

ε
833

T/657/C18

UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CALLAO

FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES

ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD



**“EL SISTEMA DE DETRACCIONES (SPOT) Y SU
INCIDENCIA EN LA LIQUIDEZ DE LA EMPRESA
INMOBILIARIA ICA URBANA S.A.C., AÑO 2014”**

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

OMAR JUNIOR CALERO ZEVALLOS

Callao, Febrero 2016

PERÚ

HOJA DE REFERENCIA DEL JURADO

MIEMBROS DEL JURADO:

MG. CPC. ROSARIO WIELICHE VICENTE ALVA	PRESIDENTE
MG. CPC. LILIANA RUTH HUAMÁN RONDÓN	SECRETARIO
CPC. MANUEL RODOLFO ROMERO LUYO	VOCAL
CPC. WALTER VICTOR HUERTAS NIQUEN	MIEMBRO SUPLENTE
MG. ECON. FREDY VICENTE SALAZAR SANDOVAL	REPRESENTANTE DE GRADOS Y TITULOS

ASESOR: MG. CPC. HUMBERTO TORDOYA ROMERO.

Nº DE LIBRO: 001

Nº DE FOLIO: 12, INCISO 3

Nº DE ACTA: 022-CT-2015-06-FCC/UNAC

FECHA DE APROBACIÓN: 18 DE FEBRERO DEL 2016

RESOLUCIÓN DE SUSTENTACIÓN: 111-2016-CFCC



**ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS N° 022-CT-2015-06-FCC/UNAC
MODALIDAD DE TESIS CON CICLO DE TESIS.**

En Bellavista, Callao, Ciudad Universitaria, en la Facultad de Ciencias Contables, siendo las 12:00 Horas del día jueves dieciocho del mes de febrero del dos mil dieciséis, se reunió el Jurado Evaluador conformado por los siguientes docentes:

MG. CPC. ROSARIO WIELICHE VICENTE ALVA	Presidente
MG. CPC. LILIANA RUTH HUAMÁN RONDÓN	Secretaria
CPC. MANUEL RODOLFO ROMERO LUYO	Vocal
CPC. WALTER VICTOR HUERTAS NIQUEN	Miembro Suplente

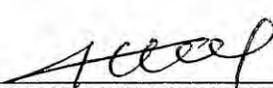
Designado según Resolución N° 111-2016-CFCC del 15 de febrero de 2016, con el fin de evaluar la sustentación de la Tesis de los Bachilleres de Contabilidad **CALERO ZEVALLOS, OMAR JUNIOR**, de su tesis titulada "EL SISTEMA DE DETRACCIONES (SPOT) Y SU INCIDENCIA EN LA LIQUIDEZ DE LA EMPRESA INMOBILIARIA ICA URBANA S.A.C. AÑO 2014", bajo la Modalidad de Tesis con Ciclo de Tesis para obtener el Título de Contador Público.

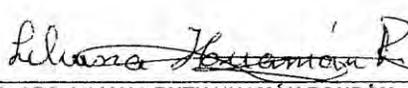
Luego de escuchar la sustentación del Bachiller Don **CALERO ZEVALLOS, OMAR JUNIOR**, y realizadas las respectivas preguntas, el Jurado Evaluador acordó Aprobar (aprobar / no aprobar) la tesis, con la calificación final de:

Quantitativa	Cualitativa
<u>16</u>	<u>Muy bueno</u>

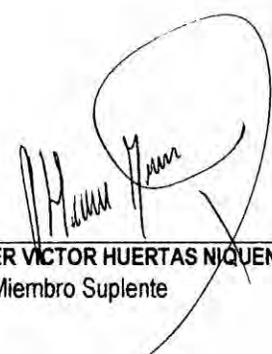
Siendo las 12:40 del mismo día, se dio por concluido el acto.

Bellavista, 18 de febrero de 2016.


MG. CPC. ROSARIO WIELICHE VICENTE ALVA
Presidente


MG. CPC. LILIANA RUTH HUAMÁN RONDÓN
Secretaria


CPC. MANUEL RODOLFO ROMERO LUYO
Vocal


CPC. WALTER VICTOR HUERTAS NIQUEN
Miembro Suplente



**DICTAMEN COLEGIADO DE LA SUSTENTACIÓN DE TESIS
N° 011-CT-2015-06.**

TESIS TITULADA:

EL SISTEMA DE DETRACCIONES (SPOT) Y SU INCIDENCIA EN LA LIQUIDEZ DE LA EMPRESA INMOBILIARIA ICA URBANA S.A.C. AÑO 2014. AUTOR: CALERO ZEVALLOS, OMAR JUNIOR.

Visto el documento presentado por los autores de la Tesis, y realizada la evaluación del levantamiento de las observaciones, los miembros del Jurado Evaluador del Ciclo de Tesis 2015-06, dictaminan por unanimidad la conformidad del levantamiento de las observaciones, por lo que los Bachilleres queda expedito para realizar el empastado de la Tesis y continuar con los trámites para su Titulación.

Bellavista, 18 de marzo de 2016.



MG. CPC. ROSARIO WIELICHE VICENTE ALVA
Presidente



MG. CPC. LILIANA RUTH HUAMAN RONDON
Secretaria



CPCC. MANUEL RODOLFO ROMERO LUYO
Vocal



CPC. WALTER VICTOR HUERTAS NIQUEN
Miembro Suplente

Art. 48° del Reglamento de Grados y Títulos de Pregrado "... Cada participante, en coordinación con su asesor, realiza las correcciones o levanta las observaciones (si las hubiera) formuladas por el Jurado Evaluador y en un plazo no mayor a los quince (15) días calendarios presenta la tesis final para su revisión por los miembros del Jurado, quienes en un plazo no más de siete (07) calendarios emiten su dictamen colegiado. No se presentaran observaciones complementarias o adicionales a las planteadas inicialmente al dictamen. Con ello el Bachiller queda expedito para realizar el empastado del trabajo y puede continuar con los trámites para su titulación.

DEDICATORIA

El presente trabajo de investigación va dedicado a la persona que siempre estuvo a mi lado y me extendió su mano, el de arriba, a Diosito "MI CAMPEON"; a mi familia que a pesar de todo está ahí alentándome hasta el final y a mi novia por mantener esa sonrisa en nosotros.

AGRADECIMIENTO

A Dios por cuidar de mis seres queridos y permitirme la tranquilidad para la elaboración de mi informe de tesis.

A la Universidad Nacional del Callao por permitirme iniciar y formarme como todo un profesional para la vida, además de permitir sustentar mi tesis en esta institución y lograr una de mis grandes metas.

A los asesores (de tesis y externo), profesores y coordinador del ciclo de tesis, que a pesar de los obstáculos, se persevero en la paciencia y optimismo de hacer posible este logro.

A mi familia, novia y amigos cercanos a mí, por ser parte de este camino profesional.

INDICE

TABLAS DE CONTENIDO.....	04
RESUMEN.....	07
ABSTRACT.....	09
I. PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACION	
1.1 Identificación del problema.....	11
1.2 Formulación del problema.....	15
1.3 Objetivos de la investigación.....	15
1.4 Justificación.....	16
1.5 Importancia.....	17
II. MARCO TEÓRICO	
2.1 Antecedentes de la investigación.....	18
2.2 Marco legal.....	22
2.3 Marco conceptual.....	26
III. VARIABLES E HIPÓTESIS	
3.1 Definición de las variables.....	56
3.2 Operacionalización de las variables.....	57
3.3 Hipótesis general e hipótesis específicas.....	58

IV. METODOLOGÍA	
4.1 Tipo de investigación.....	59
4.2 Diseño de la investigación.....	59
4.3 Población y muestra.....	61
4.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	62
4.5 Procedimientos de recolección de datos.....	62
4.6 Procesamiento estadístico y análisis de datos.....	63
V. RESULTADOS	65
VI. DISCUSION DE RESULTADOS	
6.1 Contrastación de hipótesis con los resultados.....	93
6.2 Contrastación de resultados con estudios similares....	102
VII. CONCLUSIONES	104
VIII. RECOMENDACIONES	106
IX. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	107

ANEXOS

Anexo N° 01 Matriz de consistencia.....	113
Anexo N° 02 Encuesta.....	114
Anexo N° 03 Flujo de ingresos 2014 - Ica urbana S.A.C.....	119
Anexo N° 04 Flujo de caja 2014 - Ica urbana S.A.C.....	120
Anexo N° 05 Análisis tributario 2014 – Ica urbana S.A.C.....	121
Anexo N° 06 Deduciones por la venta total de departamentos....	122
Anexo N° 07 Cálculo de separación por venta de departamentos...	123
Anexo N° 08 Funcionamiento del sistema de deducciones.....	124
Anexo N° 09 Proceso deducciones por venta de inmuebles.....	125
Anexo N° 10 Requisitos y etapa de la liberación de fondos de la Cuenta de deducciones.....	127
Anexo N° 11 Procedimientos de la liberación de fondos de la Cuenta de deducciones.....	128
Anexo N° 12 Modelo de solicitud de la liberación de fondos de la Cuenta de deducciones.....	129
Anexo N° 13 Juicio de expertos.....	130

TABLAS DE CONTENIDO

• Figuras

Figura N° 2.1 Sistema tributario peruano.....	28
Figura N° 2.2 Principales tributos recaudados por SUNAT.....	29
Figura N° 2.3 Operaciones gravadas con el IGV.....	33
Figura N° 2.4 Pagos con detracciones.....	36
Figura N° 2.5 Impuesto a la renta en las empresas inmobiliarias...	54
Figura N° 2.6 IGV en las empresas inmobiliarias.....	55

• Tablas

Tabla N° 5.1 Coeficiente de confiabilidad: alpha de cronbach.....	66
Tabla N° 5.2 Ámbito de aplicación de las detracciones.....	67
Tabla N° 5.3 Déficit financiero.....	68
Tabla N°5.4 Disminución de liquidez.....	70
Tabla N° 5.5 Monto de la detracción.....	71
Tabla N° 5.6 Aplicación de los montos detraídos.....	73
Tabla N° 5.7 Agente recaudador tributario.....	74
Tabla N° 5.8 Sector económico.....	76
Tabla N° 5.9 Liquidez para las obligaciones corrientes.....	77

Tabla N° 5.10 Flujo de ingresos y la modalidad de ventas.....	79
Tabla N° 5.11 Distorsión de flujo de ingresos.....	80
Tabla N° 5.12 Liberación de fondos de la cta. De detracciones.....	82
Tabla N° 5.13 Rentabilidad por depósitos a cta. Cte.....	83
Tabla N° 5.14 Estado de situación financiera 2014.....	85
Tabla N° 5.15 Estado de resultados integrales 2014.....	86
Tabla N° 5.16 Anexo efectivo y equivalente de efectivo Dic-2014..	86
Tabla N° 5.17 Aplicación de ratios de liquidez.....	88

• Gráficos

Gráfico N° 5.1 Ámbito de aplicación de las detracciones.....	67
Gráfico N° 5.2 Déficit financiero.....	69
Gráfico N° 5.3 Disminución de liquidez.....	70
Gráfico N° 5.4 Monto de la detracción.....	72
Gráfico N° 5.5 Aplicación de los montos detraídos.....	73
Gráfico N° 5.6 Agente recaudador tributario.....	75
Gráfico N° 5.7 Sector económico.....	76
Gráfico N° 5.8 Liquidez para las obligaciones corrientes.....	78
Gráfico N° 5.9 Flujo de ingresos y la modalidad de ventas.....	79

Gráfico N° 5.10 Distorsión de flujo de ingresos.....	81
Gráfico N° 5.11 Liberación de fondos de la cta. De detracciones...	82
Gráfico N° 5.12 Rentabilidad por depósitos a cta. Cte.....	84
Gráfico N° 5.13 Detalle efectivo y equiv. De efectivo dici-2014.....	87
Gráfico N° 5.14 Frecuencia de ventas de departamentos 2014.....	89
Gráfico N° 5.15 Frecuencia de los montos de detracción.....	90

• **Tablas de contingencia**

Tablas de contingencia N° 6.1.....	93
Tablas de contingencia N° 6.2.....	96
Tablas de contingencia N° 6.3.....	98
Tablas de contingencia N° 6.4.....	100

RESUMEN

El presente trabajo de investigación tiene como título "EL SISTEMA DE DETRACCIONES (SPOT) Y SU INCIDENCIA EN LA LIQUIDEZ DE LA EMPRESA INMOBILIARIA ICA URBANA S.A.C., AÑO 2014".

El sector inmobiliario es uno de los sectores que actualmente está creciendo rápidamente por las grandes inversiones nacionales y extranjeras. La administración tributaria no es ajena a estos cambios, es por ello que creó el Sistema de Deduciones (SPOT) como un mecanismo que contribuya a la recaudación de determinados tributos. Pero, a su vez se creó para las empresas inmobiliarias una restricción de la liquidez, principal recurso financiero para la operatividad de sus proyectos inmobiliarios.

La empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., en el año 2014, periodo que inició la construcción de su proyecto inmobiliario, la aplicación del sistema de deducciones como descuento de liquidez, estuvo reflejado en los análisis de los informes financieros (ratios); además en la distorsión del flujo de ingresos, puesto que al tener una modalidad de venta no continua (lenta), se suma el descuento por deducción, resultando aún menos liquidez; y por último en la rentabilidad del efectivo, puesto que la administración tributaria impone a realizar el depósito de deducción a una cuenta corriente bancaria, como mínimo 04 meses, que no genera

intereses ni beneficio alguno, en vez de ser utilizados por la empresa inmobiliaria en nuevas inversiones y obtener mayores recursos.

Se Concluye que, la aplicación del sistema de detracciones (SPOT) incide de manera negativa en la liquidez de la empresa Ica Urbana S.A.C. en el año 2014.

Así mismo se recomienda realizar un control de los depósitos de detracciones y efectuar una revisión anual interna (Auditoría) de manera preventiva con anterioridad a la solicitud de la liberación de sus fondos detraídos, con la finalidad de tener mayor liquidez a su disposición.

ABSTRACT

This research is entitled "SYSTEM drawdowns (SPOT) and their impact on the liquidity of Inmobiliaria ICA URBANA S.A.C., 2014".

Real estate is one sector that is currently growing rapidly by large national and foreign investments. The tax administration is no stranger to these changes, which is why they created the system Deductions (SPOT) as a mechanism that contributes to the collection of certain taxes. But in turn he was created for real estate companies with a liquidity squeeze, the main financial resource for the operation of its real estate projects.

The real estate company Ica S.A.C. Urbana, in 2014, a period that began building his real estate project, the application of the system of transfers as discount liquidity was reflected in the analysis of financial reports (ratios); Also in the distortion of the revenue stream, since having a selling arrangement not continuous (slow), the discount is added by deduction, resulting even less liquidity; and ultimately the profitability of cash, since the tax administration requires the deposit of drawdowns to a checking account at least 04 months, non-interest or benefit, instead of being used by the real estate company new investments and get more resources.

It concludes that the application of the system of transfers (SPOT) has a negative effect on the liquidity of the company Ica Urbana S.A.C. in 2014.

Also it is recommended to control deposits and withdrawals make an internal annual review (audit) preventively before the request for the release of their funds Charges taken, in order to have more liquidity available.

CAPITULO I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1 Identificación del Problema

La actividad inmobiliaria en el Perú se ha convertido en una de las actividades más dinámicas de nuestra economía. De acuerdo a la Cámara Peruana de la Construcción (CAPECO), este sector creció más del 10% en el último año, lo que representaría un crecimiento acumulado de 198% durante el periodo 2002-2014. Este es el sector que más crece día a día, ya sea en la venta de oficinas o departamentos familiares, para su uso personal o como una forma de invertir con fines de arrendarlos y generar ingresos.

Este crecimiento del sector inmobiliario que tiene un ritmo acelerado, visible y muy lucrativo, no solo cautiva a agentes económicos formales, sino también a empresarios que buscan lucrar pero no tributar.

La administración tributaria no es ajeno del conocimiento del crecimiento que tienen los sectores económicos, para ello incorporó un mecanismo de recaudación de tributos, que a la vez permita ampliar la base tributaria y evitar la evasión. Este mecanismo es el régimen de detracciones (SPOT) con el Decreto Legislativo N° 940 que modifica el Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias con el Gobierno Central establecido por el decreto Legislativo N° 917, con la finalidad de generar un fondo para asegurar el pago de los tributos.

La Resolución de Superintendencia N° 022-2013/SUNAT publicada en febrero del 2013 por la Administración Tributaria, estableció que la primera venta de bienes inmuebles esta afecto a detracción (SPOT) con una tasa del 4%.

Estas disposiciones tributarias afectaron a la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C. puesto que no pudo utilizar y/o aplicar los montos depositados por las detracciones en su primer año de inicio del proyecto inmobiliario, afectando así la parte financiera de la empresa. Esto sucedió debido que, desde el inicio de sus operaciones hasta el término del año con el avance de la edificación no generó obligaciones significativas por pagar al estado. El motivo que no existió deuda tributaria corriente es que el impuesto a la renta se liquida cuando entrega el departamento (al final del proyecto), el IGV solo grava el 50% de la venta, por lo que suele ocurrir que el crédito fiscal supera el débito fiscal y además la empresa inmobiliaria contrata una constructora para la edificación, desligándose de los pagos relevantes a tributos laborales; es decir que, al momento de los depósitos de detracción no existió impuestos que pagar, hecho que perjudicó a la empresa porque se iba acumulando dinero en la cuenta de detracciones sin usarse, el cual se hubiese gestionado y planificado de una mejor manera generando mayor liquidez y/o rentabilidad.

A pesar que existe la liberación de fondos como procedimiento administrativo que autoriza la devolución del dinero depositado por

concepto de detracciones; en el ejercicio 2014 se daba sólo cuando existían montos que no se agoten durante el plazo de cuatro (4) meses consecutivos como mínimo y se podía solicitar la devolución como máximo en tres (3) oportunidades al año. La advertencia es que los montos depositados están expuestos a que se transfieran a ingreso como recaudación, siendo una traba y alargue de tiempo para solicitar el dinero depositado en las cuentas de detracciones del Banco de la Nación. Además es preciso indicar que con ese recurso sólo se puede pagar los conceptos autorizados por ley como los impuestos, multas e intereses, Essalud, ONP y costas y/o gastos referentes.

Esta otra normativa, el Decreto Supremo N° 161-2012-EF, que, complementa la reforma de la Ley del IGV establece que los pagos recibidos anticipadamente como las arras, separaciones, depósito o garantía, estas deben superar el 3% del monto total de la venta del inmueble para el nacimiento de la obligación de pagar el IGV, y por lo tanto a partir de febrero de 2013, esta afecta a la tasa del 4% por concepto de detracción.

Mientras más estricto sea las evaluaciones de financiamiento hipotecario en el sistema bancario, es más probable que una vez separado el inmueble la venta no se realice, debido a que el posible cliente no obtuviese el crédito hipotecario, dejando el importe del depósito por detracción, sin efecto de utilizarlo como liquidez corriente.

El flujo de ingresos de la empresa inmobiliaria tiene un movimiento discontinuo, diferente a otros modelos de negocio, ya que la rotación de venta de bienes inmuebles en la inmobiliaria es lenta, y esto hace que tenga poco ingreso de liquidez. Generalmente las inmobiliarias venden las edificaciones en planos (bien futuro). Existen pocos clientes que tienen la capacidad económica de pagar la totalidad del bien en una o dos cuotas, los cuales serían montos significativo que permitiría manejar una buena planificación del flujo de efectivo. Pero en el mercado inmobiliario la mayor parte de clientes potenciales recurren al financiamiento bancario, y en esta modalidad el desembolso se realiza en partes, durante el tiempo que dure la construcción del bien inmueble (2 años o más), además estos pagos a cuenta (cuotas) están afectas al IGV y por tal, también están afectos a detracción; es decir, los ingresos por las ventas se reducen mucho más.

En el sector inmobiliario, al tener un flujo de efectivo (ingresos) lento, se encuentran obligados a financiar parte o total del proyecto con bancos o financieras, generando intereses que se ven reflejados en el flujo general del proyecto inmobiliario.

Estas normas tributarias sobre detracciones alteran los flujos de liquidez dificultando la continuidad de las actividades, puesto que en el transcurso de la construcción del bien inmueble, el día a día, la liquidez es muy importante para poder cumplir con el cronograma de avance de obra o para atender los gastos corrientes que son de corto plazo.

1.2 Formulación del Problema

1.2.1 Problema General

¿De qué manera el sistema de detracciones (SPOT) incide en la liquidez de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., año 2014?

1.2.2 Problemas Específicos

- a) ¿De qué manera el ámbito de aplicación del sistema de detracciones (SPOT) incide en la liquidez general de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., año 2014?

- b) ¿De qué manera el monto del depósito del sistema de detracciones (SPOT) incide en el flujo de ingresos de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., año 2014?

- c) ¿De qué manera el destino de los montos detruidos por el sistema de detracciones (SPOT) incide en la rentabilidad del efectivo de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., año 2014?

1.3 Objetivos de la investigación

1.3.1 Objetivo general

Determinar la incidencia del sistema de detracciones en la liquidez de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., año 2014.

1.3.2 Objetivos específicos

- a) Verificar la incidencia del ámbito de aplicación del sistema de detracciones (SPOT) en la liquidez general de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., año 2014

- b) Precisar la incidencia del monto del depósito del sistema de detracciones (SPOT) en el flujo de ingresos de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., año 2014.

- c) Evaluar la incidencia del destino de los montos detraídos por el sistema de detracciones (SPOT) en la rentabilidad del efectivo de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., año 2014.

1.4 Justificación

La creación del Sistema de Detracciones fue creada como una medida contra la evasión tributaria y asegurar que se realicen los pagos de tributos. A la vez también se creó para las empresas inmobiliarias una restricción de su liquidez importante para sus operaciones, que podrían ser destinados para diversos gastos que tiene la propia empresa, o de reinvertir su liquidez en inversiones productivas que generen rentabilidad para la empresa.

En la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., la aplicación del sistema de deducciones están reflejados en sus operaciones comerciales e informes financieros del ejercicio 2014, con resultados negativos respecto a la liquidez de la empresa, siendo el año 2014 la etapa de inicio de su proyecto inmobiliario, etapa que se requiere de mayor liquidez.

1.5 Importancia

La importancia que se presenta mediante este trabajo de investigación fue dar a conocer de qué manera el Sistema de Deducciones (SPOT) incide en la liquidez de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., año 2014, determinando el efecto que ocasiona la aplicación de la deducción en la operatividad del ejercicio económico, siendo el año 2014 el periodo de inicio de la ejecución de su proyecto inmobiliario.

Así mismo, contribuir con la cultura tributaria respecto a los efectos de la deducción en el rubro inmobiliario y tenerlo en cuenta al realizar un adecuado planeamiento financiero, para que la empresa inmobiliaria cumpla oportunamente con sus obligaciones tributarias y tenga una mejor utilización de los fondos disponibles de la empresa.

También se consideró una herramienta fundamental de conocimientos para todos aquellos profesionales que se desempeñan en el área de administración, finanzas y/o contabilidad de las empresas inmobiliarias.

CAPITULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes de la investigación

Este Sistema de Deduciones (SPOT), ha promovido que se realicen diversas investigaciones en el sector inmobiliario, construcción y otros. Entre las principales tesis como antecedentes tenemos los siguientes:

Tesis Peruanas

- ❖ ROMERO ROBLES, Adelina Emperatriz. **El Sistema de pagos de obligaciones tributarias con el gobierno central – spot en los contratos de construcción y su incidencia en la liquidez de la empresa J&A inmobiliaria y constructora SAC, 2012.** Tesis de titulación. Trujillo. Universidad Nacional de Trujillo. 2013.

Conclusión:

La tesis mencionada concluyó que, las empresas al tener dificultades financieras acceden a préstamos bancarios trayendo consigo adicionales, afectando así su rentabilidad.

Además indica que la empresa al no subsanar en forma voluntaria los errores en los depósitos de deducción en los plazos establecidos de acuerdo a norma, dichos depósitos se dispone al ingreso de

recaudación de los fondos de detracción, restringiéndose la devolución de los mismos.

- ❖ ALVA CHAVEZ, Elman. **El régimen de los pagos adelantados del impuesto general a las ventas por concepto de percepciones a las importaciones y su efecto en la liquidez en las empresas importadoras del sector plástico en el departamento de Lima durante los años 2007-2008.** Tesis de maestría. Lima. Universidad Nacional Mayor de San Marcos. 2010.

Conclusión:

La tesis mencionada concluyó que las empresas vienen colaborando, ad honorem, con la SUNAT en la recaudación de los impuestos, con los mecanismos implementados por la administración tributaria como los sistemas de Pagos Adelantados del IGV (retenciones, percepciones y detracciones), ocasionando sobre costos, restándoles competitividad, y afectando la liquidez de las empresas, pues los pagos adelantados no se compensan automáticamente y su devolución está sujeta a un trámite engorroso que puede durar varios meses.

- ❖ ALVAREZ SILVA, Mary y DIONICIO ROSARIO, Gladys. **Influencia de la aplicación del Sistema de pago de Obligaciones**

Tributarias con el gobierno Central en la situación Económica y financiera de empresa TRANSIALDIR SAC, en el bieno 2016-2007. Tesis de titulación. Trujillo. Universidad Privada del Norte. 2008.

Conclusión:

La tesis menciona concluyó que el efecto financiero específico de la aplicación del Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias con el Gobierno Central se aprecia en la disminución significativa de los indicadores de Liquidez general, Liquidez absoluta, Capital de trabajo y el Flujo de caja, en tanto el efecto económico se aprecia en el incremento de los gastos financieros como consecuencia de la necesidad de financiamiento externo; debido a la falta de liquidez de la empresa para cumplir sus obligaciones con terceros.

- ❖ **CASTRO TAVARA, Paul. El Sistema de Deduciones del IGV y su Impacto en La Liquidez de la Empresa de Transportes de Carga Pesada Factoría Comercial Y Transportes SAC, de Trujillo.** Tesis de titulación. Trujillo. Universidad Nacional de Trujillo. 2013.

Conclusión:

La tesis mencionada concluyó que el Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias con el Gobierno Central - SPOT como

medida de recaudación administrativa, atenta contra 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.

Además indica que, el impacto significativo en la liquidez de la empresa, se aprecia en la disminución del efectivo para reinvertir el capital de trabajo, originando un efecto negativo en el costo de oportunidad, y además se aprecia en el incremento de los gastos financieros como consecuencia de la necesidad de financiamiento.

- ❖ **SANCHEZ RONCAL, Erika Viviana. Impacto fiscal tributario y sus efectos en la rentabilidad y liquidez para la empresa constructora ABC, Lambayeque 2013.** Tesis de titulación. Chiclayo. Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo. 2014.

Conclusión:

La tesis mencionada concluyó que el sector construcción ha crecido, pero ello no ha significado la reducción de la informalidad, puesto que esto existe en las operaciones dentro y fuera de la empresa constructora ABC, desfavoreciendo el desarrollo de la empresa. Además la aplicación de los sistemas de recaudación (Retención, percepción y detracción) reduce mucho más liquidez para continuar con sus operaciones.

- ❖ RODRIGUEZ MENDOZA, Melina Noemí. **Análisis del sistema de detracciones de las empresas del sector construcción en el distrito de Trujillo como medida de control tributario.** Tesis de titulación. Trujillo. Universidad Nacional de Trujillo. 2014.

Conclusión:

La tesis mencionada concluyó que el sistema de detracciones como medida de control, apoya al fisco ya que este puede cruzar información en forma mensual con ayuda de los depósitos de la cuenta y las declaraciones mensuales, y de encontrar alguna contingencia poderlos notificar. A la vez genera aspectos negativos para las empresas del sector construcción ya que se verán bajo control tributario y además sin una parte de su liquidez por la aplicación de la detracción.

2.2. Marco legal

Texto Único Ordenado del Código Tributario

Artículo 1º.- Concepto de la 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.

Artículo 2º.- Nacimiento de la obligación tributaria

La obligación tributaria nace cuando se realiza el hecho previsto en la ley, como generador de dicha obligación.

Artículo 55º.- Facultad de recaudación

Es función de la Administración Tributaria recaudar los tributos. A tal efecto, podrá contratar directamente los servicios de las entidades del sistema bancario y financiero, así como de otras entidades para recibir el pago de deudas correspondientes a tributos administrados por aquella. Los convenios podrán incluir la autorización para recibir y procesar declaraciones y otras comunicaciones dirigidas a la Administración.

Artículo 164º.- Concepto de infracción tributaria

Toda acción u omisión que importe violación de normas tributarias, constituye infracción sancionable de acuerdo con lo establecido en este Título.

Artículo 166º.- Facultad sancionadora

La Administración Tributaria tiene la facultad discrecional de determinar y sancionar administrativamente la acción u omisión de los deudores tributarios o terceros que violen las normas tributarias.

En virtud de la citada facultad discrecional, la Administración Tributaria también puede aplicar gradualmente las sanciones, en la forma y condiciones que ella establezca, mediante Resolución de Superintendencia o norma de rango similar.

Para efecto de graduar las sanciones, la Administración Tributaria se encuentra facultada para fijar, mediante Resolución de Superintendencia o norma de rango similar, los parámetros o criterios que correspondan, así como para determinar tramos menores al monto de la sanción establecida en las normas respectivas.

Decreto Legislativo N° 821 (15.04.1999), Texto Único Ordenado de la ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, y modificaciones.

Uno de los artículos importantes de la presente Ley y su Reglamento, fue lo referente a las actividades u operaciones gravadas por esta. Son los siguientes:

- a. La venta en el país de bienes muebles, ubicados en el territorio nacional o cuya inscripción, matrícula, patente o similar haya sido otorgada en el país, aun cuando al tiempo de efectuarse la venta se encuentre transitoriamente fuera de él. Que se realice en cualquiera

de las etapas del ciclo de producción y distribución, sean éstos nuevos o usados, independientemente del lugar en que se celebre el contrato, o del lugar en que se realice el pago.

- b. La prestación o utilización de servicios en el país;
- c. Los contratos de construcción;
- d. La primera venta de inmuebles que realicen los constructores de los mismos.
- e. La importación de bienes.

Decreto Legislativo N° 917 (30.11.2002) y modificaciones, Decreto Legislativo del Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias con el gobierno central, y modificaciones.

Decreto Legislativo N° 940 (20.12.2003), Decreto Legislativo que modifica el Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias con el gobierno central establecido por el Decreto Legislativo N° 917.

Decreto Supremo N° 161-2012-EF (28.08.2012), Decreto Supremo que modifica el Reglamento de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo. Modificación de los numerales 3 y 4 del artículo 3° de la presente norma.

- **Numeral 3 del artículo 3° de la Ley del IGV. Nacimiento de la obligación en caso de pagos parciales:** En la primera

venta de inmuebles, se considerará que nace la obligación tributaria en el momento y por el monto que se percibe, inclusive cuando se denomine arras, depósito o garantía siempre que éstas superen, de forma conjunta, el tres por ciento (3%) del valor total del inmueble.

Resolución de Superintendencia N° 022-2013/SUNAT (23.01.2013), modifican la Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT a fin de regular la aplicación del Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias a la venta de inmuebles gravada con el impuesto general a las ventas.

2.3 Marco conceptual

2.3.1 Sistema Tributario Nacional

Es el conjunto ordenado, racional y coherente de normas, principios e instituciones que regula las relaciones que se originan por la aplicación de tributos en nuestro país.

BRAVO CUCCI, Jorge. **Fundamentos del Derecho Tributario**. Perú. Palestra editores S.R.L. Primera edición. 2003. Pág. 134. El sistema tributario es el conjunto de normas jurídicas que regulan en su integridad el fenómeno tributario, sean estas normas de

estructura (principios de derecho tributario) o de conducta (normas referidas a los tributos).

En mérito a facultades delegadas, el Poder Ejecutivo, mediante Decreto Legislativo No. 771 dictó la Ley Marco del Sistema Tributario Nacional, vigente a partir desde 1994, con los siguientes objetivos:

- Incrementar la recaudación.
- Brindar al sistema tributario una mayor eficiencia, permanencia y simplicidad.
- Distribuir equitativamente los ingresos que corresponden a las Municipalidades.

El Sistema Tributario está constituido por los siguientes elementos:

Política tributaria

- Son los lineamientos que orientan, dirigen y fundamentan el sistema tributario.
- Es diseñada y propuesta por el Ministerio de Economía y Finanzas.

Normas Tributarias

- Son los dispositivos legales a través de los cuales se implementa la política tributaria. En nuestro país,

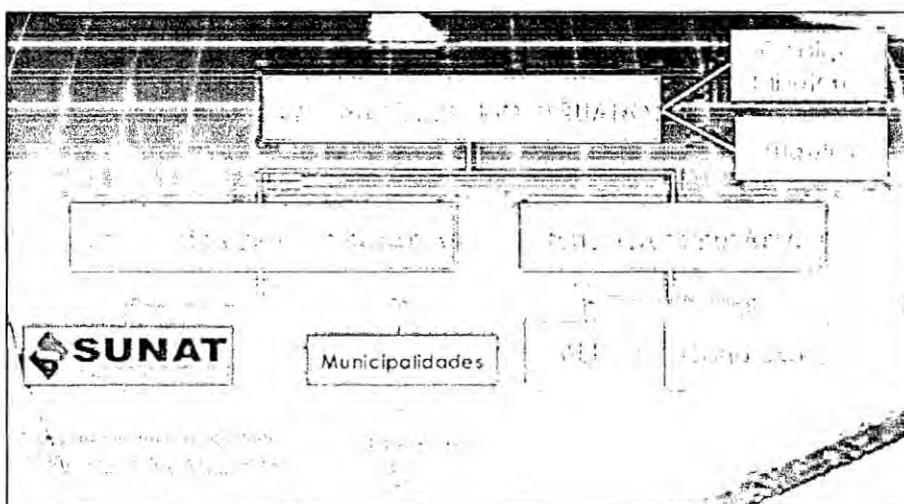
comprende el Código Tributario y una serie de normas que lo complementan.

Administración tributaria

- Está constituida por los órganos del estado encargados de aplicar la política tributaria. A nivel de Gobierno central, es ejercida por la entidad: la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria, más conocida como SUNAT.
- Los gobiernos locales recaudan sus tributos directamente en la mayor parte de los casos.

FIGURA N° 2.1

SISTEMA TRIBUTARIO PERUANO



Fuente: Portal de SUNAT

FIGURA N° 2.2

PRINCIPALES TRIBUTOS RECAUDADOS POR SUNAT



Fuente: Portal de SUNAT

A. Obligación Tributaria

Según el código tributario 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

ROBLES MORENO, Carmen del Pilar. **Introducción a la Obligación Tributaria**. Disponible en:

[Http://blog.pucp.edu.pe/blog/carmenrobles/2008/01/18/introduccion-a-la-obligacion-tributaria/](http://blog.pucp.edu.pe/blog/carmenrobles/2008/01/18/introduccion-a-la-obligacion-tributaria/), articulo web. Publicada 18 de enero de 2008. Indica que, debemos tener presente que la Obligación es un vínculo de naturaleza jurídica, y la "prestación" es el contenido de la obligación, esto es, la conducta del deudor tributario. En este sentido, la conducta o prestación del deudor tributario es el "pagar la deuda tributaria", la finalidad o el objeto de la obligación es que el deudor tributario pague la deuda tributaria, y si no lo hace, la Administración se encuentra facultada para exigirle coactivamente o forzosamente el cumplimiento de la misma.

B. Los tributos

Según, HÉCTOR VILLEGAS; en el libro **Curso de Finanzas, Derecho Tributario y Financiero**, define que es una prestación de dinero que el Estado exige en el ejercicio de su poder de imperio sobre la base de la capacidad contributiva en virtud de una ley, y para cubrir los gastos que le demande el cumplimiento de sus fines.

El Código Tributario establece que el término TRIBUTO comprende:

- ❖ **Impuesto:** Es el tributo cuyo pago no origina por parte del Estado una contraprestación directa en favor del contribuyente. Tal es el caso del Impuesto a la Renta.

- ❖ **Contribución:** Es el tributo que tiene como hecho generador los beneficios derivados de la realización de obras públicas o de actividades estatales, como lo es el caso de la Contribución al SENCICO.
- ❖ **Tasa:** Es el tributo que se paga como consecuencia de la prestación efectiva de un servicio público, individualizado en el contribuyente, por parte del Estado. Por ejemplo los derechos arancelarios de los Registros Públicos.

La ley establece la vigencia de los tributos cuya administración corresponde al Gobierno Central, los Gobiernos Locales y algunas entidades que los administran para fines específicos.

C. Impuesto a la renta

BRAVO CUCCI, Jorge, en el libro **Fundamentos de derecho tributario**, menciona que "El Impuesto a la Renta es un tributo que se precipita directamente sobre la renta como manifestación de riqueza. En estricto, dicho impuesto grava el hecho de percibir o generar renta, la cual puede generarse de fuentes pasivas (capital), de fuentes activas (trabajo dependiente o independiente) o de fuentes mixtas (realización de una actividad empresarial = capital + trabajo). En tal secuencia de ideas, es de advertir que el Impuesto a

la Renta no grava la celebración de contratos, sino la renta que se obtiene o genera por la instauración y ejecución de las obligaciones que emanan de un contrato y que en el caso de las actividades empresariales, se somete a tributación neta de gastos y costos relacionados a la actividad generadora de renta.

D. Impuesto General a las Ventas (IGV)

SUNAT. **Impuesto general a las ventas: Información general.**

Disponible en: <http://orientacion.sunat.gob.pe/>. Artículo web.

Indica que el IGV o Impuesto General a las Ventas es un impuesto al valor agregado que grava todas las fases del ciclo de producción y distribución, no acumulativo (solo grava el valor añadido), y que se encuentra estructurado bajo el método de base financiera de impuesto contra impuesto (débito contra crédito).

Se rige por el principio de neutralidad económica y el de afectación de la carga económica al consumidor final o utilizador final de bienes y servicios gravados.

GRUPO VERONA. **¿Qué es el impuesto general a las ventas o IGV?** Disponible en: <http://grupoverona.pe/index.php/contenidos-blog-articulosyvideos/noticias/182-que-es-el-impuesto-general-a-las-ventas-o-igv.html>. Artículo web. Publicado 14 de mayo del 2015.

Conceptualiza que el IGV es el Impuesto General a las Ventas que grava varias actividades siempre y cuando se realicen en el Perú. Es decir, es el tributo que se paga por las ventas o servicios que se realiza en el país. Este impuesto grava también las importaciones, la prestación o utilización de servicios prestados en el país, o los contratos de construcción.

En el Perú la tasa correspondiente actualmente del IGV es el 18% aplicado al total de las ventas que incluye el 2% correspondiente al Impuesto de promoción municipal.

E. Operaciones gravadas con el IGV

FIGURA N° 2.3

OPERACIONES GRAVADAS CON EL IGV



Fuente: Portal de SUNAT

❖ **La primera venta de inmuebles que realicen los constructores de los mismos**

Se encuentra gravada la primera venta de inmuebles ubicados en el territorio nacional que realicen los constructores de los mismos, así como la posterior venta del inmueble que realicen las empresas vinculadas con el constructor cuando el inmueble haya sido adquirido directamente de éste o de otras empresas vinculadas económicamente con el mismo, salvo cuando se demuestre que la venta se efectuó a valor de mercado o a valor de tasación, el que resulte mayor.

A efectos del IGV se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

- **Constructor.-** Cualquier persona que se dedique en forma habitual a la venta de inmuebles construidos totalmente por ella o que hayan sido construidos total o parcialmente por un tercero para ella.

Para este efecto se entenderá que el inmueble ha sido construido parcialmente por un tercero cuando este último construya alguna parte del inmueble y/o asuma cualquiera de los componentes del valor agregado de la construcción.

- **Primera venta.-** Se considera primera venta y consecuentemente operación gravada, la que se realice con posterioridad a la resolución, rescisión, nulidad o anulación de la venta gravada.
También se considera como primera venta la que se efectúe con posterioridad a la reorganización o traspaso de empresas.
- **Trabajos de ampliación.-** Tratándose de inmuebles en los que se efectúen trabajos de ampliación, la venta de la misma se encontrará gravada con el Impuesto, aun cuando se realice conjuntamente con el inmueble del cual forma parte, por el valor de la ampliación. Se considera ampliación a toda área nueva construida
- **Trabajos de remodelación o restauración.-** También se encuentra gravada la venta de inmuebles respecto de los cuales se hubiera efectuado trabajos de remodelación o restauración, por el valor de los mismos.

2.3.2 Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias (SPOT)

Para precisar este concepto se ha recurrido a la información publicada en la página web de la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria – SUNAT. Portal web: www.sunat.gob.pe

A. Sistema de Deduciones

Es un mecanismo administrativo que contribuye con la recaudación de determinados tributos y consiste básicamente en la deducción (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 (BN) para efectuar el pago de tributos, multas y pagos a cuenta incluidos sus respectivos intereses y la actualización que se efectúe de dichas deudas tributarias de conformidad con el artículo 33° del Código Tributario, que sean administradas y/o recaudadas por la SUNAT.

FIGURA N° 2.4

PAGOS CON DEDUCCIONES



Fuente: Portal de SUNAT

B. Alcance del Sistema respecto a la venta de inmuebles gravada con el IGV

Sobre el particular 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.

1. Operaciones Sujetas

Las operaciones cuyo nacimiento de la obligación tributaria del Impuesto General a las Ventas se genere a partir del 01.02.2013.

El impuesto general a las ventas grava las siguientes operaciones:

- **La primera venta de inmuebles:**

Venta realizada en el territorio nacional que realicen los constructores de los mismos. Asimismo, la posterior venta del inmueble que realicen las empresas vinculadas con el constructor, cuando el inmueble haya sido adquirido directamente de este o de empresas vinculadas económicamente con el mismo.

No será considerado como primera venta de inmuebles que realicen los constructores de los mismos, cuyo valor

de venta no supere las 35 UIT (Unidades Impositivas Tributarias), siempre que sean destinados exclusivamente a vivienda y que cuente con la presentación de la solicitud de Licencia de Construcción admitida por la Municipalidad correspondiente.

- **Arras o separaciones:**

Según el Decreto Supremo N° 161-2012-EF, que complementa la reforma de la Ley del IGV establece que los pagos recibidos anticipadamente como las arras, separaciones, depósito o garantía, estas deben superar el 3% del monto total de la venta del inmueble para el nacimiento de la obligación de pagar el IGV.

2. Monto del depósito

El monto del depósito se determina aplicando el porcentaje de cuatro por ciento (4%) al importe de la operación, es decir, sobre el valor de venta del bien más el IGV.

3. 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:

Reciba la totalidad del importe de la operación. (Auto detracción).

4. Momento para efectuar el depósito

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

- **Cuando el usuario es el sujeto obligado:**

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 proveedor es el sujeto obligado**

Dentro del quinto (5) día hábil siguiente de recibida la totalidad del importe de la operación del bien inmueble.

C. Consecuencias de no realizar el depósito de detracción

- **Imposibilidad de utilizar el crédito fiscal**

Sólo se podrá utilizar el derecho al crédito fiscal o saldo a favor del exportador o a cualquier otro beneficio vinculado a la devolución del IGV, en el período en que haya anotado el comprobante de pago respectivo en el Registro de Compras, siempre que el depósito se efectúe en el momento establecido. En caso contrario, el derecho se ejercerá a partir del período en que se acredita el depósito.

- **Multa**

Según la tabla de infracciones y gradualidad, corresponde el 50% del monto no depositado.

D. Liberación de fondos

- a) Para el año 2014, los montos depositados en las cuentas que no se agotaran durante cuatro (4) meses consecutivos como mínimo, luego que hubieran sido destinados al pago de los conceptos señalados en el artículo 2° del TUO del Decreto Legislativo N° 940, serán considerados de libre disposición. Y modificado para el año 2015, los montos depositados en las cuentas que no se agoten durante tres (3) meses consecutivos como mínimo.

Tratándose de sujetos que tengan la calidad de Buenos Contribuyentes y Agentes de Retención del IGV, el plazo señalado en el párrafo anterior será de dos (2) meses consecutivos como

mínimo, siempre que el titular de la cuenta tenga tal condición a la fecha en que solicite a la SUNAT la libre disposición de los montos depositados en las cuentas del Banco de la Nación.

b) Para tal efecto, 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 alguno de los siguientes supuestos:

- i. Tener deuda pendiente de pago. La Administración Tributaria no considerará en su evaluación las cuotas de un aplazamiento y/o fraccionamiento de carácter particular o general que no hubieran vencido.
- ii. Tener la condición de domicilio No habido de acuerdo a las normas vigentes.
- iii. 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.

Es en este sentido, que la Solicitud de Libre Disposición de Fondos de la cuenta de detracciones no es un procedimiento de aprobación automática debido a que el Procedimiento 60 del TUPA SUNAT establece como plazo de evaluación el de 30 días hábiles.

- c) La "Solicitud de libre disposición de los montos depositados en las cuentas del Banco de la Nación" se presentaba en el año 2014 ante la SUNAT como máximo tres (3) veces al año dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de los meses de enero, mayo y setiembre. A partir del 01 de abril de 2015 se podrá solicitar como máximo cuatro (4) veces al año dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de los meses de enero, abril, julio y octubre.

Para el caso de los sujetos que tengan la calidad de Buenos contribuyentes o Agentes de Retención del IGV, la "Solicitud de libre disposición de los montos depositados en las cuentas del Banco de la Nación" podrá presentarse como máximo seis (6) veces al año dentro los primeros cinco (5) días hábiles de los meses de enero, marzo, mayo, julio, setiembre y noviembre.

- d) La libre disposición de los montos depositados comprende el saldo acumulado hasta el último día del mes precedente al anterior a aquél en el cual se presente 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 dos (2) o tres (3) meses consecutivos a los que se refiere el inciso a), según sea el caso.
- e) El resultado del procedimiento será notificado de conformidad con lo establecido en el artículo 104° del Código Tributario. Para la notificación por constancia administrativa, se requerirá que el apoderado cuente con autorización expresa para tal efecto a través de documento público o privado con firma legalizada por fedatario de la SUNAT o Notario Público.

La SUNAT comunicará al Banco de la Nación, a más tardar al día siguiente de resueltas, las solicitudes que hayan sido aprobadas con la finalidad de que éste proceda a la liberación de los fondos

E. Ingreso como recaudación y extorno

De conformidad al numeral 9.3 del artículo 9° del TUO del D. Leg. N° 940, el Banco de la Nación ingresará como recaudación los montos depositados cuando respecto del titular de la cuenta se presente cualquiera de las siguientes situaciones:

- a) Las declaraciones presentadas contengan información no consistente con las operaciones por las cuales se hubiera efectuado el depósito, excluyendo las operaciones provenientes del traslado de bienes fuera del Centro de Producción o de cualquier zona geográfica que goce de beneficios tributarios hacia el resto del país, cuando dicho traslado no se origine en una operación de venta.

- b) Tenga la condición de domicilio fiscal No Habido de acuerdo con las normas vigentes.

- c) No comparecer ante la Administración Tributaria o hacerlo fuera del plazo establecido para ello, siempre que la comparecencia esté vinculada con obligaciones tributarias del titular de la cuenta.

- d) Haber incurrido en cualquiera de las infracciones contempladas en el numeral 1 de los artículos 174, 175, 176, 177 o 178 del Código Tributario, con los siguientes títulos:
 - i. **Artículo 174°:** Infracciones relacionadas con la obligación de emitir, otorgar y exigir comprobantes de pago y/u otros documentos.

- ii. **Artículo 175°:** Infracciones relacionadas con la obligación de llevar libros y/o registros o contar con informes u otros documentos.
 - iii. **Artículo 176°:** Infracciones relacionadas con la obligación de presentar declaraciones y comunicaciones.
 - iv. **Artículo 177°:** Infracciones relacionadas con la obligación de permitir el control de la administración, informar y comparecer ante la misma.
 - v. **Artículo 178°:** Infracciones relacionadas con el cumplimiento de las obligaciones tributarias
- e) Los montos ingresados como recaudación serán utilizados por la SUNAT para cancelar las deudas tributarias que el titular de la cuenta mantenga en calidad de contribuyente o responsable.

2.3.3 Liquidez General

Liquidez

- Economía y Negocios El Mundo. **Liquidez.** Disponible en: <http://www.elmundo.com.ve/diccionario/liquidez.aspx>, artículo web. 2012. Sostiene que 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.

- DE JUANO SOLIS, Manuel, en el libro **Finanzas y Derecho Tributario**, indica que la liquidez es el grado en el cual un activo, valor o propiedad puede ser comprado o vendido en el mercado sin afectar su precio: "La liquidez se caracteriza por un alto nivel de actividad comercial, y se refiere a la habilidad de convertir un activo en efectivo rápidamente. Se conoce también como comerciabilidad

La teoría de la preferencia por la liquidez, por otra parte, mantiene que los bonos a largo plazo, bajo esta condición, reeditúan más que los bonos a corto plazo por dos razones:

- a) En un mundo de incertidumbre, los inversionistas generalmente preferirán mantener valores a corto plazo, ya que son más líquidos en el sentido de que pueden ser convertidos en efectivo con menos peligro de pérdida del principal.
- b) Los prestatarios reaccionan exactamente en forma opuesta a la de los inversionistas (los prestatarios de los negocios generalmente prefieren las deudas a largo plazo porque las

deudas a corto plazo sujetan a la empresa al peligro de tener que reembolsar la deuda bajo condiciones adversas).

- GARCÍA, Vilma. **¿Qué es liquidez?** Disponible en: <http://coyunturaeconomica.com/finanzas/liquidez>, artículo web. Publicada el 04 de marzo del 2011. Menciona que en Economía (como ciencia), la liquidez es una cualidad de los activos para ser convertidos en dinero efectivo de forma inmediata, sin disminuir su valor. Por definición, el dinero es el activo con mayor liquidez, al igual que los depósitos en bancos. También se emplea con frecuencia el término "activos líquidos", para referirse al dinero y a los activos que pasan a dinero en efectivo rápidamente. Pero para otros elementos que no son dinero, la liquidez presenta dos dimensiones. La primera se remite al tiempo necesario para convertir el activo en dinero; la segunda es el grado de seguridad relacionado con el precio o la razón de conversión.

Ratios de Liquidez

- BARCO HIDALGO, Drusso. **Análisis de la Situación de la Empresa: Ratios de Liquidez.** En la revista Actualidad Empresarial, N° 171 - Segunda Quincena de Noviembre 2008.

Menciona que los ratios de liquidez calculan la capacidad de una empresa de convertir sus activos en caja o de obtener caja para satisfacer su pasivo circulante. Es decir, miden la solvencia de una empresa en el corto plazo o el dinero en efectivo de que dispone para cancelar las deudas. Expresan no solamente el manejo de las finanzas totales de la empresa, sino la habilidad gerencial para convertir en efectivo determinados activos y pasivos corrientes. Por lo tanto, este indicador nos dirá si los activos pueden convertirse fácilmente en líquidos; un activo líquido es aquel que se puede vender fácilmente a un precio justo de mercado.

Los ratios de liquidez son los siguientes:

a) Ratio de liquidez o Razón Circulante

La Razón Circulante se calcula dividiendo los activos circulantes entre los pasivos circulantes. Los primeros normalmente incluyen efectivo, valores negociables, cuentas y documentos por cobrar, e inventarios; mientras los segundos se forman a partir de cuentas y documentos por pagar, pagarés a corto plazo, vencimientos circulantes de deudas a corto plazo, impuestos sobre ingresos acumulados y otros gastos acumulados. Es la razón más utilizada para

medir la solvencia a corto plazo, e indica el grado en el cual los derechos de los acreedores a corto plazo se encuentran cubiertos por activos que se espera que se conviertan en efectivo en un periodo más o menos igual al del vencimiento de las obligaciones.

Formula:

$$\text{Razón Circulante} = \text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente}$$

b) Razón rápida o Prueba Ácida

La Razón Rápida o Prueba Ácida se calcula deduciendo los inventarios de los activos circulantes y dividiendo posteriormente el resto entre los pasivos circulantes. Los inventarios constituyen, por lo general, el menos líquido de los activos circulantes de una empresa y sobre ellos será más probable que ocurran pérdidas en el caso de liquidación. Por tanto, ésta es una "prueba ácida" acerca de la habilidad de la empresa para liquidar sus obligaciones en el corto plazo, para enfrentar las obligaciones más exigibles.

Un resultado igual a 1 puede considerarse aceptable para este indicador. Si fuese menor que 1 puede existir el peligro de caer en insuficiencia de recursos para hacer frente a los

pagos. De ser mayor que 1 la empresa puede llegar a tener exceso de recursos y afectar su rentabilidad.

Formula:

$$\text{Prueba Ácida} = (\text{Activo Corriente} - \text{Inventario}) / \text{Pasivo Corriente}$$

c) Ratio de liquidez absoluta o Ratio de disponibilidad

El Ratio de liquidez absoluta, también conocido como Ratio de efectividad o Prueba superácida, es un índice que junto con el índice de solvencia o el índice de prueba ácida entre otros, son idóneos para ayudarnos a medir la liquidez de la empresa en estudio. Este ratio considera únicamente los activos contenidos en caja y bancos, así como los valores negociables, ya que este índice sólo sopesa el efectivo o disponible, que es el dinero utilizado para pagar las deudas, sin considerar la variable tiempo ni la incertidumbre de los precios de las demás cuentas del activo corriente. No considera las existencias ni tampoco las cuentas por cobrar (clientes) ya que es dinero que todavía no ha sido ingresado a la empresa.

Formula:

$$\text{Liquidez absoluta} = (\text{Efectivo y equiv.}) / (\text{Pasivo corriente})$$

d) El capital de trabajo

El Capital de Trabajo, es lo que le queda a la firma después de pagar sus deudas inmediatas, es la diferencia entre los Activos Corrientes menos Pasivos Corrientes; algo así como el dinero que le queda para poder operar en el día a día.

Formula:

$$\text{Capital de trabajo} = \text{Activo corriente} - \text{Pasivo corriente.}$$

Rentabilidad

- Según el diccionario de la Real Academia Española (RAE) define la rentabilidad como la condición de rentable y la capacidad de generar renta (beneficio, ganancia, provecho, utilidad). La rentabilidad, por lo tanto, está asociada a la obtención de ganancias a partir de una cierta inversión.
- La rentabilidad es la capacidad que tiene algo para generar suficiente utilidad o ganancia; por ejemplo, un negocio es rentable cuando genera mayores ingresos que egresos, un cliente es rentable cuando genera mayores ingresos que gastos, un área o departamento de empresa es rentable cuando genera mayores ingresos que costos.

Costo de oportunidad

- S. POLIMENI, Ralph y Otros, en el libro **Contabilidad de costos**, sostiene que un aspecto extremadamente importante en la toma de decisiones es el costo de oportunidad. Un costo de oportunidad se define como los beneficios sacrificados al tener que rechazar la siguiente mejor alternativa. Calcular el costo de oportunidad para la siguiente mejor opción implica que la persona que toma la decisión haya realizado una evaluación de las demás opciones disponibles y que se ha seleccionado la mejor mediante comparación con el curso de acción propuesto.

- VILLARREAL SAMANIEGO, Jesús Dacio, en el libro **Administración Financiera II**, menciona que un costo no es únicamente un desembolso de dinero para realizar algún pago. Un costo también puede ser el no recibir algún beneficio. Una empresa o una persona que mantienen efectivo tienen un costo de oportunidad: esos recursos podrían estar invertidos de alguna forma y estarían generando algún beneficio, independientemente de que la inflación merma el poder adquisitivo de ese dinero. Es muy importante diferenciar entre dos conceptos relacionados.

D. Sector inmobiliario en el Perú

- El sector inmobiliario en el 2013 y 2014 obtuvo su mayor apogeo, pero esto no indica que no se siga construyendo y vendiendo bienes inmuebles.
- PICON GONZALES, Jorge Luis. **Aspectos tributarios de la venta de inmuebles en planos: problemática actual.** Disponible en: <http://www.derechovirtual.com/uploads/archivos/E2n1-Picon.pdf>
Menciona que actualmente es posible hablar de un boom inmobiliario, es momento también de advertir que la gran dispersión del sector, y el nacimiento un gran número de nuevas empresas sin mayor experiencia en la materia tributaria, está dando lugar a una serie de imprecisiones en el cumplimiento de las obligaciones fiscales que está generando contingencias tributarias capaces de poner en entredicho la supervivencia de la empresa.
- **Empresa inmobiliaria.-** es aquel negocio destinado a la compra-venta de inmuebles (casas, departamentos, comercios, terrenos, etc.). Es la propietaria del terreno donde se realizara la construcción.
- **Empresa constructora.-** es aquel negocio destinado al servicio de construcción de bienes inmuebles.

Para un mejor entendimiento de la aplicación tributaria en el sector inmobiliario hacemos referencia a los siguientes impuestos:

FIGURA N° 2.5

IMPUESTO A LA RENTA EN LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS

- Para fines de la realización de los pagos a cuenta del Impuesto a la Renta, los ingresos relacionados con la venta de bienes futuros se consideran devengados cuando se cumplan con todas las condiciones señaladas en el párrafo 14 de la NIC 18.

- **Párrafo 14 de la NIC 18:**

1) La empresa ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes.

2) La empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos.

3) El importe de los ingresos ordinarios puede ser valorado con fiabilidad

4) Es probable que la empresa reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

5) Los costes incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser valorados con fiabilidad.

Base Legal:

- Artículos 85° de la Ley del Impuesto a la Renta.
- Artículos 54° y 55° del reglamento de la L.I.R.
- Párrafo 14° de la NIC 18.
- Informe Nro., 085-2099-SUNAT/2B000

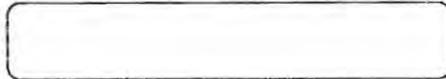
CONCLUSION:

No se realizan pagos a cuenta y el impuesto a la renta se paga cuando se hacen la entrega de los bienes inmuebles a los nuevos propietarios.

Fuente: Ley del Impuesto a la Renta.
Elaboración: propia.

FIGURA N° 2.6

**IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS EN LAS EMPRESAS
INMOBILIARIAS**

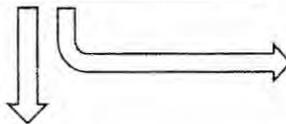
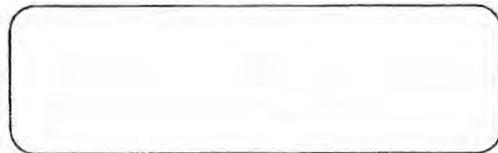


Ley del IGV, Art. 13° inciso “d”:

El ingreso percibido, en la venta de inmuebles, con exclusión del correspondiente valor del terreno.

Reglamento: art. 5°, numeral 9:

Para determinar la base imponible del impuesto en la primera venta de inmuebles realizada por el constructor, se excluirá del monto de la transferencia el valor del terreno. Para tal efecto, se considerará que el valor del terreno representa el cincuenta por ciento (50%) del valor total de la transferencia del inmueble.



Método de la Prorrata

Operaciones Gravadas + Exportaciones

Operaciones Gravadas + Exportaciones + Operaciones No Gravadas

Fuente: Ley del IGV.
Elaboración: propia.

Las adquisiciones de bienes y servicios que se destinen exclusivamente al terreno **no otorgan derecho al Crédito Fiscal**



La contratación de los servicios y adquisición de bienes que son destinados exclusivamente a la construcción de un inmueble (se alude a la edificación y no al terreno) otorgaría a la empresa el derecho **a utilizar el 100% del IGV de compras como Crédito Fiscal.**



Las adquisiciones de bienes y servicios destinadas conjuntamente a la construcción y al terreno (no pudiendo identificar a uno u otro) obligan a la empresa inmobiliaria **a utilizar la regla de la prorrata.**

CAPITULO III

VARIABLES E HIPOTESIS

3.1 Definición de las Variables

3.1.1 Variable Independiente

X: Sistema de detracciones (SPOT)

DEFINICIÓN CONCEPTUAL	Es un mecanismo administrativo que permite la recaudación de los tributos. Consiste en deducir (descuento) una parte del total a pagar al vendedor y depositarlo a su cuenta corriente en el Banco de la Nación, para el pago de sus impuestos.
----------------------------------	---

3.1.2 Variable Dependiente

Y: La liquidez

DEFINICIÓN CONCEPTUAL	Es la capacidad que tiene una empresa para obtener dinero en efectivo. La liquidez es el recurso financiero principal de toda empresa o entidad económica, que permite la operatividad y cumplimiento de obligaciones.
----------------------------------	--

3.2 Operacionalización de las variables

VARIABLES	DIMENSIONES	DEFINICIÓN REAL	INDICADORES	DEFINICIÓN OPERACIONAL
Sistema de detracciones (SPOT)	Sistema de detracciones.	Las operaciones sujetas al sistema, el importe de detracción según las ventas del sector y la aplicación de los montos detraídos.	Ámbito de aplicación.	Las operaciones afectas a detracción en la actividad inmobiliaria.
			Monto de depósito.	El importe de detracción por el precio y modalidad de ventas de bienes inmuebles.
			Destino de los montos detraídos.	La aplicación de los montos detraídos, contra los impuestos generados por la inmobiliaria.
La Liquidez	Liquidez financiero.	La liquidez representada en los estados financieros de la empresa, los movimientos o frecuencias de ingresos de efectivo por las ventas, y la rentabilidad que genera el efectivo a disposición o de estar en una cta. Corriente.	Liquidez general.	El efecto en los indicadores financieros.
			Flujo de ingresos.	La frecuencia de entrada de efectivo por la modalidad de venta de bienes inmuebles.
			Rentabilidad del efectivo.	La utilización o acumulación de efectivo y la renta que genera.

3.3 Hipótesis general e hipótesis específicas

3.3.1 Hipótesis general

El sistema de detracciones incide de forma negativa en la liquidez de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., año 2014.

3.3.2 Hipótesis específicas

- a) El ámbito de aplicación del sistema de detracciones (SPOT) incide negativamente en la liquidez general de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., año 2014.

- b) El monto del depósito del sistema de detracciones (SPOT) incide negativamente en el flujo de ingresos de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., año 2014.

- c) El destino de los montos detraídos por el sistema de detracciones (SPOT) incide negativamente en la rentabilidad del efectivo de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., año 2014.

CAPITULO IV

METODOLOGÍA

4.1 Tipo de investigación

La presente investigación, de acuerdo a la naturaleza de estudio que se ha planteado, contiene las condiciones metodológicas para ser considerado una “investigación aplicada”, puesto que se utilizará doctrinas, normas y prácticas tributarias.

GIROUX, Sylvain y TREMBLAY, Ginette, en el libro **Metodología de las ciencias humanas**, considera que la investigación aplicada es estudiar problemas concretos con el fin de aplicar un plan de acción para decidir o intervenir eficazmente en una situación dada. Confronta teoría y realidad brindando resultados prácticos y aplicativos.

4.2 Diseño y Nivel de la investigación

4.2.1 Diseño de la investigación

El presente estudio de investigación está ubicado en el diseño de una “investigación no experimental”, en razón que la información que se recopiló son de hechos que ya ocurrieron, y que no se modifica las variables.

Es de “corte transversal”, porque se analizó datos de un momento dado, siendo el periodo 2014.

HERNANDEZ SAMPIERI, Roberto y otros, en el libro **Metodología de la Investigación**, considera que en una investigación no experimental no se genera ninguna situación, sino que se observan situaciones ya existentes. Las variables independientes ocurren y no es posible manipularlas, no se tiene control directo sobre dichas variables ni se puede influir sobre ellas, porque ya sucedieron, al igual que sus efectos.

Además HERNANDEZ SAMPIERI, indica que el estudio transversal recolecta datos en un solo momento, en un tiempo único. Su propósito es describir variables y analizar su incidencia e interrelación en un momento dado. Es como tomar una fotografía de algo que sucede.

4.2.2 Nivel de la investigación

El nivel de investigación es descriptivo y correlacional.

Descriptivo: porque ha permitido exponer a detalle el funcionamiento general del sistema de detracciones y describir la realidad de su aplicación en la liquidez de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C.

Correlacional: porque se mostró la asociación entre la variable independiente que es el Sistema de detracciones y la variable dependiente que es la liquidez.

HERNANDEZ SAMPIERI, Roberto y otros, en el libro **Metodología de la Investigación**, señalan que los estudios descriptivos buscan especificar las propiedades importantes de personas, grupos, comunidades o cualquier otro fenómeno sometido a análisis. Es decir, únicamente pretenden medir o recoger información de manera independiente o conjunta sobre los conceptos o las variables a las que se refieren.

Además HERNANDEZ SAMPIERI, sostiene que los estudios correlacionales tienen como finalidad conocer la relación o grado de asociación que exista entre dos o más conceptos, categorías o variables en un contexto en particular.

4.3 Población y muestra

La población de la presente investigación fue conformada por el personal de las áreas de administración, finanzas y contabilidad de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C.

La muestra fue representada por los 28 empleados de las áreas mencionadas. Por ser una población pequeña, se ha tomada como muestra a todas las unidades estadísticas.

CARRASCO DIAZ, Sergio, en el libro **Metodología de la investigación científica**, sostiene que la población es el conjunto de todos los elementos (unidades de análisis) que pertenecen al ámbito espacial donde se desarrolla el trabajo de investigación.

Además menciona que la muestra es una parte o fragmento representativo de la población.

4.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos

En la presente investigación la técnica que se utilizó fue de forma descriptiva, estadística y analítica.

El instrumento de recolección de información fueron la encuesta y los informes financieros 2014 de la empresa inmobiliaria.

HERNANDEZ SAMPIERI, Roberto y otros, en el libro **Metodología de la Investigación**, sostiene que es el registro de información en forma sistemática aplicando un instrumento a las unidades de análisis. La recolección de datos es la etapa del proceso de investigación donde es necesario obtener la información para realizar el análisis de las variables en estudio.

4.5 Procedimiento de recolección de datos

El procesamiento de recolección de datos se realizó con la aplicación de la encuesta, conformada por 12 preguntas relacionadas a los indicadores de la variable. La encuesta fue realizada al gerente general y 27 empleados que laboran en la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C.

La finalidad de la aplicación de la encuesta es el de obtener información respecto a la aplicación del sistema de detracciones y a la incidencia en la liquidez de la empresa inmobiliaria, con el propósito de dar respuesta a las hipótesis formuladas.

Además se realizó el análisis de los informes financieros de la empresa inmobiliaria, con la finalidad de conocer las operaciones afectadas por el sistema de detracciones.

4.6 Procesamiento estadístico y análisis de datos

Para el procesamiento estadístico se utilizó el sistema Estadístico SPSS Statistics 22 y el Microsoft Excel 2013 para el análisis de los datos financieros.

La validación y confiabilidad de la información aplicada a la encuesta fue medida con el coeficiente Alpha de Cronbach.

La asociación o dependencia de las variables fue evaluada con la Prueba chi-cuadrado.

El análisis de datos se realizó con:

- ❖ Estadística Descriptiva: encuesta.
- ❖ Tablas y gráficos estadísticos (interpretación de los datos de la encuesta y datos de los informes financieros).
- ❖ Interpretación de los ratios de liquidez con y sin detracción, 2014.
- ❖ Interpretación del flujo de ingresos por la modalidad de ventas, 2014.
- ❖ Interpretación de análisis de impuestos mensuales y la utilización de los depósitos de detracción, en el periodo 2014.

CAPITULO V

RESULTADOS

5.1 Resultado obtenidos de la aplicación de la encuesta

En este capítulo se presenta los resultados producto de la encuesta realizada a los empleados, y los análisis de los informes financieros (ratios de liquidez, flujo de ingresos y análisis de impuestos) de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C. del ejercicio 2014.

La encuesta fue conformada por 12 preguntas respecto a los indicadores de las variables, con alternativas de respuestas siguientes:

- 1) Definitivamente sí.
- 2) Probablemente sí.
- 3) Indeciso.
- 4) Probablemente no.
- 5) Definitivamente no.

Validez y Fiabilidad del Instrumento

El instrumento que se utilizó en la investigación fue el cuestionario y para validarlo se utilizó el estadístico de alpha de cronbach, que se encarga de determinar la asociación entre las variables (o ítems) que forman parte de la encuesta.

TABLA N° 5.1

**COEFICIENTE DE VALIDACIÓN Y CONFIABILIDAD: ALPHA DE
CRONBACH**

Resumen de procesamiento de casos			
		N	%
Casos	Válido	28	100.0
	Excluido ^a	0	0.0
	Total	28	100.0

Estadísticas de fiabilidad		
Alfa de Cronbach	Alfa de Cronbach basada en elementos estandarizados	N de elementos
.945	.955	12

Fuente: Encuesta al personal de administración, finanzas y contabilidad.

El valor del alpha de cronbach cuanto más se aproxime a su valor máximo, 1, mayor es la fiabilidad de la escala. Además, en determinados contextos y por tácito convenio, se considera que valores del alfa superiores a 0,7 (dependiendo de la fuente) son suficientes para garantizar la fiabilidad de la escala. Teniendo así que el valor de alpha de cronbach, emitida por el sistema de estadística SPSS Statistics 22, para nuestro instrumento es 0.945 por lo que concluimos que nuestro instrumento presenta una fuerte confiabilidad.

SISTEMA DE DETRACCIONES

Ámbito de aplicación

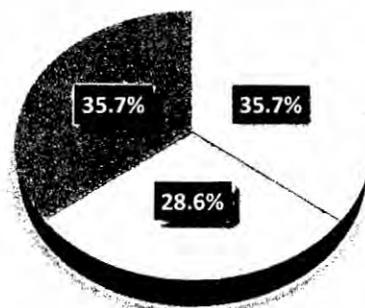
TABLA N° 5.2
CONOCIMIENTO DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LAS
DETRACCIONES

1. ¿Conoce Usted el ámbito de aplicación del sistema de detracciones?

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Definitivamente sí.	10	35.7	35.7	35.7
Probablemente sí.	8	28.6	28.6	64.3
Indeciso.	10	35.7	35.7	100.0
Total	28	100.0	100.0	

Fuente: Encuesta al personal de administración, finanzas y contabilidad.

GRÁFICO N° 5.1
CONOCIMIENTO DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LAS
DETRACCIONES



Definitivamente sí. Probablemente sí. Indeciso.

Fuente: Encuesta al personal de administración, finanzas y contabilidad.

Interpretación

En la tabla N° 5.2 y gráfico N° 5.1, se observa que el 35.7% de los empleados encuestados de la empresa inmobiliaria manifestó que definitivamente si conocen el ámbito de aplicación de la detracción, el 35.7% que estuvo indeciso de saber o no lo suficiente, y el 28.6% indicó que probablemente si conocen del ámbito de aplicación de la detracción.

Se aprecia que sólo un tercio (1/3) aproximadamente de los empleados tienen conocimiento de las operaciones que grava la aplicación del sistema de detracciones en el sector inmobiliario, situación que no es favorable para la empresa toda vez que se puede generar una venta u operación gravada sin la aplicación de la detracción por falta de conocimiento del ámbito de aplicación, generándose así multa e intereses moratorios, que harán que disminuya su liquidez.

TABLA N° 5.3

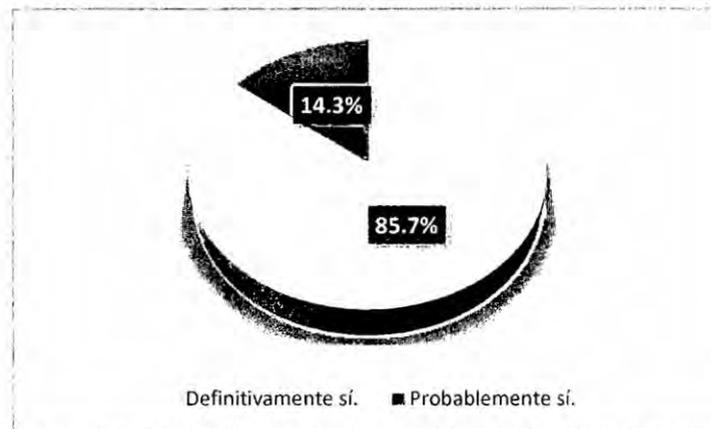
DÉFICIT FINANCIERO

2. ¿Cree usted que la aplicación del sistema de detracciones genera déficit financiero a la empresa inmobiliaria?

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Definitivamente sí.	24	85.7	85.7	85.7
Probablemente sí.	4	14.3	14.3	100.0
Total	28	100.0	100.0	

Fuente: Encuesta al personal de administración, finanzas y contabilidad.

GRÁFICO N° 5.2 DÉFICIT FINANCIERO



Fuente: Encuesta al personal de administración, finanzas y contabilidad.

Interpretación

En la tabla N° 5.3 y gráfico N° 5.2, se observa que el 85.7% de los empleados encuestados de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C. manifestó que definitivamente sí creen que la aplicación del sistema de detracciones genera déficit financiero a la empresa, y el 14.3% indicó que probablemente sí se genera el déficit financiero.

Se aprecia que la mayoría de los empleados afirmaron que la aplicación del SPOT en las operaciones que realizó la empresa inmobiliaria produjo una insuficiencia en los recursos financieros para la operatividad de sus actividades, redujo el efectivo con la aplicación de las detracciones, generando resultados negativos en los indicadores financieros, en especial los ratios de liquidez.

Monto del depósito

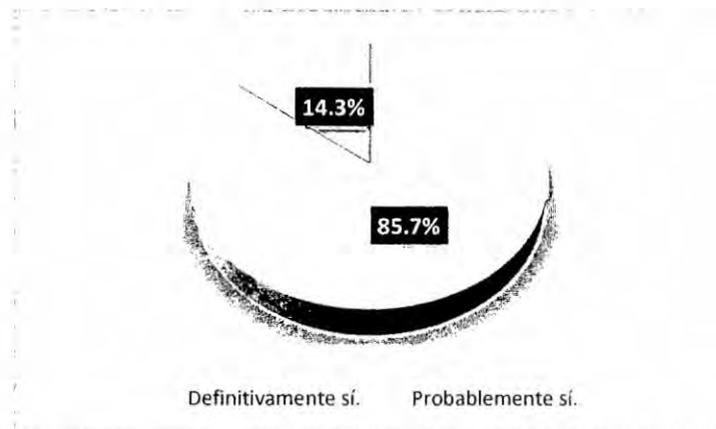
TABLA N°5.4
DISMINUCIÓN DE LIQUIDEZ

3. ¿En su opinión, el monto del depósito resta liquidez a la empresa inmobiliaria?

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Definitivamente sí.	24	85.7	85.7	85.7
Probablemente sí.	4	14.3	14.3	100.0
Total	28	100.0	100.0	

Fuente: Encuesta al personal de administración, finanzas y contabilidad.

GRÁFICO N° 5.3
DISMINUCIÓN DE LIQUIDEZ



Fuente: Encuesta al personal de administración, finanzas y contabilidad.

Interpretación

En la tabla N° 5.4 y gráfico N° 5.3, se observa que el 85.7% de los empleados encuestados de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C. manifestó que definitivamente sí creen que el monto de depósito por detracción resta liquidez a la empresa inmobiliaria, y el 14.3% indicó que probablemente sí disminuye la liquidez.

Se aprecia que en general, los empleados afirmaron que sí, el monto detruido por el SPOT es un monto importante que reduce la liquidez de la empresa, dejando de cumplir ciertas obligaciones. Además manifestaron que los importes de depósitos de detracción en el rubro inmobiliario son un porcentaje significativo, ya que las ventas se manejan en grandes cantidades.

TABLA N° 5.5

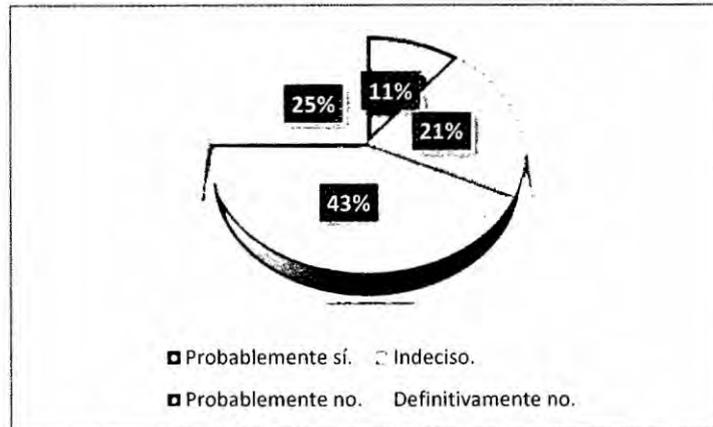
MONTO DE LA DETRACCIÓN

4. ¿Está de acuerdo con el monto del depósito que se realiza con la aplicación de la detracción?

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Probablemente sí.	3	10.7	10.7	10.7
Indeciso.	6	21.4	21.4	32.1
Probablemente no.	12	42.9	42.9	75.0
Definitivamente no.	7	25.0	25.0	100.0
Total	28	100.0	100.0	

Fuente: Encuesta al personal de administración, finanzas y contabilidad.

GRÁFICO N° 5.4
MONTO DE LA DETRACCIÓN



Fuente: Encuesta al personal de administración, finanzas y contabilidad.

Interpretación

En la tabla N° 5.5 y gráfico N° 5.4, se observa que el 42.9% de los empleados encuestados de la empresa indicó que probablemente no están de acuerdo con el monto del depósito por detracción, el 25% manifestó que definitivamente no están de acuerdo, el 21.4% estuvo indecisos y el 10.7% indicó que probablemente sí están de acuerdo con el monto detruido.

Es de resaltar que el 42.9% y 25% de los empleados rechazaron el monto del depósito de la detracción. Indicaron que la tasa de detracción 4%, menor a otras tasas que se aplican para otras actividades empresariales, distorsiona el flujo de ingresos que tiene la empresa inmobiliaria, por el precio y la rotación de venta de los bienes que se comercializan.

Destino de los montos detraídos

TABLA N° 5.6

APLICACIÓN DE LOS MONTOS DETRAÍDOS

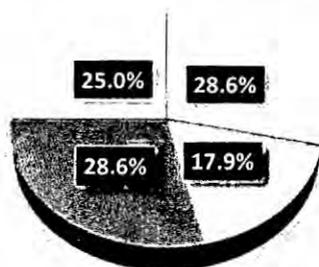
5. ¿La empresa inmobiliaria destinó los montos depositados en la cuenta de detracciones al pago de tributos?

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Probablemente sí.	8	28.6	28.6	28.6
Indeciso.	5	17.9	17.9	46.4
Probablemente no.	8	28.6	28.6	75.0
Definitivamente no.	7	25.0	25.0	100.0
Total	28	100.0	100.0	

Fuente: Encuesta al personal de administración, finanzas y contabilidad.

GRÁFICO N° 5.5

APLICACIÓN DE LOS MONTOS DETRAÍDOS



Probablemente sí.

Indeciso.

■ Probablemente no.

■ Definitivamente no.

Fuente: Encuesta al personal de administración, finanzas y contabilidad.

Interpretación

En la tabla N° 5.6 y gráfico N° 5.5, se observa que el 28.6% de los empleados encuestados de la empresa indicó que probablemente sí se aplicó los depósitos de detracción al pago de tributos, el 17.9% indeciso de su respuesta, el 28.6% manifestó probablemente no y por último el 25% indicó que definitivamente no se aplicó para el pago de los tributos.

Es de considerar que el 28.6% y 25% de los empleados, siendo más de la mitad indicaron que no se aplicó dichos depósitos para el pago de tributos. La empresa no tenía deudas tributarias por pagar en el 2014 por ser el primer año de su proyecto inmobiliario, obteniendo más crédito que debito fiscal. Acumulándose los depósitos por detracción en la cuenta de detracciones sin poder utilizarse.

TABLA N° 5.7

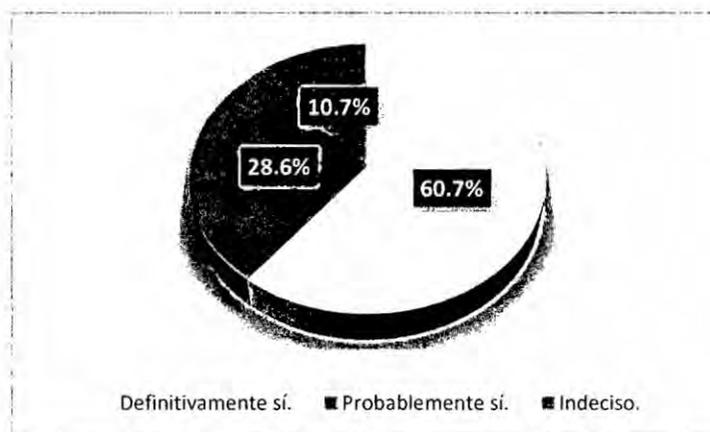
AGENTE RECAUDADOR TRIBUTARIO

6. ¿Cree usted que mediante los depósitos de detracción por la aplicación del SPOT, convierte a la empresa inmobiliaria en agente recaudador tributario?

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Definitivamente sí.	17	60.7	60.7	60.7
Probablemente sí.	8	28.6	28.6	89.3
Indeciso.	3	10.7	10.7	100.0
Total	28	100.0	100.0	

Fuente: Encuesta al personal de administración, finanzas y contabilidad.

GRÁFICO N° 5.6
AGENTE RECAUDADOR TRIBUTARIO



Fuente: Encuesta al personal de administración, finanzas y contabilidad.

Interpretación

En la tabla N° 5.7 y gráfico N° 5.6, se observa que el 60.7% de los empleados encuestados de la empresa inmobiliaria indicó que definitivamente sí creen que la empresa es un agente recaudador tributario (indirectamente) cuando se le aplica la detracción, el 28.6% manifestó que probablemente sí cree, y el 10.7% indicó que está indeciso al respecto.

Es de resaltar que el 60.7% de los empleados cree que sí la empresa inmobiliaria se convierte en un agente recaudador tributario (indirectamente), aseguraron que el adquirente del bien inmueble sujeto al sistema descuenta un porcentaje del precio de venta para depositarlo en una cuenta corriente habilitada por el Banco de la Nación a nombre de la

inmobiliaria. Cabe indicar que el efectivo depositado en el Banco de la Nación es administrado por el estado.

LA LIQUIDEZ

Liquidez general

TABLA N° 5.8

SECTOR ECONÓMICO

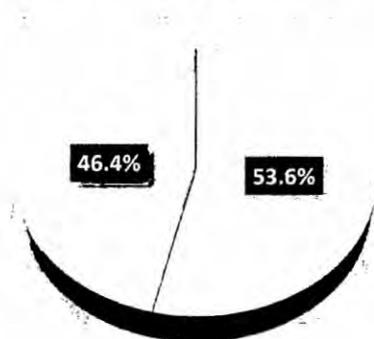
7. ¿Considera que la empresa inmobiliaria está en uno de los sectores económicos que mueve mayor liquidez?

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Definitivamente sí.	15	53.6	53.6	53.6
Probablemente sí.	13	46.4	46.4	100.0
Total	28	100.0	100.0	

Fuente: Encuesta al personal de administración, finanzas y contabilidad.

GRÁFICO N° 5.7

SECTOR ECONÓMICO



Definitivamente sí. Probablemente sí.

Fuente: Encuesta al personal de administración, finanzas y contabilidad.

Interpretación

En la tabla N° 5.8 y gráfico N° 5.7, se observa que el 53.6% de los empleados encuestados de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C. indicó que definitivamente sí consideran que la empresa está en uno de los sectores económicos que mueve mayor liquidez, y el 46.4% manifestó que la empresa probablemente sí está en el sector de mayor fluidez de liquidez.

Es de considerar según lo encuestado, que la empresa inmobiliaria está en un sector económico que tiene un ritmo de liquidez constante de ingresos y salidas, los movimientos de efectivo son de montos significantes, ya que esto se da por la envergadura de sus operaciones y actividad económica. Se precisó además que la empresa inmobiliaria está considerada dentro del crecimiento inmobiliario que actualmente el país está pasando.

TABLA N° 5.9

LIQUIDEZ PARA LAS OBLIGACIONES CORRIENTES

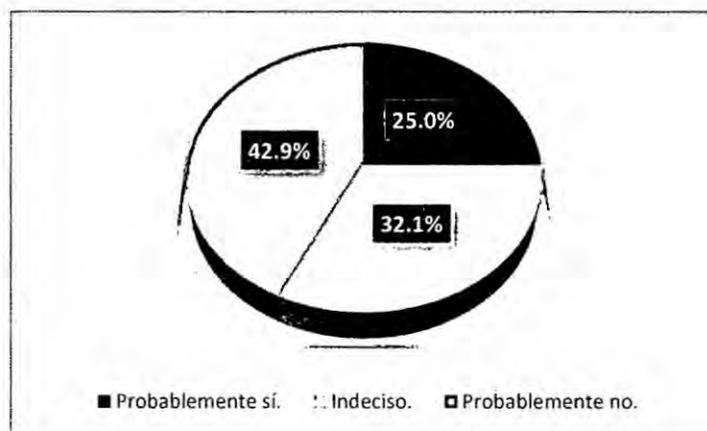
8. ¿Tiene la empresa deficiencia de liquidez para cumplir con sus obligaciones corrientes?

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Probablemente sí.	7	25.0	25.0	25.0
Indeciso.	9	32.1	32.1	57.1
Probablemente no.	12	42.9	42.9	100.0
Total	28	100.0	100.0	

Fuente: Encuesta al personal de administración, finanzas y contabilidad.

GRÁFICO N° 5.8

LIQUIDEZ PARA LAS OBLIGACIONES CORRIENTES



Fuente: Encuesta al personal de administración, finanzas y contabilidad.

Interpretación

En la tabla N° 5.9 y gráfico N° 5.8, se observa que el 42.9% indicó que la empresa inmobiliaria probablemente no tiene deficiencia en la liquidez para afrontar las obligaciones corrientes, el 32.1% indicó estar indeciso y el 25% manifestó que la empresa probablemente sí tiene deficiencia de liquidez.

El 42.9% que indicó que probablemente no tiene deficiencia de liquidez, manifestó que esto se daba porque en su área de labores sí tenían la liquidez para realizar sus operaciones normalmente, más no sabían la forma de ingreso del mismo. En cambio, el 25% que indicó que la empresa probablemente sí tiene deficiencia de liquidez, manifestó que conocen la procedencia de los ingresos de efectivo, que por falta de liquidez, la

empresa recurre a préstamos de empresas vinculadas, banco o del exterior.

Flujo de ingresos

TABLA N° 5.10

FLUJO DE INGRESOS Y LA MODALIDAD DE VENTAS

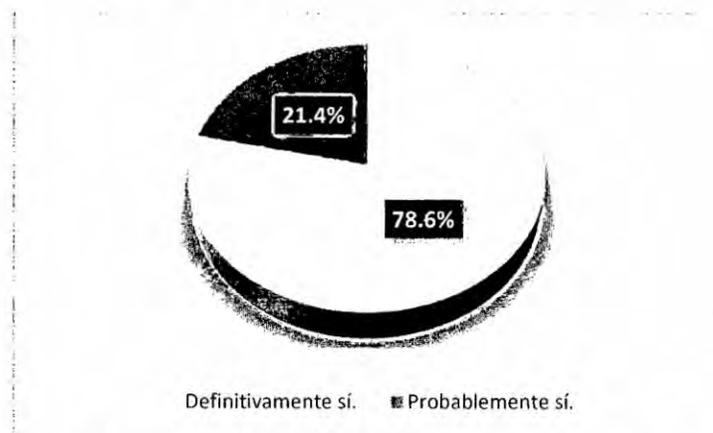
9. ¿Afecta al flujo de ingresos de la empresa, la modalidad de ventas que tiene la empresa inmobiliaria?

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Definitivamente sí.	22	78.6	78.6	78.6
Probablemente sí.	6	21.4	21.4	100.0
Total	28	100.0	100.0	

Fuente: Encuesta al personal de administración, finanzas y contabilidad.

GRÁFICO N° 5.9

FLUJO DE INGRESOS Y LA MODALIDAD DE VENTAS



Fuente: Encuesta al personal de administración, finanzas y contabilidad.

Interpretación

En la tabla N° 5.10 y gráfico N° 5.9, se observa que el 78.6% indicó que definitivamente sí afecta la modalidad de venta al flujo de ingresos de la empresa inmobiliaria, y el 21.4% manifestó que probablemente sí afecta lo mencionado.

La mayoría del personal encuestado tiene una respuesta que sí afecta la modalidad de venta que tiene la empresa inmobiliaria. Manifestaron que la venta de los departamentos no es una mercadería o bien que se vende diariamente o constante como en otros sectores económicos, además indicaron que al inicio de proyecto las personas no compran los bienes inmuebles en planos, y esperan que la obra esté en proceso de construcción para poder desembolsar y tener recién liquidez.

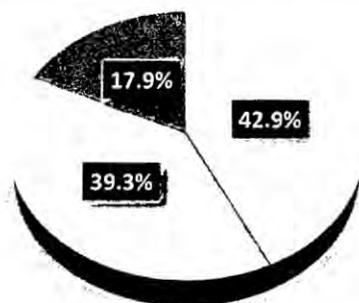
TABLA N° 5.11
DISTORSIÓN DE FLUJO DE INGRESOS

10. ¿Cree usted que el flujo de ingresos se distorsiona con la aplicación del sistema de detracciones?

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Definitivamente sí.	12	42.9	42.9	42.9
Probablemente sí.	11	39.3	39.3	82.1
Indeciso.	5	17.9	17.9	100.0
Total	28	100.0	100.0	

Fuente: Encuesta al personal de administración, finanzas y contabilidad.

GRÁFICO N° 5.10
DISTORSIÓN DE FLUJO DE INGRESOS



Definitivamente sí. Probablemente sí. ■ Indeciso.

Fuente: Encuesta al personal de administración, finanzas y contabilidad.

Interpretación

En la tabla N° 5.11 y gráfico N° 5.10, se observa que el 42.9% indicó que definitivamente sí la aplicación del sistema de detracción distorsiona el flujo de ingresos, el 39.3% manifestó que probablemente sí distorsione, y el 17.9% se manifestó indeciso.

Es de considerar que la mayoría informó un sí en la pregunta planteada. Manifestaron que al tener una rotación de venta de bienes inmuebles lenta, con ingresos de venta de tiempo en tiempo, mostrados en el flujo, la aplicación del sistema de detracción reduce mucho más los ingresos que tiene la empresa inmobiliaria, disminuyendo la liquidez.

Rentabilidad del efectivo

TABLA N° 5.12

LIBERACIÓN DE FONDOS DE LA CTA. DE DETRACCIONES

11. ¿La empresa inmobiliaria ha solicitado la liberación de fondos de la cta.

De detracciones?

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Probablemente no.	4	14.3	14.3	14.3
Definitivamente no.	24	85.7	85.7	100.0
Total	28	100.0	100.0	

Fuente: Encuesta al personal de administración, finanzas y contabilidad.

GRÁFICO N° 5.11

LIBERACIÓN DE FONDOS DE LA CTA. DE DETRACCIONES



Fuente: Encuesta al personal de administración, finanzas y contabilidad.

Interpretación

En la tabla N° 5.12 y gráfico N° 5.11, se observa que el 85.7% indicó que definitivamente no se ha solicitado la liberación de los fondos de la cta. de detracción, y el 14.3% manifestó que probablemente no se haya realizado dicha operación por parte de la empresa inmobiliaria.

Es de resaltar que la mayoría del personal encuestado, manifestaron que la empresa no ha solicitado la liberación de fondos, puesto que creyeron que se imputarían con los pagos de tributos que se generaría al transcurso de la construcción del proyecto inmobiliario.

TABLA N° 5.13

RENTABILIDAD POR DEPOSITOS A CTA. CTE.

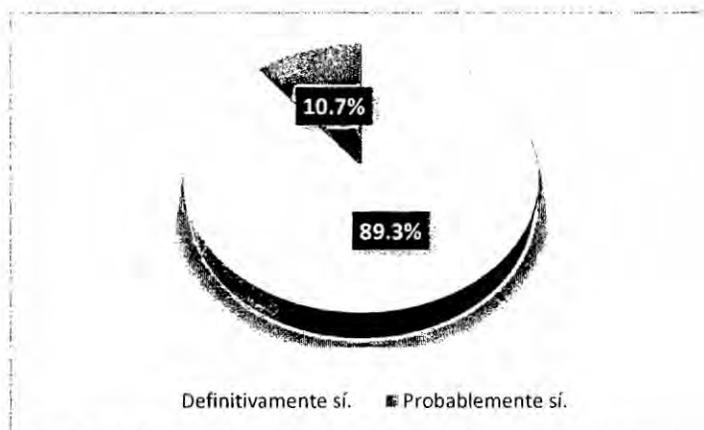
12. ¿Cree usted, que se debería generar rentabilidad (intereses) por los montos depositados en la cuenta de detracciones a favor de la empresa inmobiliaria?

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Definitivamente sí.	25	89.3	89.3	89.3
Probablemente sí.	3	10.7	10.7	100.0
Total	28	100.0	100.0	

Fuente: Encuesta al personal de administración, finanzas y contabilidad.

GRÁFICO N° 5.12

RENTABILIDAD POR DEPOSITOS A CTA. CTE.



Fuente: Encuesta al personal de administración, finanzas y contabilidad.

Interpretación

En la tabla N° 5.13 y gráfico N° 5.12, se observa que el 89.3% indicó que definitivamente sí debe generar intereses la cuenta de detracciones, y el 10.7% manifestó que probablemente sí debe generar algún beneficio para la empresa que tiene sus depósitos. Es de considerar que la mayoría indicaron un sí, que se genere beneficios, puesto que los depósitos por detracciones acumulados por varios meses son utilizados por el Banco de la Nación o mucho más directo por el estado, para el cumplimiento de sus deberes. El Fisco usa la liquidez de la empresa depositado en esta cuenta corriente, perdiendo la inmobiliaria la posibilidad de reinvertirlo, y además no genera rentabilidad (intereses) alguna a favor del contribuyente.

5.2 Información financiera de la empresa

TABLA N° 5.14

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA 2014

ICA URBANA S.A.C.			
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2014			
* Expresado en Nuevo Soles *			
	Con detracción	Sin detracción	Variación
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalente de Efectivo	1,364,219.65	862,345.26	-501,874.39
Cuentas por Cobrar Accionistas y Personal	3,922.72	3,922.72	0.00
Otras Cuentas por Cobrar a partes Relacionadas	1,172,824.59	1,172,824.59	0.00
Otras Cuentas por Cobrar	1,457,476.56	1,457,476.56	0.00
Serv y otros contratatos por anticipado	40,431.35	26,022.54	-14,408.81
Productos Inmuebles en Proceso	7,390,775.11	7,405,775.11	15,000.00
Otros Activos Corrientes	583,463.23	583,463.23	0.00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	12,013,113.21	11,511,830.01	-501,283.20
ACTIVO NO CORRIENTE			
Inmuebles, Maquinaria y Equipo	56,164.87	56,164.87	0.00
Depreciacion, Amortización Acumulados	-10,339.80	-10,339.80	0.00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	45,825.07	45,825.07	0.00
TOTAL ACTIVO	12,058,938.28	11,557,655.08	-501,283.20
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Tributos por pagar	4,744.62	4,744.62	0.00
Remuneraciones por pagar	3,708.33	3,708.33	0.00
Cuentas por pagar Comerciales	6,490.00	6,490.00	0.00
Cuentas por pagar Relacionadas	58,500.00	58,500.00	0.00
Cuentas por pagar a Accionistas	3,947,810.29	3,947,810.29	0.00
Obligaciones financieras	1,616,381.35	1,095,647.88	-520,733.47
Otras cuentas por pagar	6,934,294.47	6,934,294.47	0.00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	12,571,929.05	12,051,195.58	-520,733.47
PATRIMONIO:			
Capital Social	842,500.00	842,500.00	0.00
Resultados acumulados	-397,112.36	-397,112.36	0.00
Resultado del Ejercicio	-958,378.41	-938,928.14	19,450.27
TOTAL PATRIMONIO	-512,990.77	-493,540.50	19,450.27
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	12,058,938.28	11,557,655.08	-501,283.20

Fuente: Ica Urbana S.A.C.

TABLA N° 5.15

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES 2014

ICA URBANA S.A.C.			
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2014			
* Expresado en Nuevos Soles *			
	Con deducción	Sin deducción	Variación
Ventas	0.00	0.00	0.00
Variación de inmuebles en proceso	0.00	0.00	0.00
Descuentos, rebajas y bonificaciones	0.00	0.00	0.00
Ventas netas	0.00	0.00	0.00
			0
Costo de Ventas	0.00	0.00	0.00
UTILIDAD BRUTA	0.00	0.00	0.00
			0
Gastos Administrativos	-240,548.22	-270,548.22	-30,000.00
Gastos de Ventas	-176,359.25	-176,359.25	0.00
UTILIDAD DE OPERACION	-416,907.47	-446,907.47	-30,000.00
			0
Ingresos financieros	323,614.61	323,614.61	0.00
Gastos Financieros	-873,109.30	-823,659.03	49,450.27
Otros ingresos	8,034.09	8,034.09	0.00
Otros Egresos	-10.34	-10.34	0.00
Resultado por Exposición a Inflación	0.00	0.00	0.00
RESULTADO ANTES DE IMPTO RENTA	-958,378.41	-938,928.14	19,450.27
			0
Impuesto a la renta	0.00	0.00	0.00
RESULTADO DEL EJERCICIO	-958,378.41	-938,928.14	19,450.27

Fuente: Ica Urbana S.A.C.

TABLA N° 5.16

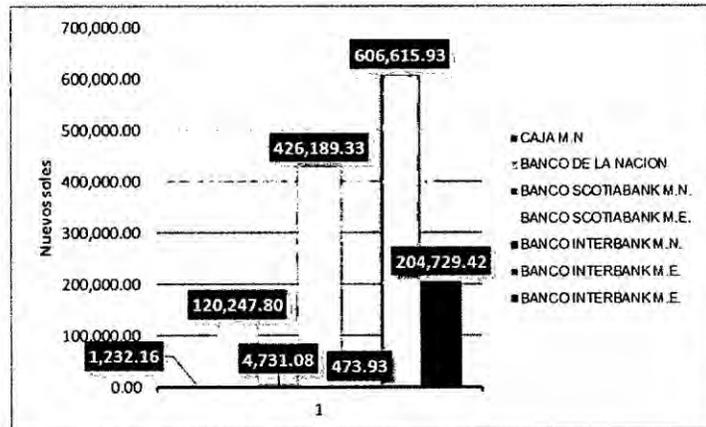
ANEXO EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO DIC-2014

RESUMEN DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	S/.
CAJA M.N	1,232.16
BANCO DE LA NACION	120,247.80
BANCO SCOTIABANK M.N.	4,731.08
BANCO SCOTIABANK M.E.	426,189.33
BANCO INTERBANK M.N.	473.93
BANCO INTERBANK M.E.	606,615.93
BANCO INTERBANK M.E.	204,729.42
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	1,364,219.65

Fuente: Ica Urbana S.A.C.

GRÁFICO N° 5.13

DETALLE EFECTIVO Y EQUIV. DE EFECTIVO DICIEMBRE 2014



Fuente: Ica Urbana S.A.C.

Interpretación

Mediante la información financiera presentada en las tablas N° 5.14, N° 5.15, N° 5.16 y gráfico N° 5.13, se mostró que la empresa tuvo S/. 59,792.80 soles al cierre del año y S/ 60,455.00 soles de diciembre que se consideró con fecha enero del siguiente año, siendo un total de S/. 120,247.80 soles acumulados y a la vez estancado en la cuenta de detracciones. Además la empresa para cubrir esta liquidez inutilizable, solicitó préstamos de mayores cantidades a bancos, empresas relacionadas y socios, generando grandes intereses, el cual afectó mucho más los resultados de la empresa. Respecto a la información sin la aplicación de dicho sistema, es decir al tener la disponibilidad total de los ingresos, la empresa tendría mayor y mejor movimiento del efectivo y equivalente de efectivo, aplicándose en la obra inmobiliaria (aumento en la partida productos inmuebles en proceso),

cumplimiento de obligaciones corrientes (menos cuentas por pagar), préstamos de bajos montos (menos interés financieros) y mejorando los resultados de la empresa.

Ratios de Liquidez

TABLA N° 5.17
APLICACIÓN DE RATIOS DE LIQUIDEZ

INDICADORES DE LIQUIDEZ - 2014		CON DETRACCION	SIN DETRACCION
		dic-14	dic-14
Ratios de Liquidez Corriente	RC = $\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	0.956	0.955
Ratio de liquidez absoluta	PS = $\frac{\text{Efectivo y eq. Efectivo}}{\text{Pasivo Corriente}}$	0.109	0.072

Fuente: Ica Urbana S.A.C.

Interpretación

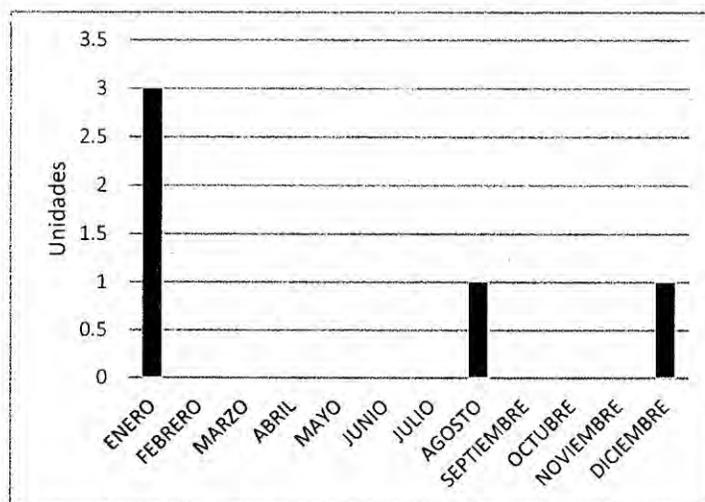
Respecto a la tabla N° 5.17, la razón de liquidez corriente de la empresa sin la aplicación del sistema de detracciones tiene por cada sol de deuda u obligación corriente, la empresa cuenta con 0.955 nuevos soles, teniendo una capacidad de pago insuficiente; y con comparación de la razón con la detracción ha disminuido ligeramente. Esto se daría por el motivo que la empresa circula con mayor frecuencia los ingresos que generan. Y respecto a la razón de liquidez absoluta, la empresa sin la aplicación del sistema de

detracciones tiene 7.2% de liquidez para hacer frente a los pagos, siendo este menor a 1, identificando tener insuficiencia de efectivo. Puesto esto se representaría en el riesgo que toma la empresa para circular el efectivo entrante con mayor rotación, sin la reducción de sus ingresos ya que no se aplicaría las detracciones, y podría reinvertir en su proyecto inmobiliario.

Flujo de Ingresos: Modalidad de ventas

GRÁFICO N° 5.14

FRECUENCIA DE VENTAS DE DEPARTAMENTOS 2014



Fuente: Ica Urbana S.A.C.

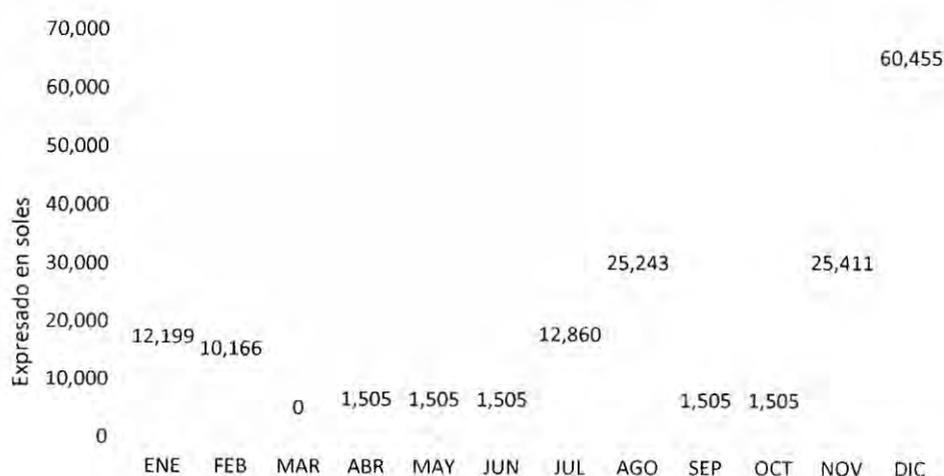
Interpretación

El gráfico N° 5.14, representa la frecuencia de ventas que ha tenido la empresa, siendo esta de una forma no continua y lenta, es decir sus ventas

de departamentos en el año 2014 han representado aproximadamente 1/3 de la venta total (ha vendido 05 de 14 departamentos).

Informó el personal de la empresa, que las ventas de departamentos de enero fueron hechas a los dueños de los terrenos. Posteriormente al inicio de construcción ya viéndose avanzado, se logra las otras dos ventas en agosto y diciembre del mismo año.

GRÁFICO N° 5.15
FRECUENCIA DE LOS MONTOS DE DETRACCIÓN



Fuente: Ica Urbana S.A.C.

Interpretación

El gráfico N° 5.15 representa el flujo de los depósitos de detracción que se aplicaron a las ventas en el año 2014, es decir, a los montos recibidos por

las separaciones (mayores al 3%) y las cuotas de mes a mes.

Si no se hubiese aplicado la detracción, la empresa tendría disponible el total de estos montos que asciende a S/. 153,859 nuevos soles, para la inversión en el proyecto y/o generando mayores recursos para la empresa.

A pesar que la empresa tuvo un flujo de ingreso lento, cobranza por cuotas, se aplican a estas cuotas el sistema de detracciones, resultando mucho menor la liquidez entrante para la empresa.

Análisis de impuestos 2014:

Acumulación de detracciones

Según el anexo N° 5, página 120, se mostró el análisis de los tributos afectos mes a mes, según las normativas de IGV y RENTA aplicables al sector inmobiliario. La empresa respecto al IGV en el año 2014 siendo inicio de obra realizó más compras de bienes y servicios que ventas, es decir, obtuvo mayor crédito que débito fiscal en todos los meses del ejercicio; y respecto al impuesto a la renta, la empresa según normativa no realizó pagos a cuenta alguna. Además, la inmobiliaria contrató los servicios de una empresa constructora para la edificación del inmueble, con ello se desvinculo de los tributos laborales.

La empresa inmobiliaria al no tener que pagar tributos de montos

significantes, los depósitos detraídos se acumularon en la cuenta corriente del Banco de la Nación, sin utilizarse ni generando beneficio alguno.

Liberación de fondos de detracción

Según el anexo N° 5, página 120, se determina que la empresa inmobiliaria durante el ejercicio 2014, no solicitó la liberación de fondos de detracción por los depósitos acumulados en la cuenta de detracción, que ascendió a S/. 120, 247.80 soles, por motivos que consideraron poder aplicarlos cuando tuviese ventas constantes en el transcurso del año, puesto que aquello no se dio en el periodo 2014.

La empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C. al no haber realizado los procedimientos administrativos para la liberación de fondos de la cuenta de detracciones, indicados en el anexo N° 11, página 127 y presentado la solicitud modelo del anexo N° 12, página 128, de forma oportuna, dejó pasar la oportunidad de tener la disponibilidad del dinero en efectivo acumulado en la cuenta de detracciones, cuenta que no le generó rentabilidad alguna, y perdió la posibilidad de reinvertido en el avance de obra o la generación de nuevos proyectos.

CAPITULO VI

DISCUSIONES DE RESULTADOS

6.1 Contrastación de hipótesis con los resultados

6.1.1 Hipótesis General

a) Hipótesis nula (H₀)

El sistema de detracciones **NO** incide de forma negativa en la liquidez de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., año 2014.

b) Hipótesis alterna (H₁)

El sistema de detracciones incide de forma negativa en la liquidez de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., año 2014.

TABLA DE CONTINGENCIA N° 6.1

2. ¿Cree usted que la aplicación del sistema de detracciones genera déficit financiero de la empresa inmobiliaria? *Versus* 9. ¿Afecta al flujo de ingresos de la empresa, la modalidad de ventas que tiene la empresa inmobiliaria? tabulación cruzada.

VARIABLES		9. ¿Afecta al flujo de efectivo de la empresa, la modalidad de ventas que tiene la empresa inmobiliaria?		Total	
		1	2		
2.- ¿Cree usted que la aplicación del sistema de detracciones genera déficit financiero de la empresa inmobiliaria?	1	Recuento	22	2	24
		Recuento esperado	18.9	5.1	24.0
	2	Recuento	0	4	4
		Recuento esperado	3.1	.9	4.0
Total		Recuento	22	6	28
		Recuento esperado	22.0	6.0	28.0

Pruebas de chi-cuadrado ^c			
	Valor	gl	Sig. asintótica (2 caras)
Chi-cuadrado de Pearson	17.111 ^a	1	.000
Corrección de continuidad ^b	12.100	1	.001
Razón de verosimilitud	15.328	1	.000
Prueba exacta de Fisher			
Asociación lineal por lineal	16.500 ^d	1	.000
N de casos válidos	28		

Fuente: Encuesta al personal de administración, finanzas y contabilidad.

Interpretación

Para la validación de la hipótesis requerimos contrastarlas frente al valor del X^2_t (chi cuadrado tabla), considerando un nivel de confiabilidad del 95% y 1 grado de libertad: $X^2_t = 3.84$.

Discusión

El valor de X^2c (chi cuadrado calculado) es 17.111.

El resultado de la prueba estadística me indica que X^2c es mayor que X^2t , ($17.111 > 3.84$), entonces rechazamos la hipótesis nula y aceptamos la hipótesis alterna; confirmando nuestra hipótesis general que, el sistema de detracciones sí incide de forma negativa en la liquidez de la empresa Ica Urbana S.A.C., año 2014.

6.1.2 Hipótesis Especifica 1

a) Hipótesis nula (H_0)

El ámbito de aplicación del sistema de detracciones (SPOT) **NO** incide negativamente en la liquidez general de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., año 2014.

b) Hipótesis alterna (H_1)

El ámbito de aplicación del sistema de detracciones (SPOT) incide negativamente en la liquidez general de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., año 2014.

TABLA DE CONTINGENCIA N° 6.2

1. ¿Conoce Usted el ámbito de aplicación del sistema de detracciones (SPOT)? *Versus* 8. ¿Tiene la empresa deficiencia de liquidez para cumplir con sus obligaciones corrientes? tabulación cruzada.

VARIABLES			8. ¿Tiene la empresa deficiencia de liquidez para cumplir con sus obligaciones corrientes?			Total
			2	3	4	
1. ¿Conoce Usted el ámbito de aplicación del sistema de detracciones (SPOT)?	1	Recuento	7	3	0	10
		Recuento esperado	2.5	3.2	4.3	10.0
	2	Recuento	0	6	2	8
		Recuento esperado	2.0	2.6	3.4	8.0
	3	Recuento	0	0	10	10
		Recuento esperado	2.5	3.2	4.3	10.0
Total		Recuento	7	9	12	28
		Recuento esperado	7.0	9.0	12.0	28.0

Pruebas de chi-cuadrado			
	Valor	gl	Sig. asintótica (2 caras)
Chi-cuadrado de Pearson	32.900 ^a	4	.000
Razón de verosimilitud	38.958	4	.000
Prueba exacta de Fisher	29.593		
Asociación lineal por lineal	21.547 ^c	1	.000
N de casos válidos	28		

Fuente: Encuesta al personal de administración, finanzas y contabilidad.

Interpretación

Para la validación de la hipótesis requerimos contrastarlas frente al valor del X^2t (chi cuadrado tabla), considerando un nivel de confiabilidad del 95% y 4 grado de libertad: $X^2t = 9.49$.

Discusión

El valor de X^2c (chi cuadrado calculado) es 32.900

El resultado de la prueba estadística me indica que X^2c es mayor que X^2t , ($32.900 > 9.49$), entonces rechazamos la hipótesis nula y aceptamos la hipótesis alterna; confirmando nuestra hipótesis específica 1 que, el ámbito de aplicación del (SPOT) sí incide negativamente en la liquidez general de la empresa Ica Urbana S.A.C. año 2014.

6.1.3 Hipótesis Específica 2

a) Hipótesis nula (H_0)

El monto del depósito del sistema de detracciones (SPOT) **NO** incide negativamente en el flujo de ingresos de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., año 2014.

b) Hipótesis alterna (H1)

El monto del depósito del sistema de detracciones (SPOT) incide negativamente en el flujo de ingresos de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., año 2014.

TABLA DE CONTINGENCIA N° 6.3

4. ¿Está de acuerdo con el monto del depósito que se realiza con la aplicación de la detracción? *Versus* 10. ¿Cree usted que el flujo de ingresos se distorsione con la aplicación del sistema de detracciones? tabulación cruzada.

Variable		10. ¿Cree usted que el flujo de efectivo se distorsione con la aplicación del sistema de detracciones?			Total	
		1	2	3		
4. ¿Está de acuerdo con el monto del depósito que se realiza con la aplicación de la detracción?	2	Recuento	3	0	0	3
		Recuento esperado	1.3	1.2	.5	3.0
	3	Recuento	6	0	0	6
		Recuento esperado	2.6	2.4	1.1	6.0
	4	Recuento	3	9	0	12
		Recuento esperado	5.1	4.7	2.1	12.0
	5	Recuento	0	2	5	7
		Recuento esperado	3.0	2.8	1.3	7.0
Total	Recuento	12	11	5	28	
	Recuento esperado	12.0	11.0	5.0	28.0	

Pruebas de chi-cuadrado			
	Valor	gl	Sig. asintótica (2 caras)
Chi-cuadrado de Pearson	33.386 ^a	6	.000
Razón de verosimilitud	36.246	6	.000
Prueba exacta de Fisher	25.857		
Asociación lineal por lineal	18.218 ^c	1	.000
N de casos válidos	28		

Fuente: Encuesta al personal de administración, finanzas y contabilidad.

Interpretación

Para la validación de la hipótesis requerimos contrastarlas frente al valor del X^2t (chi cuadrado tabla), considerando un nivel de confiabilidad del 95% y 6 grado de libertad: $X^2t = 12.6$.

Discusión

El valor de X^2c (chi cuadrado calculado) es 33.386.

El resultado de la prueba estadística me indica que X^2c es mayor que X^2t , ($33.386 > 12.6$), entonces rechazamos la hipótesis nula y aceptamos la hipótesis alterna; confirmando nuestra hipótesis específica 2 que, el monto

del depósito del sistema de detracciones (SPOT) incide negativamente en el flujo de ingresos de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., año 2014.

6.1.4 Hipótesis Específica 3

a) Hipótesis nula (Ho)

El destino de los montos detraídos por el sistema de detracciones (SPOT) **NO** incide negativamente en la rentabilidad del efectivo de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., año 2014.

b) Hipótesis alterna (H1)

El destino de los montos detraídos por el sistema de detracciones (SPOT) incide negativamente en la rentabilidad del efectivo de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., año 2014.

TABLA DE CONTINGENCIA N° 6.4

6. ¿Cree usted que mediante los depósitos de detracción por la aplicación del SPOT, convierte a la empresa inmobiliaria en un agente recaudador tributario? *Versus* 12. ¿Cree usted, que se debería generar rentabilidad (intereses) por los montos depositados en la cuenta de detracciones? tabulación cruzada.

Variables			12. ¿Cree usted, que se debería generar rentabilidad (intereres) por los montos depositados en la cuenta de detracciones?		Total
			1	2	
6. ¿Cree usted que mediante los depositos de detraction por la apliccion del SPOT, convierte a la empresa inmobiliaria en un agente recaudador tributario?	1	Recuento	17	0	17
		Recuento esperado	15.2	1.8	17.0
	2	Recuento	8	0	8
		Recuento esperado	7.1	.9	8.0
	3	Recuento	0	3	3
		Recuento esperado	2.7	.3	3.0
Total		Recuento	25	3	28
		Recuento esperado	25.0	3.0	28.0

Pruebas de chi-cuadrado			
	Valor	gl	Sig. asintótica (2 caras)
Chi-cuadrado de Pearson	28.000 ^a	2	.000
Razón de verosimilitud	19.068	2	.000
Prueba exacta de Fisher	14.528		
Asociación lineal por lineal	15.702 ^c	1	.000
N de casos válidos	28		

Fuente: Encuesta al personal de administración, finanzas y contabilidad.

Interpretación

Para la validación de la hipótesis requerimos contrastarlas frente al valor del X^2_t (chi cuadrado tabla), considerando un nivel de confiabilidad del 95% y 2 grado de libertad: $X^2_t = 5.99$.

Discusión

El valor de X^2c (chi cuadrado calculado) es 28.000

El resultado de la prueba estadística me indica que X^2c es mayor que X^2t , ($28.000 > 5.99$), entonces rechazamos la hipótesis nula y aceptamos la hipótesis alterna; confirmando nuestra hipótesis específica 3 que, el destino de los montos detraídos por el sistema de detracciones (SPOT) incide negativamente en la rentabilidad del efectivo de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., año 2014.

6.2 Contrastación de resultados con otros estudios similares

Según Romero Robles Adelina Emperatriz, en su tesis titulada: “El Sistema de pagos de obligaciones tributarias con el gobierno central – spot en los contratos de construcción y su incidencia en la liquidez de la empresa J&A inmobiliaria y constructora SAC, 2012”, indica lo siguiente:

Al analizar trimestralmente los montos detraídos en el ejercicio 2012, demuestra el efecto que tiene las detracciones en la liquidez, mediante los ratios financieros de liquidez y rentabilidad de los estados financieros, obteniendo que la aplicación del sistema de detracciones en los contratos de construcción resta la liquidez y pierde fluidez en sus operaciones económicas, puesto que el monto del depósito de detracción es un valor significativo por la envergadura del servicio.

En la investigación de Alvarez Silva, Mary y Dionicio Rosario, Gladys titulado: "Influencia de la aplicación del Sistema de pago de Obligaciones Tributarias con el gobierno Central en la situación Económica y financiera de empresa TRANSIALDIR SAC, en el bieno 2016-2007", indica lo siguiente:

La comparación de los Estados Financieros con y sin la aplicación de la detracción, permitió obtener resultados del efecto financiero de la aplicación del Sistema de detracciones (SPOT), el cual se visualiza en la disminución de los indicadores de Liquidez general, Liquidez absoluta, Capital de trabajo y el Flujo de caja, en tanto el efecto económico se presenta en el incremento de los gastos financieros (intereses) como consecuencia de la necesidad de financiamiento externo; debido a la falta de liquidez de la empresa para cumplir con sus obligaciones a corto plazo.

Por las comparaciones antes expuestas, lo sustentado estadísticamente, capítulo V pagina 65, el personal que labora en la empresa indicó la deficiencia que genera la aplicación de la detracciones en la liquidez de la inmobiliaria; y los análisis de los datos financieros, capítulo V pagina 85, ha demostrado un ratio de liquidez absoluta deficiente de 0.109, y la acumulación de efectivo en la cuenta de detracciones por S/. 120,247.80 soles en el ejercicio 2014 sin utilizarlos; por el cual podemos afirmar que se acepta y confirma la hipótesis alterna (H1) de nuestra hipótesis general, que el sistema de detracciones sí incide de forma negativa en la liquidez de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., año 2014.

CAPITULO VII

CONCLUSIONES

- a) El resultado de la contrastación tesis similares mencionadas en el numeral 6.2 del capítulo VI Discusión de resultados, y el análisis de los estados financieros del 2014 con ratio de liquidez corriente de 0.956 y la liquidez absoluta de 0.109, menores a 1, nos indica que la empresa tiene una capacidad de pago insuficiente, por el cual, estos resultados han demostrado que el sistema de detracciones incide negativamente en la liquidez general de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., en el año 2014, puesto que reduce la efectivo, limita los fondos y disminuye la velocidad de la utilización de la liquidez para el cumplimiento de sus obligaciones.
- b) La evidencia estadística, según la tabla N° 5.10, página 79 y tabla N° 5.11, página 80, el 78.6% y el 42.9% de encuestados respectivamente, manifestaron que la modalidad de ventas y la aplicación de detracción, definitivamente sí afectan al flujo de ingresos de la inmobiliaria; y el análisis de los datos financieros respecto a la frecuencia de ventas de departamentos, muestra que las ventas son lentas (5 de 14 departamentos vendidos en el 2014) y que los ingresos son en forma de cuotas durante la duración de la construcción del proyecto, por el cual, estos resultados han

determinado que los depósitos del sistema de detracciones incide negativamente en el flujo de ingresos de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., año 2014, debido a que los depósitos del sistema de detracciones reducen mucho más el ingreso recibido por cada cuota, es decir, comprime más la liquidez de la empresa.

- c) Los resultados estadísticos, según la tabla N° 5.12, página 82, el 85.7% de los encuestados indicaron que la empresa no solicitó la liberación de fondos de la cuenta detracciones y en la tabla N° 5.13, página 83, el 89.3% indicó que los depósitos en la cuenta de detracciones no generan beneficios; y el análisis de los impuestos afectos en el 2014, según normativa tributaria, mencionadas en las figura N° 2.5, página 54, y figura N° 2.6, página 55, de la presente investigación, la empresa en el 2014 no tuvo tributos por pagar de importes significantes, acumulando en la cuenta de detracciones al 31/12/2014 un importe de S/. 120,247.80 soles sin aplicarlos, por lo tanto, estos resultados han demostrado que el destino de los montos detraídos incide negativamente en la rentabilidad del efectivo de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., año 2014, debido a que el importe depositado en la cuenta de detracciones no genera intereses, ni beneficio alguno y la empresa pierde la oportunidad de reinvertirlo para generar mayor rentabilidad.

CAPITULO VIII

RECOMENDACIONES

- a) Realizar una planificación de liquidez mensualmente, teniendo en cuenta la magnitud de distorsión que tiene la detracción, para poder cumplir con el cronograma de actividades de edificación.

- b) Realizar un control de los depósitos de detracciones y hacer seguimientos de los saldos de la cuenta corriente del Banco de la Nación, y de encontrar alguna contingencia, se deberá subsanar de forma oportuna, para evitar que los fondos pasen a ingresos por recaudación.

- c) Efectuar una revisión anual interna (Auditoría) como forma preventiva con anterioridad a la solicitud de la liberación de sus fondos detraídos, cumpliendo los requisitos y respetando el procedimiento para la solicitud, con la finalidad de asegurar la recuperación total del efectivo, obteniendo la liquidez a disposición, y no sea objeto de sanciones ni le determine deudas que disminuyan los fondos.

CAPITULO IX

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Fluentes bibliográficas

- BRAVO CUCCI, Jorge. **Fundamentos del Derecho Tributario**. Perú. Editorial Palestra editores S.R.L. Primera edición. 2003.
- BELISARIO VILLEGAS, Héctor. **Curso de Finanzas, Derecho Tributario y Financiero**. Argentina. Editorial Astrea 8° edición. 2002.
- BRAVO CUCCI, Jorge. **Fundamentos de derecho tributario**. Perú. Editorial Palestra editores S.R.L. Segunda edición. 2006.
- S. POLIMENI, Ralph y Otros. **Contabilidad de costos**. Colombia. Editorial McGraw-Hill Interamericana S.A. Edición tercera. 1997.
- VILLARREAL SAMANIEGO, Jesús Dacio. **Administración Financiera II**. México. Primera edición. 2008.
- GIROUX, Sylvain y TREMBLAY, Ginette. **Metodología de las ciencias humanas**. México. Editions du Renouveau Pédagogique Inc. Tercera edición. 2004.
- HERNANDEZ SAMPIERI, Roberto y otros. **Metodología de la Investigación**. México. Editorial McGraw-Hill. Quinta edición. 2006.
- CARRASCO DIAZ, Sergio. **Metodología de la investigación científica**. Perú. Editorial San Marcos E.I.R.L. 2007.
- EFFIO PEREDA, Fernando. **Sistema de Deducciones: análisis y aplicación práctica**. Lima: Entrelíneas S.R.L. Primera edición. 2013.

- **RAMÍREZ RAMÍREZ, Raúl. Contabilidad de Empresas Constructoras e Inmobiliarias. Régimen Contable, Laboral y Tributario.** Editorial Instituto Pacifico. Primera edición. 2013.

Fuentes tesis

- **ROMERO ROBLES, Adelina Emperatriz. El Sistema de pagos de obligaciones tributarias con el gobierno central – spot en los contratos de construcción y su incidencia en la liquidez de la empresa J&A inmobiliaria y constructora SAC, 2012.** Tesis de titulación. Trujillo. Universidad Nacional de Trujillo. 2013. Disponible en: <http://dspace.unitru.edu.pe/xmlui/handle/123456789/655>
- **ALVA CHAVEZ, Elman. El régimen de los pagos adelantados del impuesto general a las ventas por concepto de percepciones a las importaciones y su efecto en la liquidez en las empresas importadoras del sector plástico en el departamento de Lima durante los años 2007-2008.** Tesis de maestría. Lima. Universidad Nacional Mayor de San Marcos. 2010. Disponible en: Biblioteca de la Facultad de Ciencias Contables de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos. Consultada el 10 de noviembre del 2015.
- **ALVAREZ SILVA, Mary y DIONICIO ROSARIO, Gladys. Influencia de la aplicación del Sistema de pago de Obligaciones Tributarias con el gobierno Central en la situación Económica y financiera de empresa TRANSIALDIR SAC, en el bieno 2016-2007.** Tesis de

titulación. Trujillo. Universidad Privada del Norte. 2008. Disponible en:
<http://repositorio.upn.edu.pe/xmlui/bitstream/handle/11537/106/Alvarez%20Silva,%20Mary%20Sabeth.pdf?sequence=3>

- **SANCHEZ RONCAL, Erika Viviana. Impacto fiscal tributario y sus efectos en la rentabilidad y liquidez para la empresa constructora ABC, Lambayeque 2013.** Tesis de titulación. Chiclayo. Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo. 2014. Disponible en:
<http://tesis.usat.edu.pe/jspui/handle/123456789/353>
- **RODRIGUEZ MENDOZA, Melina Noemí. Análisis del sistema de detracciones de las empresas del sector construcción en el distrito de Trujillo como medida de control tributario.** Tesis de titulación. Trujillo. Universidad Nacional de Trujillo. 2014. Disponible en:
<http://dspace.unitru.edu.pe/xmlui/handle/123456789/616>

Fuentes de normativas.

Disponibles en: <http://www.sunat.gob.pe/legislacion/>

- Decreto Legislativo N° 940.
- Decreto Legislativo N° 917.
- Resolución de Superintendencia N° 022-2013/SUNAT.
- Decreto Supremo N° 161-2012-EF.
- Decreto Legislativo N° 821.
- TUO Código tributario, artículos 1°, 2°, 55°, 164° y 166°.

Fuentes de revistas

- BARCO HIDALGO, Drusso. **Análisis de la Situación de la Empresa: Ratios de Liquidez.** Actualidad Empresarial, revista N° 171: II-1, Segunda Quincena de Noviembre 2008.

Fuentes electrónicas

- SUNAT – Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria. **Régimen de detracciones del IGV.** Disponible en: <http://orientacion.sunat.gob.pe/index.php/empresas-menu/regimen-de-detracciones-del-igv-empresas>. Artículo web. Consultada el 05 noviembre 2015.
- PUNTO EDU-PUCP. **Crecimiento urbano continuara con edificios con el doble o el triple de altura, sostiene especialista.** Disponible en: <http://puntoedu.pucp.edu.pe/noticias/boom-inmobiliario-y-urbanismo/>. Artículo web. Consultada el 15 de noviembre del 2015.
- GARCÍA, Vilma. **¿Qué es liquidez?** Disponible en: <http://coyunturaeconomica.com/finanzas/liquidez>, Artículo web. Consultada el 07 de diciembre de 2015.
- PICON GONZALES, Jorge Luis. **Aspectos tributarios de la venta de inmuebles en planos: problemática actual.** Disponible en: <http://www.derechovirtual.com/uploads/archivos/E2n1-Picon.pdf>. Artículo web. Consultada el 10 de diciembre de 2015.

- GRUPO VERONA. **¿Qué es el impuesto general a las ventas o IGV?**
 Disponible en: <http://grupoverona.pe/index.php/contenidos-blog-articulosyvideos/noticias/182-que-es-el-impuesto-general-a-las-ventas-o-igv.html>. Artículo web. Consultada el 15 de diciembre de 2015.
- ALVA MATTEUCCI, Mario. **La entrega de arras, garantías y adelantos: ¿Qué implicancias tributarias se producen en el IGV?**
 Disponible en:
<http://blog.pucp.edu.pe/blog/blogdemarioalva/2012/09/10/la-entrega-de-arra-garantias-y-adelantos-que-implicancias-tributarias-se-producen-en-el-igv-2/>. Artículo web. Consultada el 28 de diciembre del 2015.
- ROBLES MORENO, Carmen del Pilar. **Introducción a la Obligación Tributaria.** Disponible en:
<Http://blog.pucp.edu.pe/blog/carmenrobles/2008/01/18/introduccion-a-la-obligacion-tributaria/>. Artículo web. Consultada el 28 de diciembre de 2015.

ANEXOS

ANEXO N° 01 MATRIZ DE CONSISTENCIA

TITULO: EL SISTEMA DE DETRACCIONES (SPOT) Y SU INCIDENCIA EN LA LIQUIDEZ DE LA EMPRESA INMOBILIARIA ICA URBANA S.A.C., AÑO 2014

PROBLEMA DE INVESTIGACION	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	METODOLOGIA	POBLACION Y MUESTRA
<u>Problema General</u> ¿De qué manera el sistema de detracciones (SPOT) incide en la liquidez de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., año 2014?	<u>Objetivo general</u> Determinar la incidencia del sistema de detracciones en la liquidez de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., año 2014.	<u>Hipótesis general</u> El sistema de detracciones incide de forma negativa en la liquidez de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., año 2014.	<u>Variable Independiente (VI)</u> Sistema de Detracciones (SPOT).	<u>Dimensiones</u> Sistema de Detracciones (SPOT).	<u>Indicadores</u> Ámbito de aplicación. Monito de depósito. Destino de los montos detraídos.	<u>Tipo de Investigación.</u> Tipo: Investigación Aplicada - Nivel Descriptivo, correlacional.	<u>Población</u> La población está conformada por los empleados que conforman las áreas de administración, finanzas y contabilidad de la empresa inmobiliaria.
<u>Problemas específicos</u>	<u>Objetivos específicos</u>	<u>Hipótesis específicas</u>	<u>Variable Dependiente (VD)</u>			<u>Diseño de la Investigación.</u>	<u>Muestra</u>
a) ¿De qué manera el ámbito de aplicación del sistema de detracciones (SPOT) incide en la liquidez general de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., año 2014?	a) Verificar la incidencia del ámbito de aplicación del sistema de detracciones (SPOT) en la liquidez general de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., año 2014.	a) El ámbito de aplicación del sistema de detracciones (SPOT) incide negativamente en la liquidez general de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., año 2014.	La liquidez.	Liquidez Financiero.	Liquidez general.	Diseño No experimental de corte transversal.	La muestra son los 28 empleados. Por ser una población pequeña, se ha tomado como muestra a todas las unidades estadísticas.
b) ¿De qué manera el monto del depósito del sistema de detracciones (SPOT) incide en el flujo de ingresos de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., año 2014?	b) Precisar la incidencia del monto del depósito del sistema de detracciones (SPOT) en el flujo de ingresos de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., año 2014.	b) El monto del depósito del sistema de detracciones (SPOT) incide negativamente en el flujo de ingresos de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., año 2014.					
c) ¿De qué manera el destino de los montos detraídos por el sistema de detracciones (SPOT) incide en la rentabilidad del efectivo de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., año 2014?	c) Evaluar la incidencia del destino de los montos detraídos por el sistema de detracciones (SPOT) en la rentabilidad del efectivo de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., año 2014.	c) El destino de los montos detraídos por el sistema de detracciones (SPOT) incide negativamente en la rentabilidad del efectivo de la empresa inmobiliaria Ica Urbana S.A.C., año 2014.					

Elaboración: Propia.

ANEXO N° 02

ENCUESTA

La presente técnica estadístico, busca recopilar información relacionada con el trabajo de investigación titulado “El sistema de detracciones (spot) y su incidencia en la liquidez de la empresa inmobiliaria Ica urbana S.A.C., año 2014”, sobre este particular; se le solicita que en las preguntas que a continuación se presenta, elija la alternativa que considere correcta, marcando para tal fin con un aspa (X).

VARIABLE: SISTEMA DE DETRACCIONES
Indicador: Ámbito de aplicación
1. ¿Conoce Usted el ámbito de aplicación del sistema de detracciones (SPOT)? a) Definitivamente sí. b) Probablemente sí. c) Indeciso. d) Probablemente no. e) Definitivamente no.
2. ¿Cree usted que la aplicación del sistema de detracciones genera déficit financiero de la empresa inmobiliaria? a) Definitivamente sí. b) Probablemente sí. c) Indeciso. d) Probablemente no. e) Definitivamente no.

Indicador: Monto del deposito

3. ¿Está de acuerdo con el monto del depósito que se realiza con la aplicación de la detracción?

- a) Definitivamente sí.
- b) Probablemente sí.
- c) Indeciso.
- d) Probablemente no.
- e) Definitivamente no.

4. ¿Está de acuerdo con el monto del depósito que se realiza con la aplicación de la detracción?

- a) Definitivamente sí.
- b) Probablemente sí.
- c) Indeciso.
- d) Probablemente no.
- e) Definitivamente no.

Indicador: Destino de los montos detraídos

5. ¿La empresa inmobiliaria destina los montos depositados en la cuenta de detracciones al pago de tributos?

- a) Definitivamente sí.
- b) Probablemente sí.
- c) Indeciso.
- d) Probablemente no.
- e) Definitivamente no.

6. ¿Cree usted que mediante los depósitos de detracción por la aplicación del SPOT, convierte a la empresa inmobiliaria en un agente recaudador tributario?

- a) Definitivamente sí.
- b) Probablemente sí.
- c) Indeciso.
- d) Probablemente no.
- e) Definitivamente no.

VARIABLE: LA LIQUIDEZ

Indicador: Liquidez general

7. ¿Considera que la empresa inmobiliario esta en uno de los sectores económicos que mueve mayor liquidez?

- a) Definitivamente sí.
- b) Probablemente sí.
- c) Indeciso.
- d) Probablemente no.
- e) Definitivamente no.

8. ¿Tiene la empresa deficiencia de liquidez para cumplir con sus obligaciones corrientes?

- a) Definitivamente sí.
- b) Probablemente sí.
- c) Indeciso.
- d) Probablemente no.
- e) Definitivamente no.

Indicador: Flujo de ingresos

9. ¿Afecta al flujo de ingresos de la empresa, la modalidad de ventas que tiene la empresa inmobiliaria?

- a) Definitivamente sí.
- b) Probablemente sí.
- c) Indeciso.
- d) Probablemente no.
- e) Definitivamente no.

10. ¿Cree usted que el flujo de ingresos se distorsione con la aplicación del sistema de detracciones?

- a) Definitivamente sí.
- b) Probablemente sí.
- c) Indeciso.
- d) Probablemente no.
- e) Definitivamente no.

Indicador: Rentabilidad del efectivo

11. ¿La empresa inmobiliaria ha solicitado la liberación de fondos?

- a) Definitivamente sí.
- b) Probablemente sí.
- c) Indeciso.
- d) Probablemente no.
- e) Definitivamente no.

12. ¿Cree usted, que se debería generar rentabilidad (intereses) por los montos depositados en la cuenta de detracciones?

- a) Definitivamente sí.
- b) Probablemente sí.
- c) Indeciso.
- d) Probablemente no.
- e) Definitivamente no.

Elaboración: Propia.

ANEXO N° 03

FLUJO DE INGRESOS 2014 - ICA URBANA SAC

		2014											
		ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
1	US\$ 429.847,03	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	US\$ 398.359,48	0	0	0	0	0	0	0	198.480	0	0	199.879	0
3	US\$ 428.879,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	US\$ 366.916,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	US\$ 328.746,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	US\$ 366.344,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	US\$ 359.527,50	183.359	0	0	12.583	12.583	12.583	12.583	12.583	12.583	12.583	12.583	113.751,14
8	US\$ 328.746,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	US\$ 366.344,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	US\$ 337.932,00	0	10.000	0	0	0	0	57.586	0	0	0	0	270.346
11	US\$ 366.344,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12	US\$ 326.418,00	0	102.000	75.000	0	0	0	37.355	0	0	0	0	70.000
13	US\$ 572.570,56	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	152.552
14	US\$ 455.741,35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FLUJO DE INGRESOS sin detraccion		183.359	102.000	85.000	0	12.583	12.583	107.524	211.064	12.583	12.583	212.462	505.481
FLUJO DE INGRESOS con detraccion		176.025	97.920	81.600	0	12.080	12.080	103.223	202.621	12.080	12.080	203.964	485.261
DETRACCION (liquidez estancada)		7.334	4.080	3.400	0	503	503	4.301	8.443	503	503	8.498	20.219
		21.930	12.199	10.166	0	1.505	1.505	12.860	25.243	1.505	1.505	25.411	60.457

Fuente: Ica Urbana S.A.C.

ANEXO N° 04

FLUJO DE CAJA 2014 - ICA URBANA SAC

		2014												TOTAL
		ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	
FLUJO DE CAJA SEGÚN AVANCE DE PROYECTO INMOBILIARIO														
	US\$	102,000	85,000	0	12,583	12,583	12,583	107,524	211,064	12,583	12,583	212,462	505,481	1,286,449
	US\$	-4,080	-3,400	0	-503	-503	-503	-4,301	-8,443	-503	-503	-8,498	-20,219	-51,458
	US\$	172,395	151,371	217,471	200,108	177,757	93,638	16,387	29,355	-8,370	65,050	49,285	15,118	1,179,564
	US\$	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	553,350
	US\$	0	0	0	0	0	0	75,000	0	19,000	0	17,089	32,627	163,715
	US\$	270,315	232,971	217,471	212,188	189,837	105,718	194,610	231,977	286,060	367,130	270,338	553,006	3,131,621
FLUJO INGRESO MENSUAL														
	%			0.72%	1.81%	6.09%	10.01%	17.27%	21.98%	31.29%	43.13%	53.36%	55.83%	
AVANCE PROGRAMADO MANO DE OBRA														
	S/.	0	0	48,616	72,608	287,356	263,292	487,067	316,099	625,136	795,038	820,880	299,765	4,015,858
	5%	0	0	0	0	-17,998	-13,165	-24,353	-15,805	-31,257	-39,752	-41,044	-14,988	-198,262
	S/.	-328,048	0	0	0	0	0	0	0	0	-37,005	-36,380	-36,380	-109,765
	S/.	328,048	0	48,616	72,608	269,358	250,127	462,713	300,294	593,879	718,281	743,456	248,397	4,035,778
SUB-TOTAL EJECUCION DE OBRA														
	US\$	118,944	0	17,363	25,931	96,199	89,331	165,255	107,248	212,100	246,155	255,220	83,076	1,416,822
	US\$	0	15,500	0	8,500	0	0	0	0	8,910	0	0	21,819	54,730
	US\$	0	0	0	0	0	0	0	133,099	0	71,589	0	0	204,788
	US\$	118,944	15,500	17,363	34,431	96,199	89,331	165,255	240,347	221,010	317,845	255,220	104,895	1,676,340
TOTAL EGRESOS POR OBRA														
	US\$	151,371	217,471	200,108	177,757	93,638	16,387	29,355	-8,370	65,050	49,285	15,118	448,111	1,455,280
	US\$	155,451	220,871	200,108	178,260	94,141	16,890	33,656	72	65,553	49,789	23,636	468,330	1,506,738

Fuente: Ica Urbana S.A.C.

ANEXO N° 05

ANALISIS TRIBUTARIO 2014 – ICA URBANA SAC

ICA URBANA S.A.C.

EJERCICIO 2014 (primer año - inicio de proyecto inmobiliario)

ANALISIS DE TRIBUTOS AFECTOS

	ene-14	feb-14	mar-14	abr-14	may-14	jun-14	jul-14	ago-14	sep-14	oct-14	nov-14	dic-14	AL 31.12.14
TRIBUTOS													
IGV VENTAS	S/. 23,784	17,439	0	2,912	2,884	2,910	27,020	55,032	3,009	3,023	45,060	124,345	
IGV COMPRAS	S/. -54,503	-6,351	-826	-18,658	-46,661	-42,479	-25,375	-76,295	-25,279	-2,863	-211,681	-165,806	
IGV TOTAL DEL MES	S/. -30,719	11,088	-826	-15,746	-43,777	-39,569	1,645	-21,263	-22,270	160	-166,621	-41,461	
CREDITO FISCAL ANTERIOR	S/. -4,819	-35,538	-24,450	-25,276	-41,022	-84,799	-124,368	-122,723	-143,986	-166,256	-166,096	-332,717	
CREDITO FISCAL PROX MES	S/. -35,538	-24,450	-25,276	-41,022	-84,799	-124,368	-122,723	-143,986	-166,256	-166,096	-332,717	-374,178	-374,178
CREDITO ITAN 2014	S/. 0	0	0	-1,909	-1,909	-1,909	-1,909	-1,909	-1,909	-1,909	-1,909	-1,912	-17,184
RESUMEN DE TRIBUTOS													
IGV	S/. 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RENTA	S/. 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PLANILLA	S/. 336	3,005	336	336	336	336	336	336	793	713	1,278	3,949	
RETENCION Y OTROS TRIBUTOS	S/. 0	7,400	1,909	2,673	1,909	1,909	1,909	1,909	1,909	1,909	1,912	0	
TOTAL TRIBUTOS A PAGAR	S/. 336	10,405	2,245	3,009	2,245	2,245	2,245	2,245	2,702	2,622	3,190	0	
SALDO DE DETRACCION	S/. 11,522	11,186	9,229	6,984	5,386	4,538	2,293	14,548	38,963	36,261	36,561	56,838	
(+) DEPOSITO DE DETRACC. DEL MES	S/. 8,448	8,448		1,411	1,397	0	14,500	26,660		2,922	23,467	2,955	
SALDO DE DETRACC. PROX. MES	S/. 11,186	9,229	6,984	5,386	4,538	2,293	14,548	38,963	36,261	36,561	56,838	59,793	59,793

Fuente: Ica Urbana S.A.C.

ANEXO N° 06

DETRACCIONES POR LA VENTA TOTAL DE DEPARTAMENTOS

			
DPTOS.	PRECIO ORIGINAL	DETRACCION	
		4%	
	US\$	US\$	S/.
1	429,847	17,194	51,410
2	398,359	15,934	47,644
3	428,879	17,155	51,294
4	366,916	14,677	43,883
5	328,746	13,150	39,318
6	366,344	14,654	43,815
7	359,528	14,381	42,999
8	328,746	13,150	39,318
9	366,344	14,654	43,815
10	337,932	13,517	40,417
11	366,344	14,654	43,815
12	326,418	13,057	39,040
13	572,571	22,903	68,479
14	455,741	18,230	54,507
	5,432,715	217,309	649,753
t/c = 2.990			
	Ingresos por Venta	US\$	5,432,715
	deduccion x vta dpto 4%	US\$	217,309
	LIQUIDEZ (deposito en cta. Bancaria	US\$	5,215,406

Fuente: Ica Urbana S.A.C.

ANEXO N° 07

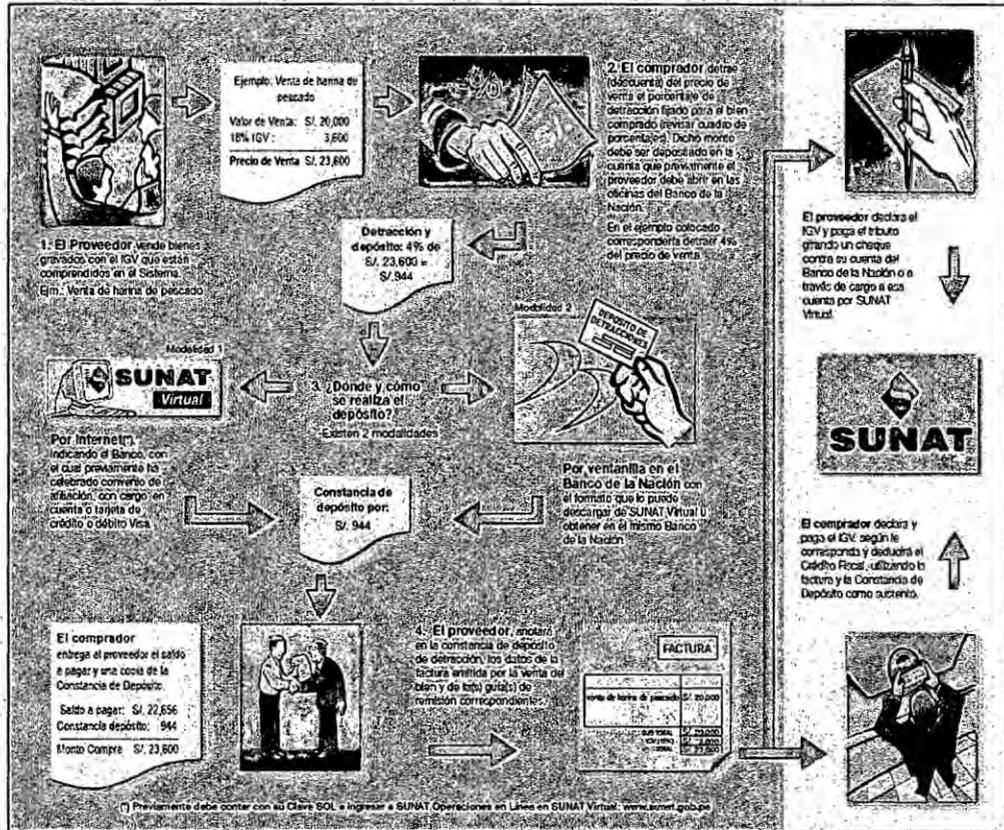
CALCULO DE SEPARACIÓN POR VENTA DE DEPARTAMENTOS

 <p>ICA URBANA SAC</p>				
CALCULO DE SEPARACION - VENTA DE DEPARTAMENTO NRO 301 - POLO HUNT				
COMPRADORES: Ricardo Gonzales Tejada				
SEGÚN CONTRATO:				
PRECIO DEL DEPARTAMENTO INCLUIDO IGV				US\$ 328,746.00
<hr/>				
<u>CALCULO DE LA SEPARACION DE VENTA DEL DEPARTAMENTO</u>				
VALOR DEL DEPARTAMENTO	VALOR DEL TERRENO 50%	9,174.31		
	VALOR CONSTRUIDO 50%	<u>9,174.31</u>		18,348.62
IGV				1,651.38
PRECIO TOTAL DE SEPARACION			US\$	<u><u>20,000.00</u></u>
<i>Nota: Importe menor al 3% del precio del inmueble no esta afecto al IGV.</i>				US\$ 9,862.38
<hr/>				
<u>COMPROBANTE EMITIDO: Boleta de venta</u>				
			US\$	US\$
VALOR DEL DEPARTAMENTO	VALOR DEL TERRENO 50%	9,174.31		
	VALOR CONSTRUIDO 50%	<u>9,174.31</u>		18,348.62
IGV				1,651.38
PRECIO DEL DEPARTAMENTO			US\$	<u><u>20,000.00</u></u>
<hr/>				
<u>DEPOSITO A LA CUENTA BANCARIA DE ICA URBANA</u>				
PAGO A CUENTA DEL PRECIO DEL DEPARTAMENTO				US\$ 20,000.00
	DETRACCION 4%			US\$ -800.00
DEPOSITO A LA CUENTA BANCARIA				US\$ <u>19,200.00</u>

Fuente: Ica Urbana S.A.C.

ANEXO N° 08

FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA DE DETRACCIONES



Fuente: SUNAT

ANEXO N° 09

PROCEDIMIENTO DE DETRACCIONES POR VENTA DE INMUEBLES

Procedimiento de aplicación de la Detracción:

En la venta con pagos parciales

- Si la venta se pacta con pago en partes, la obligación nace en la fecha de percepción del ingreso, por el monto que se perciba, aun cuando el mismo sea parcial.

En la venta con boleta de venta

- También se aplica la detracción, cuando una persona natural sin negocio adquiere directamente del constructor el inmueble, pagando el precio total de la operación. En este caso, la empresa deberá autodetraerse, es decir, debe abonar a su propia cuenta el 4% del valor de la operación.
- En este caso, es obligatorio consignar en la boleta el número de DNI, apellidos y nombres del adquirente, ya que éstos son los datos que deben consignarse en el formato de pago que se haga al Banco de la Nación por el monto detraído.

En la venta con factura

- En caso se emita una factura por la compra - venta del inmueble, la empresa adquirente será la obligada a realizar la detracción.

En la venta de un bien a futuro (en planos)

- Usualmente en la modalidad de "venta en planos" se fracciona el pago en dos partes: una cuota inicial del 10% ó 20% del precio total, y el saldo, al mes siguiente, a través de un financiamiento de préstamo hipotecario.
- La Ley del IGV, contempla que los adelantos de este tipo, estarán gravados aunque físicamente no exista el bien materia de la operación. En ese sentido, estos adelantos (cuota inicial) estarán sujetos a la Detracción del IGV por el importe parcial.
- Al respecto, la SUNAT ya se había pronunciado mediante informe 104-2007/2B0000, estableciendo que está gravada la primera venta de inmuebles a futuro.
- En caso el Banco que financia el saldo del inmueble, le pague al vendedor (constructor ó inmobiliaria) el saldo hipotecado, será en ese momento en el cual se aplicará la detracción sobre el saldo restante.

Fuente: SUNAT

ANEXO N° 10

REQUISITOS Y ETAPAS DE LA LIBERACION DE FONDOS DE LA CUENTA DE DETRACCIONES

LIBERACIÓN DE FONDOS DE LA CUENTA DE DETRACCIONES

REQUISITOS

No deberá haber incurrido en alguno de los siguientes supuestos:

- Tener deuda pendiente de pago.
- Tener la condición de domicilio No Habido.
- 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).
- Los montos depositados en las cuentas que no se agoten durante cuatro (4) meses consecutivos como mínimo, luego que hubieran sido destinados al pago de sus deudas tributarias.

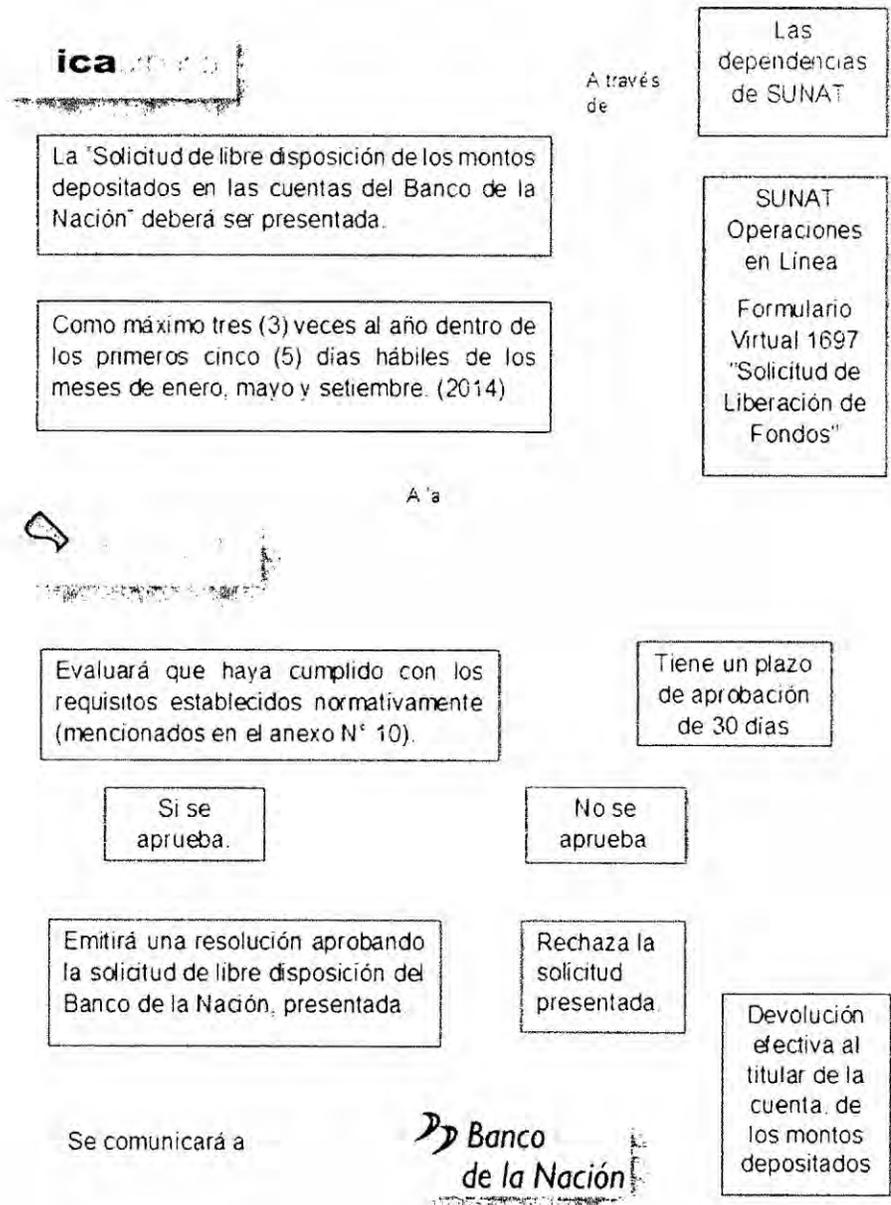
ETAPA DEL PROCESO

1. Inicio del Procedimiento.
2. Verificación de requisitos de la Solicitud.
3. Ingreso de la Solicitud.
4. Evaluación de la Solicitud.
5. Resultado de la evaluación de la Solicitud.
6. Emisión y Notificación de Resoluciones.
7. Entrega de Fondos.
8. Fin de Procedimiento.

Fuente: SUNAT
Elaboración: Propia.

ANEXO N° 11

PROCEDIMIENTOS DE LA LIBERACION DE FONDOS DE LA CUENTA DE DETRACCIONES



Fuente: SUNAT
Elaboración: Propia.

ANEXO N° 12

MODELO DE SOLUCITUD DE LA LIBERACION DE FONDOS DE LA CUENTA DE DETRACCIONES

<p style="text-align: center;">SOLICITUD DE LIBRE DISPOSICIÓN DE LOS MONTOS DEPOSITADOS EN NUESTRA CUENTA DE DETRACCIONES (PROCEDIMIENTO GENERAL)</p> <p style="text-align: center;">Solicitud de libre disposición de los montos depositados en nuestra cuenta (procedimiento general)</p> <p>A LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA-SUNAT Intendencia Regional Lima</p> <p>_____ con RUC N° _____ y domicilio fiscal en _____, debidamente representada por su Gerente General, Sr. _____, con D.N.I. N° _____, según poder que se adjunta, solicitamos la libre disposición de los montos actualmente depositados en nuestra cuenta del Banco de la Nación N° _____.</p> <p>Sobre el particular, debemos señalar que los montos depositados por concepto de las detracciones que nos fueran aplicadas por nuestras (ventas o servicios) de _____ no han sido aplicados al pago de ninguna de nuestras obligaciones tributarias desde el mes de _____ en que se abrió dicha cuenta.</p> <p>Asimismo, cabe precisar que actualmente no tenemos deuda tributaria pendiente de pago, situación que se acredita con el estado de adeudos que se adjunta al presente escrito.</p> <p>Por consiguiente, al haber mantenido depósitos en nuestra cuenta del Banco de la Nación que no se han agotado por más de cuatro meses consecutivos, y no tener deuda tributaria contra la cual aplicar, solicitamos dentro del plazo establecido en el inciso c) del artículo 25 de la Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT, la libre disposición de dichos montos por corresponder.</p> <p>Sin otro particular,</p> <p style="text-align: right;">Lima, _ de _ de 20_</p> <p>Gerente General</p>

Elaboración: Propia.

ANEXO N° 13

JUICIO DE EXPERTOS

Bellavista, 04 de Febrero de 2016.

Profesor. Mg. CPC. Huertas Niquen, Walter Víctor.

Presente

Asunto: Validación del instrumento a través de Juicio de expertos

Me es muy grato saludarlo y a la vez solicitarle su colaboración como experto para la evaluación de nuestro instrumento que será usada para la toma de datos en nuestro trabajo de investigación titulado "EL SISTEMA DE DETRACCIONES (SPOT) Y SU INCIDENCIA EN LA LIQUIDEZ DE LA EMPRESA INMOBILIARIA ICA URBANA S.A.C., AÑO 2014" para optar el título profesional de Contador Público en la Universidad Nacional del Callao.

Adjunto a la presente la matriz de consistencia y la correspondiente encuesta.

Agradezco su colaboración y total sinceridad, lo cual contribuirá al éxito de nuestra investigación.

Atentamente.

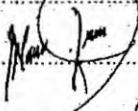


Omar Junior Calero Zevallos
DNI Nro. 46331500

Escala de calificación del Juez Experto

N°	CRITERIOS	SI	NO	OBSERVACIONES
1	El instrumento recoge información que permite dar respuesta al problema de investigación.	/		
2	El instrumento propuesto responde al (los) objetivo (s) de estudio.	/		
3	La estructura del instrumento es adecuada.	/		
4	Los ítems del instrumento responden a la operacionalización de la variable.	/		
5	La secuencia presentada facilita el desarrollo del instrumento.	/		
6	Los ítems son claros y entendibles.	/		
7	El número de ítems es adecuado para su aplicación.	/		

Nombre: CPC. WALTER VICTOR HUERTAS NIÑERÓ

Firma: 

Fecha: 04.02.16

Bellavista, 04 de Febrero de 2016.

Profesor: Mg. CPC. Romero Luyo, Manuel Rodolfo.

Presente

Asunto: Validación del instrumento a través de Juicio de expertos

Me es muy grato saludarlo y a la vez solicitarle su colaboración como experto para la evaluación de nuestro instrumento que será usada para la toma de datos en nuestro trabajo de investigación titulado "EL SISTEMA DE DETRACCIONES (SPOT) Y SU INCIDENCIA EN LA LIQUIDEZ DE LA EMPRESA INMOBILIARIA ICA URBANA S.A.C., AÑO 2014" para optar el título profesional de Contador Público en la Universidad Nacional del Callao.

Adjunto a la presente la matriz de consistencia y la correspondiente encuesta.

Agradezco su colaboración y total sinceridad, lo cual contribuirá al éxito de nuestra investigación.

Atentamente.



Omar Junior Calero Zevallos
DNI Nro. 46331500

Escala de calificación del Juez Experto

N°	CRITERIOS	SI	NO	OBSERVACIONES
1	El instrumento recoge información que permite dar respuesta al problema de investigación.	✓		
2	El instrumento propuesto responde al (los) objetivo (s) de estudio.	✓		
3	La estructura del instrumento es adecuada.	✓		
4	Los ítems del instrumento responden a la operacionalización de la variable.	✓		
5	La secuencia presentada facilita el desarrollo del instrumento.	✓		
6	Los ítems son claros y entendibles.	✓		
7	El número de ítems es adecuado para su aplicación.	✓		

Nombre: ROMERO LUYO MANUEL
 Firma: 
 Fecha: 4-2-2016