, de tipo Correlacional – explicativo, se planteó determinar si “El Sistema de Detracción del IGV incide negativamente en la liquidez de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC en el periodo 2014”, se pudo comprobar que la Inmobiliaria Parque Acosta SAC, después de analizar los resultados del procesamiento estadístico aplicado en la Inmobiliaria en base a respuestas de los profesionales encargados de diversas áreas y al aplicar los Ratios de Liquidez a los Estados Financieros trimestrales; determinamos el grado de incidencia del Sistema de Detracción, así como la variación numérica de los ratios con y sin detracción (Véase el Anexo4).

La investigación de Castro, P. (2013), Los resultados demuestran que sí hay una relación de causa - efecto entre las variables estudiadas, finalmente concluye que el Sistema de Deduciones del Impuesto General a la Ventas, si impacta significativamente en la liquidez de la empresa de transporte Factoría Comercial y Transporte S.A.C ; ya que al tener el dinero en la cuenta corriente del Banco de la Nación; y agregar

que solo puede ser utilizado para el pago de impuestos, originan que al mismo tiempo la empresa no pueda reinvertir su Capital de Trabajo, originando que la empresa solicite productos financieros, incrementando así los gastos financieros, y disminuyendo la rentabilidad de la empresa.

2- En el desarrollo de nuestro trabajo de investigación, de enfoque cuantitativo, de tipo Correlacional – explicativo, se pudo establecer que “El Sistema de Detracción del IGV incide significativamente en el Capital de Trabajo de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC en el periodo 2014”, se pudo comprobar la afectación del Sistema, así como las variaciones significativas del Ratio de Capital de Trabajo trimestral con y sin detracción. (Véase el Anexo4).

Guanilo, L. (2014), en su tesis pretende identificar la influencia que tiene la aplicación del Sistema de Deduciones en la Situación Económica y Financiera de la empresa P.A.B.S.A.C. de la ciudad de Guadalupe, obteniendo en sus resultados en cuanto al Capital de Trabajo real ( $(\text{activo corriente} - \text{importe deducido}) - \text{pasivo corriente}$ ), que con la aplicación del SPOT la empresa no cuenta con Capital tanto para el año 2013 como para el 2012, lo cual no le permite operar ya que no dispone de la herramienta necesaria para cubrir el costo de operación diaria, viéndose obligada a recurrir la obtención de préstamos.

3- En el desarrollo de nuestro trabajo de investigación de enfoque cuantitativo, de tipo Correlacional – explicativo, se pudo demostrar y comprobar, “El Sistema de Dedución del IGV incide negativamente en

los ingresos de la inmobiliaria Parque Acosta SAC”, se pudo comprobar la incidencia del Sistema, así como las variaciones significativas del Ratio de Liquidez Corriente trimestral con y sin detracción. (Véase el Anexo4)

Romero, A. (2013), El presente informe muestra la aplicación del Sistema de Deduciones en la Empresa J&A Inmobiliaria y Constructora S.A.C., donde se puede ver que su aplicación afecta sutilmente en los ingresos de la empresa, sin embargo la empresa denota cierta estabilidad financiera.

## VII. CONCLUSIONES

a) Se determinó que el Sistema de Deduciones afectó la liquidez de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC en un 68.75% durante el Ejercicio 2014. Según los EE.FF al 31.12.2014, el saldo en la Cuenta de Deduciones fue de S/.493,002.05, aun luego de cancelarse los tributos correspondientes, quedó dinero que pudo cancelar las deudas con terceros que ascendieron a S/ 238,830 al finalizar el año, de manera que disminuyan la deuda y los intereses.

b) El Impuesto a la Renta del año 2014 resultó S/ 44,915.00 por la entrega de uno de los estacionamientos; sin embargo, en la Cuenta de Deduciones tenemos destinado para el pago de tributos S/.493, 002.00; resultando un saldo de dinero que se hubiera podido utilizar como Capital de Trabajo y realizar inversiones con el propósito de obtener rentabilidad en operaciones corrientes.

c) Los ingresos de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC provenientes de las cobranzas disminuyeron en un 30% a finales del año 2014 respecto del inicio del año a causa de factores externos y al porcentaje de deducción aplicado a las facturas de ventas; por ello, la empresa solicitó dos préstamos: a la accionista mayoritaria por un importe de S/ 321,000.00 y al Banco Interamericano de Finanzas (BanBif) por S/ 105,000.00.

## VIII. RECOMENDACIONES

- a) Se recomienda realizar una planificación financiera y tributaria que será propuesta a la Alta Dirección de la Inmobiliaria, con el objetivo de manejar los importes depositados en la Cuenta de Deduciones, de manera que se establezca en qué periodos se podría realizar la Solicitud de Liberación de los Fondos y puedan con ello disminuir sus obligaciones a corto plazo. Además de ello es vital estar preparados para una fiscalización por parte de SUNAT.
- b) Se recomienda que la Inmobiliaria considere la inversión en operaciones a corto plazo con el fin de generar ingresos y contribuir a la consolidación económica de la empresa. Esta propuesta será alcanzada a la Gerencia Financiera de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC.
- c) Se recomienda disminuir las obligaciones a largo plazo que generen egresos por intereses o garantías de pagos, y en caso existan, administrarlas adecuadamente para asegurar que se utilicen de la mejor manera posible. Esta propuesta será alcanzada a la Gerencia Financiera de la empresa.
- d) Por último, recomendamos que la Universidad Nacional del Callao presente un Proyecto Ley a SUNAT para que pueda modificar la RS N°183-2004/SUNAT; donde establezca la tasa única del 1% para el Sistema de Deduciones del IGV que grava bienes y servicios.

## IX. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

### LIBROS:

- Abril Ortiz, R. (Octubre 2014). *Operaciones Inmobiliarias. Implicancias Tributarias y Contables*. Lima.
- Alva Matteucci, M., Garcia Quispe, J. L., Peña Castillo, J., Rios Correa, M., & Flores Gallegos, J. (2013). *Sistema de Detracciones, Retenciones y Percepciones Procesos Recaudatorios del IGV*. Lima: Pacifico Editores SAC.
- Alva, M. M., Garcia, Q. J., Gutierrez, Q. L., Peña, C. J., Bernal, R. J., Morillo, J. M., . . . Flores, G. J. (2013). *Manual de Detracciones, Retenciones y Percepciones*. Lima: Pacífico Editores.
- Bernal, T. C. (2010). *Metodología de la Investigación Colombiana*. Colombia: Pearson.
- Flores Soria, J. (2013). *Análisis e Interpretación de los Estados Financieros*. Lima: Cecof.
- Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, M. d. (2014). *Metodología de la Investigación Sexta Edición*. México: Edamsa Impresiones S.A. .
- Jimenez Cardoso, S., Garcia - Ayuso Cavarsi, M., & Guillermo, S. M. (2002). *Análisis Financiero*. España: Ediciones Piramide.
- Ortega Salavarría, R., Castillo Guzmán, J., & Pacherras Racuay, A. (2014). *Manual Tributario*. Lima: Tinco S.A.
- Ricra, M. M. (2014). *Análisis Financiero en las Empresas*. Lima: Pacífico Editores.
- Ricra, M. M. (2014). *Valoración de Empresas y Negocios*. Lima: Pacífico Editores.

## TESIS:

- Benites, C. E., & Villajulca, V. C. (2013). *Efecto financiero del Sistema de Detracciones en la Empresa PERALVIT SAC. (Tesis para Optar el Título de Contador Público)*. Trujillo. Universidad Privada Antenor Orrego. Trujillo: Recuperado de la web <https://es.scribd.com/doc/237957598/Universidad-Privada-Antenor-Orrego#scribd>.
- Castro, T. P. (2013). *El Sistema de Detracciones del IGV y su impacto en la liquidez de la Empresa de Transportes de Carga Pesada Factoría Comercial y Transportes S.A.C. de Trujillo. (Tesis para optar el título de Contador Público)*. Universidad Privada Antenor Orreg. Trujillo: Recuperado de la Web [http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/upaorep/203/1/CASTRO\\_PA%C3%9AL\\_FACTOR%C3%8DA\\_COMERCIAL\\_TRANSPORTE.pdf](http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/upaorep/203/1/CASTRO_PA%C3%9AL_FACTOR%C3%8DA_COMERCIAL_TRANSPORTE.pdf).
- Guanilo, P. L. (2014). *Tesis: Sistema de Detracciones y su Influencia en la Situación Económica y Financiera de la Empresa P.A.B. S.A.C. de la Ciudad de Guadalupe, Periodo 2012 (Tesis para Optar el Título de Contador Público)*. Trujillo: Recuperado de la Web <http://dspace.unitru.edu.pe/xmlui/bitstream/handle/123456789/guaniloleonid.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.
- Rodriguez, R. D. (2014). *Planeamiento Tributario y su Incidencia en la Situación Financiera de la Empresa Inmobiliaria Santa Catalina SAC de la Ciudad de Trujillo en el Periodo 2013. (Tesis para Optar el Título de Contador Público)*. Universidad Nacional de Trujillo. Trujillo: Recuperado de la Web [http://dspace.unitru.edu.pe:8080/xmlui/bitstream/handle/123456789/759/rodriguez\\_diana.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://dspace.unitru.edu.pe:8080/xmlui/bitstream/handle/123456789/759/rodriguez_diana.pdf?sequence=1&isAllowed=y).
- Romero, R. A. (2013). *Tesis: El sistema de Pagos de Obligaciones Tributarias con el Gobierno Central - SPOT en los Contratos de Construcción y su Incidencia en la Líquidez de la Empresa J&A Inmobiliaria y Constructora S.A.C. - 2012 ( Tesis para Optar el Título de Contador P.)*. Trujillo: Recuperado de la Web [http://dspace.unitru.edu.pe:8080/xmlui/bitstream/handle/123456789/655/romero\\_adelina.pdf?sequence=1](http://dspace.unitru.edu.pe:8080/xmlui/bitstream/handle/123456789/655/romero_adelina.pdf?sequence=1).

## **DOCUMENTOS ELECTRÓNICOS:**

IFRS ACCOUNTING ASVISORY. (15 de Agosto de 2014). *Consultas IFRS ACCOUNTING ADVISORY*. Obtenido de Consultas IFRS ACCOUNTING ADVISORY:

[http://www.consultasifrs.com/adjuntos/biblioteca\\_133.pdf](http://www.consultasifrs.com/adjuntos/biblioteca_133.pdf)

SUNAT. (25 de Junio de 2015). *Portal SUNAT*. Obtenido de <http://orientacion.sunat.gob.pe>

## **PAGINAS WEB:**

SUNAT. (s.f.). *www.sunat.gob.pe*. Obtenido de [www.sunat.gob.pe](http://www.sunat.gob.pe): <http://www.sunat.gob.pe/>

## **MARCO LEGAL:**

- El Decreto Legislativo N° 917 "Sistema de Pagos de Obligaciones Tributarias con el Gobierno central"
- El Decreto Legislativo N° 940 "Decreto legislativo que modifica el Sistema de Pagos de Obligaciones Tributarias con el Gobierno Central establecido por el Decreto Legislativo N°917".
- EL Decreto Legislativo N° 1110 "Toda referencia al sistema de pago de obligaciones tributarias con el gobierno central en dispositivos legales relacionados con su aplicación se entenderá referida al sistema de pago de obligaciones tributarias"
- Resolución de Superintendencia N° 063-2012/SUNAT "Aprobó normas

para la aplicación del sistema de pago de obligaciones tributarias , a efectos de incorporar a los servicios gravados con el impuesto general a las ventas que no estaban sujetos a dichos sistemas”

- Resolución de Superintendencia N° 343-2014/SUNAT “Modificatoria para racionalizar y simplificar la aplicación del Sistema de Pagos de Obligaciones Tributarias”.

## ANEXOS

Anexo 1: Matriz de Consistencia

PROBLEMA DE INVESTIGACION	OBJETIVOS	JUSTIFICACIÓN	HIPÓTESIS	VARIABLES E INDICADORES
<p><u>Problema General</u></p> <p>¿En qué medida el sistema de detracción del IGV incide en la liquidez de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC, periodo 2014?</p>	<p><u>Objetivo general</u></p> <p>Establecer en qué medida del sistema de detracción del IGV incide en la liquidez de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC, periodo 2014</p>	<p>La elaboración y ejecución del presente proyecto de investigación se justifica en base a las siguientes razones: Demostrar que la aplicación del sistema de detracción del IGV incide en la liquidez, así como en la situación financiera de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC.</p>	<p><u>Hipótesis general</u></p> <p>El sistema de detracción del IGV incide negativamente en la liquidez de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC en el periodo 2014</p>	<p><u>Variable Independiente (VI)</u></p> <p>X: El sistema de detracción del IGV.</p>
<p><u>Problemas específicos</u></p> <p>a) ¿En qué medida el sistema de detracción del IGV incide en el Capital de Trabajo de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC?</p> <p>b) ¿En qué medida el sistema de detracción del IGV incide en los ingresos de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC?</p>	<p><u>Objetivos específicos</u></p> <p>a) Determinar en qué medida el sistema de detracción del IGV incide en el Capital de Trabajo de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC?</p> <p>b) Determinar en qué medida el sistema de detracción del IGV incide en los ingresos de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC</p>	<p>La investigación permitirá determinar en qué porcentaje ha variado el efectivo y Equivalente de Efectivo (liquidez) afectado por el Sistema de Dedicaciones, para ello analizaremos los Estados Financieros de los periodos 2013-2014.</p>	<p><u>Hipótesis específicas:</u></p> <p>a) El sistema de detracción del IGV incide negativamente en el Capital de Trabajo de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC</p> <p>b) El sistema de detracción del IGV incide negativamente en los ingresos de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC</p>	<p>X1: porcentaje aplicado al sector (4%)</p> <p>X2: Pagos realizados con fondos de detracción</p> <p>X3: Ingreso como fondo de recaudación.</p> <p><u>Variable Dependiente (VD)</u></p> <p>Y: la liquidez en la Inmobiliaria Parque Acosta SAC</p> <p><u>Indicadores</u></p> <p>Y1: Capital de Trabajo</p> <p>Y2 :Liquidez Corriente</p> <p>Y2 :Prueba Acida</p>

## Anexo 2: Bienes Sujetos Al Sistema

		DESCRIPCIÓN	% Hasta el 31.12.2014	% Desde el 01.01.2015*
1	<u>Recursos hidrobiológicos</u>	<p>Pescados destinados al procesamiento de harina y aceite de pescado comprendidos en las subpartidas nacionales 0302.11.00.00/0305.69.00.00 y huevas, lechas y desperdicios de pescado y demás contemplados en las subpartidas nacionales 0511.91.10.00/0511.91.90.00.</p> <p>Se incluyen en esta definición los peces vivos, pescados no destinados al procesamiento de harina y aceite de pescado, crustáceos, moluscos y demás invertebrados acuáticos comprendidos en las subpartidas nacionales 0301.10.00.00/0307.99.90.90, cuando el proveedor hubiera renunciado a la exoneración contenida en el inciso A) del Apéndice I de la Ley del IGV.</p>	9%(1)	4%(1)
2	Maíz amarillo duro	<p>La presente definición incluye lo siguiente:</p> <p>a) Bienes comprendidos en la subpartida nacional 1005.90.11.00.</p> <p>b) Sólo la harina de maíz amarillo duro comprendida en la subpartida nacional 1102.20.00.00.</p> <p>c) Sólo los grañones y sémola de maíz amarillo duro comprendidos en la subpartida nacional 1103.13.00.00.</p> <p>d) Sólo "pellets" de maíz amarillo duro comprendidos en la subpartida nacional 1103.20.00.00.</p> <p>e) Sólo los granos aplastados de maíz amarillo duro comprendidos en la subpartida nacional 1104.19.00.00.</p> <p>f) Sólo los demás granos trabajados de maíz amarillo duro comprendidos en la subpartida nacional 1104.23.00.00.</p> <p>g) Sólo el germen de maíz amarillo duro entero, aplastado o molido comprendido en la subpartida nacional 1104.30.00.00.</p> <p>h) Sólo los salvados, moyuelos y demás residuos del cernido, de la molienda o de otros tratamientos del maíz amarillo duro, incluso en "pellets", comprendidos en la subpartida nacional 2302.10.00.00.</p>	9%	4%
3	<u>Algodón en rama sin desmotar</u>	<p>Algodón en rama sin desmotar contenidos en las subpartidas nacionales 5201.00.10.00/5201.00.90.00, cuando el proveedor hubiera renunciado a la exoneración contenida en el Inciso A) del Apéndice I de la Ley del IGV. <i>(Numeral 3 sustituido por el artículo 2° de la Resolución de Superintendencia N° 260-2009/SUNAT, publicada el 10.12.2009 y vigente a partir del 11.12.2009).</i></p>	9%	Excluido
4	<u>Caña de azúcar</u>	<p>Bienes comprendidos en la subpartida nacional 1212.99.10.00.</p>	9%	Excluido
5	<u>Arena y piedra</u>	<p>Bienes comprendidos en las subpartidas nacionales 2505.10.00.00, 2505.90.00.00, 2515.11.00.00/2517.49.00.00 y</p>	12%	10%

		2521.00.00.00.		
6	<u>Residuos, subproductos, desechos, recortes, desperdicios y formas primarias derivadas de los mismos</u>	<p>Solo los residuos, subproductos, desechos, recortes y desperdicios comprendidos en las subpartidas nacionales 2303.10.00.00/2303.30.00.00, 2305.00.00.00/2308.00.90.00, 2401.30.00.00, 3915.10.00.00/3915.90.00.00, 4004.00.00.00, 4017.00.00.00, 4115.20.00.00, 4706.10.00.00/4707.90.00.00, 5202.10.00.00/5202.99.00.00, 5301.30.00.00, 5505.10.00.00, 5505.20.00.00, 6310.10.00.00, 6310.90.00.00, 6808.00.00.00, 7001.00.10.00, 7112.30.00.00/7112.99.00.00, 7204.10.00.00/7204.50.00.00, 7404.00.00.00, 7503.00.00.00, 7602.00.00.00, 7802.00.00.00, 7902.00.00.00, 8002.00.00.00, 8101.97.00.00, 8102.97.00.00, 8103.30.00.00, 8104.20.00.00, 8105.30.00.00, 8106.00.12.00, 8107.30.00.00, 8108.30.00.00, 8109.30.00.00, 8110.20.00.00, 8111.00.12.00, 8112.13.00.00, 8112.22.00.00, 8112.30.20.00, 8112.40.20.00, 8112.52.00.00, 8112.92.20.00, 8113.00.00.00, 8548.10.00.00 y 8548.90.00.00.</p> <p>Se incluye en esta definición lo siguiente:</p> <p>a) Sólo los desperdicios comprendidos en las subpartidas nacionales 5302.90.00.00, 5303.90.30.00, 5303.90.90.00, 5304.90.00.00 y 5305.11.00.00/5305.90.00.00, cuando el proveedor hubiera renunciado a la exoneración contenida en el inciso A) del Apéndice I de la Ley del IGV.</p> <p>b) Los residuos, subproductos, desechos, recortes y desperdicios de aleaciones de hierro, acero, cobre, níquel, aluminio, plomo, cinc, estaño y/o demás metales comunes a los que se refiere la Sección XV del Arancel de Aduanas, aprobado por el Decreto Supremo N° 239-2001-EF y norma modificatoria.</p> <p>Además, se incluye a las formas primarias comprendidas en las subpartidas nacionales 3907.60.10.00 y 3907.60.90.00</p>	15% (Se mantiene)	
7	Bienes gravados con el IGV, por renuncia a la exoneración	Bienes comprendidos en las subpartidas nacionales del inciso A) del Apéndice I de la Ley del IGV, siempre que el proveedor hubiera renunciado a la exoneración del IGV. Se excluye de esta definición a los bienes comprendidos en las subpartidas nacionales incluidas expresamente en otras definiciones del presente anexo.	9%	Excluido
9	Carnes y despojos comestibles (2)	Sólo los bienes comprendidos en las subpartidas nacionales 0201.10.00.00/0206.90.00.00.	4% (Se mantiene)	
11	<u>Aceite de pescado</u>	Bienes comprendidos en las subpartidas nacionales 1504.10.21.00/1504.20.90.00.	9%	Excluido
12	<u>Harina, polvo y "pellets" de pescado, crustáceos, moluscos y demás invertebrados acuáticos</u>	Bienes comprendidos en las subpartidas nacionales 2301.20.10.10/2301.20.90.00.	9%	4%

13	<b>Embarcaciones pesqueras</b>	Bienes comprendidos en las subpartidas nacionales 8902.00.10.00 y 8902.00.20.00.  Se incluye en esta definición la venta o cesión definitiva del permiso de pesca a que se refiere el artículo 34° del Reglamento de la Ley General de Pesca, aprobado por el Decreto Supremo N° 012-2001-PE y normas modificatorias, correspondiente a los bienes incluidos en las mencionadas partidas.	9%	Excluido
14	<b>Leche</b>	Sólo La leche cruda entera comprendida en la subpartida nacional 0401.20.00.00, siempre que el proveedor hubiera renunciado a la exoneración del IGV.	4%	Excluido
15	<b>Madera</b>	Bienes comprendidos en las subpartidas nacionales 4403.10.00.00/4404.20.00.00, 4407.10.10.00/4409.20.90.00 y 4412.13.00.00/4413.00.00.00.	9%	4%
16	<b>Oro gravado con el IGV (3)</b>	a) Bienes comprendidos en las subpartidas nacionales 2616.90.10.00, 7108.13.00.00 y 7108.20.00.00. b) Sólo la amalgama de oro comprendida en la subpartida nacional 2843.90.00.00. c) Sólo los desperdicios y desechos de oro, comprendidos en la subpartida nacional 7112.91.00.00. d) Bienes comprendidos en las subpartidas nacionales 7108.11.00.00 y 7108.12.00.00 cuando el proveedor hubiera renunciado a la exoneración contenida en el inciso A) del Apéndice I de la Ley del IGV.	12%	10%
17	<b>Páprika y otros frutos de los géneros capsicum o pimienta (4)</b>	a) Bienes comprendidos en las subpartidas nacionales 0904.20.10.10, 0904.20.10.20 y 0904.20.10.30, 0904.21.90.00 y 0904.22.90.00. b) Sólo la páprika fresca o refrigerada comprendida en la subpartida nacional 0709.60.00.00 cuando el proveedor hubiera renunciado a la exoneración contenida en el inciso A) del Apéndice I de la Ley del IGV.	9%	Excluido
18	<b>Espárragos</b>	Bienes comprendidos en la subpartida nacional 0709.20.00.00 cuando el proveedor hubiera renunciado a la exoneración contenida en el inciso A) del Apéndice I de la Ley del IGV.	9%	Excluido
19	<b>Minerales metálicos no auríferos</b>	Sólo el mineral metalífero y sus concentrados, escorias y cenizas comprendidos en las subpartidas nacionales del Capítulo 26 de la Sección V del Arancel de Aduanas aprobado por el Decreto Supremo N.° 238-2011-EF, incluso cuando se presenten en conjunto con otros minerales o cuando hayan sido objeto de un proceso de chancado y/o molienda.  No se incluye en esta definición a los bienes comprendidos en la subpartida nacional 2616.90.10.00.	12%	10%
20	<b>Bienes exonerados del IGV</b>	Bienes comprendidos en las subpartidas nacionales del inciso A) del Apéndice I de la Ley del IGV. Se excluye de esta definición a los bienes comprendidos en las subpartidas nacionales incluidas expresamente en otras definiciones del presente anexo.	1.5% (Se mantiene)	

21	<b>Oro y demás minerales metálicos exonerados del IGV (11)</b>	<p>En esta definición se incluye lo siguiente:</p> <p>a) Bienes comprendidos en las subpartidas nacionales 7108.11.00.00 y 7108.12.00.00.</p> <p>b) 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, respecto de:</p> <p>b.1) Bienes comprendidos en las subpartidas nacionales 7108.13.00.00/ 7108.20.00.00.</p> <p>b.2) Sólo la amalgama de oro comprendida en la subpartida nacional 2843.90.00.00.</p> <p>b.3) Sólo los desperdicios y desechos de oro, comprendidos en la subpartida nacional 7112.91.00.00.</p> <p>b.4) Sólo el mineral metalífero y sus concentrados, escorias y cenizas comprendidos en las subpartidas nacionales del Capítulo 26 de la Sección V del Arancel de Aduanas aprobado por el Decreto Supremo N.° 238-2011-EF, incluso cuando se presenten en conjunto con otros minerales o cuando hayan sido objeto de un proceso de chancado y/o molienda.</p>	4%	1.5%
22	<b>Minerales no metálicos</b>	<p>Esta definición incluye:</p> <p>a) Los bienes comprendidos en las subpartidas nacionales 2504.10.00.00, 2504.90.00.00, 2506.10.00.00/2509.00.00.00, 2511.10.00.00, 2512.00.00.00, 2513.10.00.10/2514.00.00.00, 2518.10.00.00/2518.30.00.00, 2520.10.00.00, 2520.20.00.00, 2522.10.00.00/2522.30.00.00, 2526.10.00.00/2528.00.90.00, 2701.11.00.00/ 2704.00.30.00 y 2706.00.00.00.</p> <p>b) Sólo la puzolana comprendida en la subpartida nacional 2530.90.00.90.</p>	12%	10%
23	<b>Plomo</b>	<p>Sólo bienes comprendidos en las subpartidas nacionales 7801.10.00.00, 7801.91.00.00 y 78.99.00.00</p>	15%	Excluido

### Anexo 3. Servicios Sujetos Al Sistema

DEFINICIÓN	DESCRIPCIÓN	% Hasta el 31.12.2014	% Desde el 01.01.2015
1 <b>Intermediación laboral y tercerización</b>	<p>A lo siguiente, independientemente del nombre que le asignen las partes:</p> <p>a) Los servicios temporales, complementarios o de alta especialización prestados de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 27626 y su reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 003-2002-TR, aun cuando el sujeto que presta el servicio:</p> <p>a.1) Sea distinto a los señalados en los artículos 11° y 12° de la citada ley; a.2) No hubiera cumplido con los requisitos exigidos por ésta para realizar actividades de intermediación laboral; o,</p> <p>a.3) Destaque al usuario trabajadores que a su vez le hayan sido destacados.</p> <p>b) Los contratos de gerencia, conforme al artículo 193° de la Ley General de Sociedades.</p> <p>c) Los contratos en los cuales el prestador del servicio dota de trabajadores al usuario del mismo, sin embargo éstos no realizan labores en el centro de trabajo o de operaciones de este último sino en el de un tercero.</p>	12%	10%
2 <b>Arrendamiento de bienes</b>	<p>Al arrendamiento, subarrendamiento o cesión en uso de bienes muebles e inmuebles. Para tal efecto se consideran bienes muebles a los definidos en el inciso b) del artículo 3° de la Ley del IGV. Se incluye en la presente definición al arrendamiento, subarrendamiento o cesión en uso de bienes muebles dotado de operario en tanto que no califique como contrato de construcción de acuerdo a la definición contenida en el numeral 9 del presente anexo. No se incluyen en esta definición los contratos de arrendamiento financiero</p>	12%	10%
3 <b>Mantenimiento y reparación de bienes muebles</b>	<p>Al mantenimiento o reparación de bienes muebles corporales y de las naves y aeronaves comprendidos en la definición prevista en el inciso b) del artículo 3° de la Ley del IGV.</p>	12%	10%
4 <b>Movimiento de carga</b>	<p>A la estiba o carga, desestiba o descarga, movilización y/o tarja de bienes. Para tal efecto se entenderá por:</p> <p>a) Estiba o carga: A la colocación conveniente y en forma ordenada de los bienes a bordo de cualquier medio de transporte, según las instrucciones del usuario del servicio.</p> <p>b) Desestiba o descarga: Al retiro conveniente y en forma ordenada de los bienes que se encuentran a bordo de cualquier medio de transporte, según las instrucciones del usuario del servicio.</p> <p>c) Movilización: A cualquier movimiento de los bienes, realizada dentro del centro de producción.</p> <p>d) Tarja: Al conteo y registro de los bienes que se cargan o descargan, o que se encuentren dentro del centro de producción, comprendiendo la anotación de la información que en cada caso se requiera, tal como el tipo</p>	12%	10%

		<p>de mercancía, cantidad, marcas, estado y condición exterior del embalaje y si se separó para inventario. No se incluye en esta definición el servicio de transporte de bienes, ni los servicios a los que se refiere el numeral 3 del Apéndice II de la Ley del IGV.</p> <p>No están incluidos los servicios prestados por operadores de comercio exterior a los sujetos que soliciten cualquiera de los regímenes o destinos aduaneros especiales o de excepción, siempre que tales servicios estén vinculados a operaciones de comercio exterior (*).</p> <p>Se considera operadores de comercio exterior:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Agentes marítimos y agentes generales de líneas navieras</li> <li>2. Compañías aéreas</li> <li>3. Agentes de carga internacional</li> <li>4. Almacenes aduaneros</li> <li>5. Empresas de Servicio de Entrega Rápida</li> <li>6. Agentes de aduana.</li> </ol> <p><b>(*)Exclusión aplicable a las operaciones cuyo nacimiento de la obligación tributaria se produzca a partir del 14.07.2012, según Tercera Disposición Complementaria Final de la R.S. N° 158-2012/SUNAT publicada el 13.07.2012.</b></p>	
5	Otros servicios empresariales	<p>A cualquiera de las siguientes actividades comprendidas en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) de las Naciones Unidas - Tercera revisión, siempre que no estén comprendidas en la definición de intermediación laboral y tercerización contenida en el presente anexo:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Actividades jurídicas (7411).</li> <li>b) Actividades de contabilidad, teneduría de libros y auditoría; asesoramiento en materia de impuestos (7412).</li> <li>c) Investigaciones de mercados y realización de encuestas de opinión pública (7413).</li> <li>d) Actividades de asesoramiento empresarial y en materia de gestión (7414).</li> <li>e) Actividades de arquitectura e ingeniería y actividades conexas de asesoramiento técnico (7421).</li> <li>f) Publicidad (7430).</li> <li>g) Actividades de investigación y seguridad (7492).</li> <li>h) Actividades de limpieza de edificios (7493).</li> <li>i) Actividades de envase y empaque (7495).</li> </ol> <p>No están incluidos los servicios prestados por operadores de comercio exterior a los sujetos que soliciten cualquiera de los regímenes o destinos aduaneros especiales o de excepción, siempre que tales servicios estén vinculados a operaciones de comercio exterior (*).</p> <p>Se considera operadores de comercio exterior:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Agentes marítimos y agentes generales de líneas navieras</li> <li>2. Compañías aéreas</li> <li>3. Agentes de carga internacional</li> <li>4. Almacenes aduaneros</li> <li>5. Empresas de Servicio de Entrega Rápida</li> </ol>	<p><b>10% (Se mantiene)</b></p> <p>(La tasa del 10% ya se encontraba vigente desde el 01.07.2014 y es aplicable a las operaciones cuyo momento para efectuar el depósito se produzca a partir de dicha fecha, según R.S. N° 203-2014/SUNAT)</p>

		6. Agentes de aduana. <i>(*)Exclusión aplicable a las operaciones cuyo nacimiento de la obligación tributaria se produzca a partir del 14.07.2012, según Tercera Disposición Complementaria Final de la R.S. N° 158-2012/SUNAT publicada el 13.07.2012.</i>		
6	Comisión mercantil	Al Mandato que tiene por objeto un acto u operación de comercio en la que el comitente o el comisionista son comerciantes o agentes mediadores de comercio, de conformidad con el artículo 237° del Código de Comercio. Se excluye de la presente definición al mandato en el que el comisionista es:  a. Un corredor o agente de intermediación de operaciones en la Bolsa de Productos o Bolsa de Valores. <i>(Ver inciso i) del numeral 10 del presente anexo).</i>  b. Una empresa del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros.  c. Un Agente de Aduana y el comitente aquel que solicite cualquiera de los regímenes, operaciones o destinos aduaneros especiales o de excepción.	12%	10%
7	Fabricación de bienes por encargo	A aquel servicio mediante el cual el prestador del mismo se hace cargo de todo o una parte del proceso de elaboración, producción, fabricación o transformación de un bien. Para tal efecto, el usuario del servicio entregará todo o parte de las materias primas, insumos, bienes intermedios o cualquier otro bien necesario para la obtención de aquéllos que se hubieran encargado elaborar, producir, fabricar o transformar. Se incluye en la presente definición a la venta de bienes, cuando las materias primas, insumos, bienes intermedios o cualquier otro bien con los que el vendedor ha elaborado, producido, fabricado o transformado los bienes vendidos, han sido transferidos bajo cualquier título por el comprador de los mismos.  No se incluye en esta definición:  a. Las operaciones por las cuales el usuario entrega únicamente avios textiles, en tanto el prestador se hace cargo de todo el proceso de fabricación de prendas textiles. Para efecto de la presente disposición, son avios textiles, los siguientes bienes: etiquetas, hangtags, stickers, entretelas, elásticos, aplicaciones, botones, broches, ojalillos, hebillas, cierres, clips, colgadores, cordones, cintas twill, sujetadores, alfileres, almas, bolsas, plataformas y cajas de embalaje.  b. Las operaciones por las cuales el usuario entrega únicamente diseños, planos o cualquier bien intangible, mientras que el prestador se hace cargo de todo el proceso de elaboración, producción, fabricación, o transformación de un bien. <i>(Ver inciso i) del numeral 10 del presente anexo).</i>  A partir del 03.04.2006, según precisión efectuada por el artículo 3° de la RS N° 056-2006/SUNAT: "Tratándose del servicio de fabricación por encargo a que se refiere el numeral 7 del Anexo 3: a) Precísase que el proceso de elaboración, producción, fabricación o transformación implica la obtención por parte del usuario de un bien de igual o distinta naturaleza	12%	10%

		o forma respecto de aquél que hubiera sido entregado por éste al prestador del servicio; b) Precísase que dicho servicio no incluye la actividad de envase y empaque comprendida en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) de la Naciones Unidas – Tercera Revisión (7495), la cual se encuentra comprendida en el numeral 5 del Anexo 3 de la Resolución.		
8	Servicio de transporte de personas	A aquel servicio prestado por vía terrestre, por el cual se emita comprobante de pago que permita ejercer el derecho al crédito fiscal del IGV, de conformidad con el Reglamento de Comprobantes de Pago.	12%	10%
9	Contratos de construcción	A los que se celebren respecto de las actividades comprendidas en el inciso d) del artículo 3° de la Ley del IGV, con excepción de aquellos que consistan exclusivamente en el arrendamiento, subarrendamiento o cesión en uso de equipo de construcción dotado de operario	4% (Se mantiene)	
10	Demás servicios gravados con el IGV [1][2][3]	<p>A toda prestación de servicios en el país comprendida en el numeral 1) del inciso c) del artículo 3° de la Ley del IGV que no se encuentre incluida en algún otro numeral del presente Anexo.</p> <p><b>Se excluye de esta definición:</b></p> <p>a) servicios prestados por las empresas a que se refiere el artículo 16 de la Ley N° 26702 – Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, y normas modificatorias.</p> <p>b) servicios prestados por el Seguro Social de Salud - ESSALUD.</p> <p>c) servicios prestados por la Oficina de Normalización Previsional - ONP.</p> <p>d) servicio de expendio de comidas y bebidas en establecimientos abiertos al público tales como restaurantes y bares.</p> <p>e) servicio de alojamiento no permanente, incluidos los servicios complementarios a éste, prestado al huésped por los establecimientos de hospedaje a que se refiere el Reglamento de Establecimientos de Hospedaje, aprobado por Decreto Supremo N° 029-2004-MINCETUR.</p> <p>f) servicio postal y el servicio de entrega Rápida.</p> <p>g) servicio de transporte de Bienes realizado por vía terrestre a que se refiere la Resolución de Superintendencia N° 073-2006-SUNAT y normas modificatorias.</p> <p>h) servicio de transporte público de pasajeros realizado por vía terrestre a que alude la Resolución de Superintendencia N° 057-2007-SUNAT y normas modificatorias.</p> <p>i) servicios comprendidos en las Exclusiones previstas en el literal a) del numeral 6 y en los literales a) y b) del numeral 7 del presente Anexo.</p> <p>j) actividades de generación, transmisión y distribución de la energía eléctrica reguladas en la Ley de Concesiones Eléctricas aprobada por el Decreto Ley N.° 25844.</p> <p>k) servicios de exploración y/o explotación de hidrocarburos prestados a favor de PERUPETRO S.A. en virtud de contratos celebrados al amparo de los Decretos Leyes N.os 22774 y 22775 y normas modificatorias.</p> <p>l) servicios prestados por las instituciones de compensación y liquidación de valores a las que se refiere el Capítulo III del Título VIII del Texto Único</p>	10% (Se mantiene)	(La tasa del 10% ya se encontraba vigente desde el 01.07.2014 y es aplicable a las operaciones cuyo momento para efectuar el depósito se produzca a partir de dicha fecha, según R.S. N° 203-2014/SUNAT)

		<p>Ordenado de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Decreto Supremo N.° 093-2002-EF y normas modificatorias.</p> <p>l) servicios prestados por los administradores portuarios y aeroportuarios.*</p> <p>No están incluidos los servicios prestados por operadores de comercio exterior a los sujetos que soliciten cualquiera de los regímenes o destinos aduaneros especiales o de excepción, siempre que tales servicios estén vinculados a operaciones de comercio exterior (*).</p> <p>Se considera operadores de comercio exterior:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Agentes marítimos y agentes generales de líneas navieras</li> <li>2. Compañías aéreas</li> <li>3. Agentes de carga internacional</li> <li>4. Almacenes aduaneros</li> <li>5. Empresas de Servicio de Entrega Rápida</li> <li>6. Agentes de aduana.</li> </ol> <p><i>(*)Exclusión aplicable a las operaciones cuyo nacimiento de la obligación tributaria se produzca a partir del 14.07.2012, según Tercera Disposición Complementaria Final de la R.S. N° 158-2012/SUNAT publicada el 13.07.2012.</i></p> <p>m) El servicio de espectáculo público y otras realizadas por el promotor, las cuales se regulan de acuerdo a la norma correspondiente.</p> <p><i>Literal modificado por el artículo 8° de la RS N° 343-2014/SUNAT publicada el 12.11.14 y vigente a partir del 01.01.15 y cuyo texto es el siguiente:</i></p> <p>m) servicio de espectáculo público y otras operaciones realizadas por el promotor.</p>	
--	--	--	--

Fuente SUNAT

Anexo 4: Estado de Situación Financiera elaborados trimestralmente  
correspondientes al año 2014



**PARQUE ACOSTA SAC**



**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE MARZO 2014  
(EXPRESADO EN NUEVOS SOLES)**

<b>ACTIVO:</b>		<b>PASIVO</b>	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
Efectivo y Equivalente de Efectivo	824,587 (Nota1)	Sobregiro Bancario	0 (Nota1)
Cuentas por Cobrar Comerciales Terceros	86,391 (Nota2)	Tributos por Pagar	9,205 (Nota9)
Cuentas por cobrar a accionistas	1,770 (Nota3)	Remuneraciones y Participaciones por Pagar	9,576 (Nota10)
Cuentas por Cobrar diversas	80,855 (Nota3)	Cuentas por Pagar Comerciales	382,430 (Nota11)
Anticipos de Proveedores	10,476 (Nota10)	Anticipos Recibidos de Clientes	6,933,701 (Nota2)
Gastos Pagados por Adelantado	19,193 (Nota4)	Obligaciones Financieras	65,000 (Nota3)
Existencias	7,010,812 (Nota5)	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b><u>7,399,912</u></b>
Credito Fiscal	5,663 (Nota6)		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b><u>8,039,746</u></b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		Cuentas Por Pagar Accionistas	70,609 (Nota12)
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo	58,286 (Nota7)	Cuentas por Pagar Diversas Terceros	1,590,781 (Nota13)
Propiedad, planta y equipo (neto)	14,580 (Nota8)	<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b><u>1,661,390</u></b>
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b><u>72,866</u></b>		
		<b>PATRIMONIO:</b>	
		Capital	1,000 (Nota14)
		Pérdidas Acumuladas	(599,729) (Nota15)
		Resultado del Ejercicio	(349,961)
		<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b><u>(948,690)</u></b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b><u>8,112,612</u></b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b><u>8,112,612</u></b>



**PARQUE ACOSTA SAC**



**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 30 DE JUNIO 2014  
(EXPRESADO EN NUEVOS SOLES)**

**ACTIVO:**

**ACTIVO CORRIENTE**

Efectivo y Equivalente de Efectivo	907,260 (Nota1)
Cuentas por Cobrar Comerciales Terceros	11,193 (Nota2)
Cuentas por cobrar a accionistas	4,454 (Nota3)
Cuentas por Cobrar diversas	83,207 (Nota3)
Anticipos de Proveedores	25,330 (Nota10)
Gastos Pagados por Adelantado	14,163 (Nota4)
Existencias	7,604,807 (Nota5)
Credito Fiscal	50,440 (Nota6)
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b><u>8,700,853</u></b>

**ACTIVO NO CORRIENTE**

Cuentas por Cobrar a Largo Plazo	368,208 (Nota7)
Propiedad, planta y equipo (neto)	13,450 (Nota7)
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b><u>381,658</u></b>

**TOTAL ACTIVO** 9,082,511

**PASIVO**

**PASIVO CORRIENTE**

Sobregiro Bancario	0 (Nota1)
Tributos por Pagar	6,845 (Nota8)
Remuneraciones y Participaciones por Pagar	9,584 (Nota9)
Cuentas por Pagar Comerciales	474,922 (Nota10)
Anticipos Recibidos de Clientes	8,003,189 (Nota2)
Obligaciones Financieras	115,008
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b><u>8,609,547</u></b>

**PASIVO NO CORRIENTE**

Cuentas Por Pagar Accionistas	80,475 (Nota11)
Cuentas por Pagar Diversas Terceros	1,587,178 (Nota12)
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b><u>1,667,653</u></b>

**PATRIMONIO:**

Capital	1,000 (Nota13)
Pérdidas Acumuladas	(599,729) (Nota14)
Resultado del Ejercicio	(595,961)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b><u>(1,194,690)</u></b>

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO** 9,082,510



**PARQUE ACOSTA SAC**



**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2014  
(EXPRESADO EN NUEVOS SOLES)**

**ACTIVO:**

**ACTIVO CORRIENTE**

Efectivo y Equivalente de Efectivo	999,125 (Nota1)
Cuentas por Cobrar Comerciales Terceros	10,334 (Nota2)
Cuentas por cobrar a accionistas	2,683 (Nota3)
Cuentas por Cobrar diversas	70,891 (Nota3)
Anticipos de Proveedores	77,100 (Nota10)
Gastos Pagados por Adelantado	13,103 (Nota4)
Existencias	8,451,414 (Nota5)
Credito Fiscal	46,730 (Nota6)
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b><u>9,671,381</u></b>

**ACTIVO NO CORRIENTE**

Cuentas por Cobrar a Largo Plazo	485,366 (Nota7)
Propiedad, planta y equipo (neto)	13,320 (Nota8)
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b><u>498,686</u></b>

**TOTAL ACTIVO**

**10,170,067**

**PASIVO**

**PASIVO CORRIENTE**

Sobregiro Bancario	0 (Nota1)
Tributos por Pagar	6,845 (Nota8)
Remuneraciones y Participaciones por Pagar	13,757 (Nota9)
Cuentas por Pagar Comerciales	143,218 (Nota10)
Anticipos Recibidos de Clientes	9,021,929 (Nota2)
Obligaciones Financieras	130,000
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b><u>9,315,748</u></b>

**PASIVO NO CORRIENTE**

Cuentas Por Pagar Accionistas	106,539 (Nota11)
Cuentas por Pagar Diversas Terceros	2,245,480 (Nota12)
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b><u>2,352,019</u></b>

**PATRIMONIO:**

Capital	1,000 (Nota13)
Pérdidas Acumuladas	(599,729) (Nota14)
Resultado del Ejercicio	(898,971)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b><u>(1,497,700)</u></b>

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO**

**10,170,067**



**PARQUE ACOSTA SAC**

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014  
(EXPRESADO EN NUEVOS SOLES)**



	DICIEMBRE 2014	DICIEMBRE 2013	PASIVO	DICIEMBRE 2014	DICIEMBRE 2013
<b>ACTIVO:</b>					
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Efectivo y Equivalente de Efectivo	2,127,155		Sobregiro Bancario		48,684
Cuentas por Cobrar Comerciales Terceros	143,066	(Nota1)	Tributos por Pagar	52,439	47,535
Cuentas por Cobrar a accionistas		(Nota2)	Remuneraciones y Participaciones por Pagar	6,524	5,841
Cuentas por Cobrar diversas	51,458	(Nota3)	Cuentas por Pagar Comerciales	133,830	224,759
Anticipos de Proveedores	15,097	(Nota4)	Anticipos Recibidos de Clientes	10,396,769	4,658,556
Gastos Pagados por Adelantado	7,944	(Nota5)	Cuentas por Cobrar diversas		0
Existencias	8,715,987	(Nota6)	Obligaciones Financieras	105,000	
Credito Fiscal	34,266	(Nota8)	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>10,694,562</b>	<b>4,985,375</b>
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>11,094,972</b>				
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo	1,192,898	(Nota7)	Cuentas Por Pagar Accionistas	321,002	474,286
Inmueble, Maquinaria y Equipo (neto)	14,838	(Nota7)	Cuentas por Pagar Diversos Terceros	2,297,496	2,199,995
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>1,207,736</b>		<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>2,618,498</b>	<b>2,674,281</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>12,302,708</b>		<b>PATRIMONIO:</b>		
			Capital		
			Capital Adicional	1,000	1,000
			Pérdidas Acumuladas	289,000	
			Resultado del Ejercicio	(599,729)	
			<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>(700,623)</b>	<b>0</b>
				<b>-1,010,352</b>	<b>(599,729)</b>
			<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>12,302,708</b>	<b>7,060,927</b>

## Anexo 5: Ratios de Liquidez al 31 de Marzo del 2014

### ÍNDICES DE LIQUIDEZ AL 31.03.14

Saldo Cuenta de Detracción S/. 236,335.52
--

LIQUIDEZ CORRIENTE =  $\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$

Con Detracción  $\frac{8,039,746.23}{7,399,912.24}$

= 1.09

Se tiene S/. 1.09 de Activo corriente para cubrir cada sol sivo a corto plazo.

Sin Detracción  $\frac{7,803,410.71}{7,399,912.24}$

= 1.05

Se tiene S/. 1.05 de Activo corriente para cubrir cada sol del Pasivo a corto plazo.

PRUEBA ÁCIDA=  $\frac{\text{Activo corriente} - (\text{Inventarios}) - (\text{Gastos pagados por anticipado})}{\text{Pasivo Corriente}}$

Con Detracción  $\frac{8,039,746.23 - 7,010,812.00 - 29,668.29}{7,399,912.24}$

= 0.14

Se tiene S/. 0.14 de Prueba Ácida, lo cual significa que se tiene S/. 0.14 centimos por cada sol que se debe y que no se puede cubrir las obligaciones en su totalidad a corto plazo.

Sin Detracción  $\frac{7,803,410.71 - 7,010,812.00 - 29,668.29}{7,399,912.24}$

= 0.10

Se tiene S/. 0.10 de Prueba Ácida, lo cual significa que se tiene S/. 0.10 centimos por cada sol que se debe y que no se puede cubrir las obligaciones en su totalidad a corto plazo.

CAPITAL DE TRABAJO = Activo Corriente - Pasivo Corriente

Con Detracción 8,039,746.23 - 7,399,912.24

= 639,833.99

El Capital de Trabajo es de S/. 639,833.99, el cual nos indica el exceso de Activo Corriente que posee la empresa pero podría aumentar si se invirtiera.

Sin Detracción 7,803,410.71 - 7,399,912.24

= 403,498.47

El Capital de Trabajo es de S/. 403,498.47, el cual nos indica el exceso de Activo Corriente que posee la empresa pero podría aumentar si se invirtiera.

## Anexo 6: Ratios de Liquidez al 30 de Junio del 2014

### ÍNDICES DE LIQUIDEZ AL 30.06.14

Saldo Cuenta de Detracción S/. 271,425.00
--

$$\text{LIQUIDEZ CORRIENTE} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

Con Detracción	<u>8,700,852.63</u>
	8,609,547.34
=	1.01

Se tiene S/. 1.01 de Activo corriente para cubrir cada solivo a corto plazo.

Sin Detracción	<u>8,429,427.63</u>
	8,609,547.34
=	0.98

Se tiene S/. 0.98 de Activo corriente para cubrir cada sol del Pasivo a corto plazo.

$$\text{PRUEBA ÁCIDA} = \frac{(\text{Activo corriente}) - (\text{Inventarios}) - (\text{Gastos pagados por anticipado})}{\text{Pasivo Corriente}}$$

Con Detracción	<u>8,700,852.63</u>	-7,604,807.00	-39,492.54
	8,609,547.34		
=	0.12		

Se tiene S/. 0.12 de Prueba Ácida, lo cual significa que se tiene S/. 0.12 céntimos por cada sol que se debe y que no se puede cubrir las obligaciones en su totalidad a corto plazo.

Sin Detracción	<u>8,429,427.63</u>	-7,604,807.00	-39,492.54
	8,609,547.34		
=	0.09		

Se tiene S/. 0.09 de Prueba Ácida, lo cual significa que se tiene S/. 0.09 céntimos por cada sol que se debe y que no se puede cubrir las obligaciones en su totalidad a corto plazo.

$$\text{CAPITAL DE TRABAJO} = \text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente}$$

Con Detracción	8,700,852.63	-8,609,547.34
=	91,305.29	

El Capital de Trabajo es de S/. 91,305.29, el cual nos indica el exceso de Activo Corriente que posee la empresa pero podría aumentar si se invirtiera.

Sin Detracción	8,429,427.63	-8,609,547.34
=	-180,119.71	

El Capital de Trabajo es negativo -S/. 180,119.71 el cual nos indica el deficit de Activo Corriente que tiene la empresa para invertir.

## Anexo 7: Ratios de Liquidez al 30 de Setiembre del 2014

### ÍNDICES DE LIQUIDEZ AL 30.09.14

Saldo Cuenta de Detracción S/. 481,056.00
--

$$\text{LIQUIDEZ CORRIENTE} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

Con Detracción  $\frac{9,671,381.35}{9,315,748.38}$

Sin Detracción  $\frac{9,190,325.35}{9,315,748.38}$

= 1.04

= 0.99

Se tiene S/. 1.04 de Activo corriente para cubrir cada sol sivo a corto plazo.

Se tiene S/. 0.99 de Activo corriente para cubrir cada sol del Pasivo a corto plazo.

$$\text{PRUEBA ÁCIDA} = \frac{(\text{Activo corriente}) - (\text{Inventarios}) - (\text{Gastos pagados por anticipado})}{\text{Pasivo Corriente}}$$

Con Detracción  $\frac{9,671,381.35 - 8,451,414.00 - 90,202.66}{9,315,748.38}$

Sin Detracción  $\frac{9,190,325.35 - 8,451,414.00 - 90,202.66}{9,315,748.38}$

= 0.12

= 0.07

Se tiene S/. 0.12 de Prueba Ácida, lo cual significa que se tiene S/. 0.12 céntimos por cada sol que se debe y que no se puede cubrir las obligaciones en su totalidad a corto plazo.

Se tiene S/. 0.07 de Prueba Ácida, lo cual significa que se tiene S/. 0.07 céntimos por cada sol que se debe y que no se puede cubrir las obligaciones en su totalidad a corto plazo.

$$\text{CAPITAL DE TRABAJO} = \text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente}$$

Con Detracción  $9,671,381.35 - 9,315,748.38$

Sin Detracción  $9,190,325.35 - 9,315,748.38$

= 355,632.97

= -125,423.03

El Capital de Trabajo es de S/. 355,632.97, el cual nos indica el exceso de Activo Corriente que posee la empresa pero podría aumentar si se invirtiera.

El Capital de Trabajo es negativo -S/. 125,423.03 el cual nos indica el deficit de Activo Corriente que tiene la empresa para invertir.

## Anexo 8: Ratios de Liquidez al 31 de Diciembre del 2014

### ÍNDICES DE LIQUIDEZ AL 31.12.14

Saldo Cuenta de Detracción S/. 493,002.05
--

$$\text{LIQUIDEZ CORRIENTE} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

<b>Con Detracción</b>	<u>11,094,972.25</u>		<b>Sin Detracción</b>	<u>10,601,970.20</u>
	10,694,561.79			10,694,561.79
=	1.04		=	0.99

Se obtuvo S/. 1.04 de Activo corriente para cubrir cada sol del Pasivo a corto plazo; sin embargo descontando el importe de las detracciones quedó S/. 0.99 de activo corriente

$$\text{PRUEBA ÁCIDA} = \frac{(\text{Activo corriente}) - (\text{Inventarios}) - (\text{Gastos pagados por anticipado})}{\text{Pasivo Corriente}}$$

<b>Con Detracción</b>	<u>11,094,972.25</u>	<u>-8,715,986.66</u>	<u>-7,944.48</u>	<b>Sin Detracción</b>	<u>10,601,970.20</u>	<u>-8,715,986.66</u>	<u>-7,944.48</u>
	10,694,561.79				10,694,561.79		
=	0.22			=	0.18		

Se obtuvo S/. 0.22 de Prueba Ácida, lo cual significa que no se pudo cubrir las obligaciones a corto plazo; y disminuye aun mas al descontar el importe de detracción

$$\text{CAPITAL DE TRABAJO} = \text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente}$$

<b>Con Detracción</b>	11,094,972.25	-10,694,561.79	<b>Sin Detracción</b>	10,601,970.20	-10,694,561.79
=	400,410.46		=	-92,591.59	

El Capital de Trabajo es de S/. 400,410.46, lo cual nos indica el exceso de Activo Corriente que posee la empresa pero podría aumentar si se invirtiera; sin embargo al descontar el importe por detracciones nos queda un capital de trabajo negativo de -S/ 92,591.59

## Anexo 9: Encuesta

### CUESTIONARIO

#### OBJETIVO:

La presente encuesta se realiza con la finalidad de determinar la incidencia de la detención del IGV en la liquidez de la Inmobiliaria Parque Acosta SAC, materia de investigación, por ello solicitamos su participación. La información es de carácter confidencial y reservado, ya que los resultados serán manejados solo para la investigación. Agradecemos anticipadamente su colaboración.

Cargo del Puesto:.....

#### INSTRUCCIONES:

A continuación se presentan 13 preguntas que deberá responder marcando con una (X) en el casillero.

VARIABLE INDEPENDIENTE DE INVESTIGACION	Totalmente de acuerdo	De acuerdo	Indiferente	En desacuerdo	Totalmente en desacuerdo
Detención del IGV					
01.- ¿Considera Ud. Que el porcentaje de detención del 4% del sector construcción no es adecuado?					
02.- ¿Considera perjudicial que la empresa haya diferido el uso de crédito fiscal de IGV?					
03.- ¿La empresa ha sido objeto por parte de la Administración tributaria de ingresar como recaudación su fondo de detenciones?					
04.- ¿Considera que la empresa no realiza los depósitos de detención de IGV dentro del plazo establecido?					
05.- ¿No se ha realizado pagos por concepto de tributos con su fondo de detención?					
06.- ¿La empresa ha tenido dificultades para solicitar la liberación de su fondo de detenciones?					

VARIABLE DEPENDIENTE DE INVESTIGACION	Totalmente de acuerdo	De acuerdo	Indiferente	En desacuerdo	Totalmente en desacuerdo
Liquidez en la Inmobiliaria Parque Acosta SAC					
07.- ¿Cree Ud. que el porcentaje de detención afecta el ratio del Capital de Trabajo de la empresa?					
08.- ¿Considera Ud. que el porcentaje de detención afecta el ratio de la Prueba Ácida de la empresa?					
09.- ¿Considera Ud. que el porcentaje de detención afecta el ratio de Liquidez Corriente de la empresa?					
10.- ¿Considera Ud. que el plazo establecido por ley para la liberación de fondos afecta la liquidez de la empresa?					
11.- ¿Considera Ud. que afecta a los ingresos financieros de la empresa el no pago de intereses por parte del Banco de la Nación por nuestros depósitos de detención?					
12.- ¿Las obligaciones con proveedores se han ido aplazando pasada la fecha de vencimiento?					
13.- ¿La empresa ha solicitado préstamos a terceros, accionistas o entidades bancarias?					