

UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CALLAO

ESCUELA DE POSGRADO

UNIDAD DE POSGRADO DE LA FACULTAD

DE CIENCIAS CONTABLES



**“EL IMPUESTO A LA RENTA Y SU INCIDENCIA EN LOS INGRESOS
POR VENTA DE BIENES FUTUROS EN EL SECTOR CONSTRUCCIÓN
2011-2015”**

**TESIS PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE
MAESTRO EN TRIBUTACIÓN**

WUENDY LOURDES GUANILO MASIAS

Callao, 2016

PERÚ

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical and diagonal strokes, enclosed within an oval shape.

A handwritten signature in black ink, written in a cursive style.

HOJA DE REFERENCIA DEL JURADO

MIEMBROS DEL JURADO

- Dr. Raúl Walter Caballero Montañez : Presidente
- Mg. Ana Cecilia Ordoñez Ferro : Secretario
- Mg. Fredy Vicente Salazar Sandoval : Miembro del Jurado
- Mg. Humberto Tordoya Romero : Miembro del Jurado

ASESOR: MG. MANUEL ENRRIQUE PINGO ZAPATA

- N° de Libro : 001
- N° de Acta : 0011-2016-UPG-FCC/UNAC
- Fecha de Aprobación: 22 de Diciembre de 2016
- Resolución de Sustentación de la Unidad de Posgrado: 080-2016- UPG-FCC/UNAC

Dedicatoria

Dedico este trabajo a Dios que me da vida y fortaleza.

A mis queridos padres por su comprensión, a mis hermanos por su paciencia.

Pero de manera especial a mi Mama María y a mi hermana Janeth que son mi fuerza permanente para salir adelante y conseguir mis metas.

Agradecimiento

Al cumplir la meta profesional trazada, expreso mi más profundo agradecimiento a quienes con su ayuda, apoyo y comprensión me alentaron a lograr este objetivo.

Un reconocimiento especial a mi Asesor, por el interés mostrado y las sugerencias valiosas durante la realización del presente trabajo de investigación.

También mi agradecimiento a los docentes de la Facultad de Ciencias Contables de la Universidad Nacional del Callao, por su constante dedicación y orientación en el trabajo aplicado.

Índice

Hoja de referencia del jurado y aprobación	
Dedicatoria	
Agradecimiento	
Índice	1
Resumen	6
Abstract	7
Capítulo I. Planteamiento de la investigación	
1.1 Identificación del problema	8
1.2 Formulación de problemas	12
1.3 Objetivos de la investigación	12
1.4 Justificación	13
Capítulo II: Marco teórico	
2.1 Antecedentes del estudio	15
2.1.1 Antecedentes internacionales	15
2.1.2 Antecedentes nacionales	19
2.2 Base legal	25
2.3 Bases teóricas	26
2.4 Definición de términos básicos	60
Capítulo III: Variables e hipótesis	
3.1 Definición de las variables	63
3.2 Operacionalización de variables	64
3.3 Hipótesis general e hipótesis específicas	65

Capítulo IV: Metodología	
4.1 Tipo de investigación	66
4.2 diseño de la Investigación	67
4.3 Población y muestra	68
4.4 Técnicas e Instrumentos de recolección de datos	69
4.5 Procedimientos de recolección de datos	69
4.6 Procesamiento estadístico y análisis de datos	69
Capítulo V: Resultados	70
Capítulo VI: Discusión de resultados	
6.1 Contrastación de hipótesis con los resultados	90
6.2 Contrastación de resultados con otros estudios similares	91
Capítulo VII: Conclusiones	94
Capítulo VIII: Recomendaciones	96
Capítulo IX: Referencias bibliográfica	97
Anexos	100
• Matriz de Consistencia	101

Índice de tablas

Tabla 1	Abonos recibidos por venta de bienes futuros 2015	69
Tabla 2	Abonos recibidos por venta de bienes futuros 2014	70
Tabla 3	Abonos recibidos por venta de bienes futuros 2013	71
Tabla 4	Abonos recibidos por venta de bienes futuros 2012	72
Tabla 5	Abonos recibidos por venta de bienes futuros 2011	73
Tabla 6	Abonos recibidos por venta de bienes futuros comparativos período 2011-2015	74
Tabla 7	Diferimiento del impuesto a la renta por ingresos por venta de bienes futuros. 2015	75
Tabla 8	Diferimiento del impuesto a la renta por ingresos por venta de bienes futuros. 2014	77
Tabla 9	Diferimiento del impuesto a la renta por ingresos por venta de bienes futuros. 2013	78
Tabla 10	Diferimiento del impuesto a la renta por ingresos por venta de bienes futuros. 2012	79
Tabla 11	Diferimiento del impuesto a la renta por ingresos por venta de bienes futuros. 2011	80
Tabla 12	Diferimiento del impuesto a la renta por ingresos por venta de bienes futuros. 2011-2015	81
Tabla 13	Financiamiento en los proyectos de construcción por venta de bienes futuros	82
Tabla 14	Reconocimiento de ingresos año 2015	84
Tabla 15	Reconocimiento de ingresos año 2014	84

Tabla 16	Reconocimiento de ingresos año 2013	84
Tabla 17	Reconocimiento de ingresos año 2012	85
Tabla 18	Reconocimiento de ingresos año 2011	85

Índice de figuras

Figura 1	Abonos recibidos por venta de bienes futuros 2015	69
Figura 2	Abonos recibidos por venta de bienes futuros 2014	70
Figura 3	Abonos recibidos por venta de bienes futuros 2013	71
Figura 4	Abonos recibidos por venta de bienes futuros 2012	72
Figura 5	Abonos recibidos por venta de bienes futuros 2011	73
Figura 6	Abonos recibidos por venta de bienes futuros comparativos período 2011-2015	74
Figura 7	Diferimiento del impuesto a la renta por ingresos por venta de bienes futuros. 2015	76
Figura 8	Diferimiento del impuesto a la renta por ingresos por venta de bienes futuros. 2014	77
Figura 9	Diferimiento del impuesto a la renta por ingresos por venta de bienes futuros. 2013	78
Figura 10	Diferimiento del impuesto a la renta por ingresos por venta de bienes futuros. 2012	79
Figura 11	Diferimiento del impuesto a la renta por ingresos por venta de bienes futuros. 2011	80
Figura 12	Diferimiento del impuesto a la renta por ingresos por venta de bienes futuros. 2011-2015	81
Figura 13	Financiamiento en los proyectos de construcción por venta de bienes futuros	83

Resumen

El objetivo de la investigación fue determinar si el Impuesto del Impuesto a la Renta incide en los Ingresos por Venta de bienes futuros en la Empresa Total Inmuebles S.A. en el período 2011-2015. El estudio fue aplicativo, cuantitativo, descriptivo, correlacional, de diseño no experimental, transversal. Las técnicas que se utilizaron en la investigación y la recolección de datos, fueron: el análisis documental. Se analizó la información histórica de la Empresa Total Inmuebles S.A en los años 2011-2015 a fin de evaluar 03 proyectos de Construcción en los cuales se implementó las Venta por Bienes Futuros o Venta en Planos. Concluyendo que: El Impuesto a la Renta incide positivamente en los Ingresos por Venta de bienes futuros en el Sector Construcción en la Empresa Total Inmuebles S.A. durante el período 2011-2015. El diferimiento del Impuesto a la Renta incide positivamente en el incremento de la liquidez por venta de bienes futuros en el Sector Construcción en la Empresa Total Inmuebles SAC durante el período 2011-2015. El reconocimiento del Impuesto a la Renta incide positivamente en el financiamiento por venta de bienes futuros en el Sector Construcción en la Empresa Total Inmuebles S.A. 2011-2015.

Palabras clave: Impuesto a la Renta, Ingresos por Venta de bienes futuros.

Abstract

The objective of the investigation was to determine if the Income Tax affects the Income from Sale of future property in the Company Total Inmuebles S.A. In the period 2011-2015. The study was application, quantitative, descriptive, correlational, non-experimental, cross-sectional design. The techniques used in research and data collection were: documentary analysis. The historical information of Empresa Total Inmuebles S.A was analyzed in the years 2011-2015 in order to evaluate 03 Construction projects in which the Sale of Futures or Sale in Plans was implemented. Concluding that: The Income Tax has a positive impact on the Revenue from Sale of future goods in the Construction Sector in the Company Total Inmuebles S.A. During the period 2011-2015. The deferral of the Income Tax has a positive impact on the increase in liquidity from the sale of future assets in the Construction Sector in the Total Inmuebles SAC Company during the period 2011-2015. The recognition of the Income Tax has a positive impact on the financing on the sale of future property in the Sector in the Company Total Inmuebles S.A. 2011-2015.

Keywords: Income Tax, Income from the sale of future goods.

Capítulo I

Planteamiento de la investigación

1.1 Identificación del problema

“En la actualidad, el sector de la construcción representa más del 11% del PIB mundial y el informe predice que la construcción será un 13,2% del PIB mundial en el 2020. Sólo siete países -China, India, Estados Unidos, Indonesia, Canadá, Rusia y Australia- representarán el 65% del crecimiento en la construcción mundial al 2020” (Pricewater house Coopers, 2011).

Por ello, la construcción, es considerada a nivel mundial dentro de las actividades económicas más demandantes de mano de obra y ejerce un efecto multiplicador en la economía, ya que es uno de los sectores productivos que más aporta al crecimiento de los países y regiones.

De acuerdo al Ranking 2013 del tamaño del sector construcción, elaborado por la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción (FIIC), el Perú se encuentra en el puesto N°7 en Latinoamérica, en cuanto a bienes y servicios producidos por ese sector (Promperu, 2015).

Hidalgo, R. (2015) precisa que: "La construcción de edificios de departamentos ha crecido exponencialmente en los últimos años".

Es usual que, en estos proyectos inmobiliarios, la empresa constructora inicie la venta de los departamentos cuando la construcción del edificio aún no ha iniciado. En el mercado inmobiliario, se denomina a esta operación como una "venta en planos", debido a que los compradores celebran el contrato de compraventa cuando solo tienen a la vista los planos de la futura obra, este tipo de operaciones configura una compraventa de bien futuro".

En el caso del Perú, el ámbito de la construcción en los últimos años ha crecido de manera significativa, según CAPECO (2014) "el sector construcción creció en julio de 2013 en 11,4%".

El resultado del censo de obras en proceso de construcción, realizado en julio de 2013, reportó una actividad edificadora de Lima Metropolitana y el Callao que en términos de metraje construido asciende a un total de 6 107 315 m², cifra superior en 2,45% frente a la actividad edificadora total del año 2012.

Para el año 2013, la mayor proporción del área edificada se produce con fines comercializables con el 78,59% equivalente a 4800 161 m² cuyo destino mayoritario resulta la vivienda. La oferta de edificaciones obtuvo la mayor la mayor participación porcentual dentro de las categorías con un total de 2 404 668 m² representados con 39,37% lo que representó un incremento en 7,15% con respecto a julio de 2012. En cuanto a las edificaciones vendidas obtuvieron el año 2013 el 39,22% con 2 395 493 m², observándose un incremento frente al año anterior de 0,39% en términos de metraje (CAPECO, 2013).

Frente a lo expuesto, consideramos que es importante abordar este tema por la relevancia que ha tomado el Sector Construcción en la economía nacional derivado del crecimiento que ha tenido en la última década. Bajo esa premisa debemos indicar que el Sector Construcción e Inmobiliario ha implementado la modalidad contractual que señala el Código Civil en su artículo 1532°, el cual señala que puede efectuarse la venta de un bien tangible o intangible antes que este exista a lo que se denomina Venta de Bienes Futuros.

Desde el punto de vista tributario la aplicación del Impuesto a la Renta al efectuar el reconocimiento de Ingresos por Venta de

Bienes Futuros se realiza en la medida que el bien exista y que se cumplan todos los requisitos señalados en la NIC 18 párrafo 14.

Con ello se busca identificar cómo La aplicación del Impuesto a la Renta incide en los ingresos por venta de bienes futuros.

Cómo el diferimiento del Impuesto a la Renta incide en el incremento de la liquidez por venta de bienes futuros.

Cómo el reconocimiento del Impuesto a la Renta incide en el financiamiento por venta de bienes futuros

Se considera que es un tema inédito porque no hemos encontrado tesis que analicen esta temática.

De allí se plantea la necesidad del presente trabajo de investigación con el objetivo de determinar si el Impuesto a la Renta incide en los Ingresos por Venta de bienes futuros en el Sector Construcción en el periodo 2011-2015, en la Empresa Total Inmuebles S.A, es decir, restringiremos nuestro análisis a las principales implicancias tributarias de la venta de inmuebles (departamentos u oficinas) en planos o a futuro, que se ha convertido en un negocio sumamente común y rentable en nuestro país.

1.2 Formulación del problema

1.2.1 Problema general

¿En qué medida el Impuesto a la Renta incide en los Ingresos por Venta de bienes futuros en la Empresa Total Inmuebles S.A. en el período 2011-2015?

1.2.2 Problemas específicos

¿Cómo el diferimiento del Impuesto a la Renta incide en el incremento de la liquidez por venta de bienes futuros en la Empresa Total Inmuebles S.A. en el período 2011-2015?

¿Cómo el reconocimiento del Impuesto a la Renta incide en el financiamiento por venta de bienes futuros en la Empresa Total Inmuebles S.A. en el período 2011-2015?

1.3 Objetivos de la investigación

1.3.1 Objetivo general

Determinar si el Impuesto a la Renta incide en los Ingresos por Venta de bienes futuros en la Empresa Total Inmuebles S.A. en el periodo 2011-2015.

1.3.2 Objetivos específicos

Determinar cómo el diferimiento del Impuesto a la Renta incide en el incremento de la liquidez por venta de bienes futuros en la Empresa Total Inmuebles S.A. en el periodo 2011-2015.

Determinar cómo el reconocimiento del Impuesto a la Renta incide en el financiamiento por venta de bienes futuros en la Empresa Total Inmuebles S.A. en el periodo 2011-2015.

1.4 Justificación

“La actividad de construcción de edificios, al igual que su comercialización, ha tenido desde hace algunos años un crecimiento exponencial, ello sobre todo por la demanda insatisfecha aún de adquisición de viviendas de todo tipo para la población” (Alva, M., 2016, p.11).

En este sentido resulta indispensable conocer la afectación tributaria que esta actividad desarrolla, sobre todo para evitar contingencias con el fisco, ya sea porque no se cumplieron determinadas obligaciones, se ha producido alguna operación gravada pero no declarada, o se determinaron gastos que no corresponden, entre otras situaciones.

Es así que el presente trabajo de investigación justifico su desarrollo porque sus resultados permitieron conocer la incidencia

del Impuesto a la Renta en los Ingresos por Venta de bienes futuros en la Empresa Total Inmuebles S.A. durante el período 2011-2015, cuyos resultados podrán utilizarse como base para otras empresas del Sector Construcción.

Además, el estudio permitió conocer las normas tributarias de forma clara y tener un mejor manejo de estas leyes.

Capítulo II

Marco teórico

2.1 Antecedentes del estudio

2.1.1 Antecedentes internacionales

Ballesteros, M. (2014) realizó la investigación *Análisis de la recaudación del Impuesto a la Renta por sectores económicos 2007-2012*, con el objetivo de describir los cambios que ha presentado tan importante impuesto en cada sector de la economía ecuatoriana. Se realizó un estudio de manera sectorial de la recaudación del impuesto a la renta, explicando el nivel de ingreso tributario que ha dejado cada sector económico, y mostrar la importancia de los que obtuvieron mayor recaudación. Concluyendo que las cifras recaudadas por el Servicio de Rentas Internas de los sectores que más aportan con sus pagos de tributos permiten el desarrollo económico y social del país; razón por la cual, los impuestos son realmente importantes y aún más su recaudación eficiente. Para el desarrollo del país, el sistema tributario y su administración son fundamentales ya que representan una de las fuentes de financiamiento más importante. Es por esto que el Gobierno ofrece incentivos y apoyo a estos cuatro sectores que contribuyen significativamente. Además, dentro de estos sectores se encuentran contribuyentes grandes, es decir, grandes empresas que cumplen la ley tributaria del Ecuador.

Albornoz, S. (2011) desarrolló el estudio *Impacto de las rebajas por inversión sobre la carga tributaria en materia de impuesto sobre la renta en el sector construcción*, con el objetivo de establecer el impacto de las rebajas por inversión sobre la carga tributaria, en materia de Impuesto Sobre la Renta en el sector construcción del municipio Libertador del estado Mérida, a través de una investigación de tipo documental y de campo, con una técnica de muestreo no probabilístico. Se concluye, que de las empresas seleccionadas el 73,33% no realizó inversión durante el año 2005, por tal motivo, no se pudo considerar el impacto de la rebaja por inversión. Además, el 20% de las empresas realizó inversión y aprovechó el beneficio fiscal, observándose que la diferencia entre el margen de rentabilidad antes y después de impuesto es bastante alto, como también lo es el ahorro de impuesto que genera aprovechar las referidas rebajas sobre el impuesto causado, considerándose impactos favorables por cuanto cualquier ahorro de impuesto ocasiona a las empresas un mayor margen de ganancia y les proporciona mayor disponibilidad de recursos financieros al momento de pagar los impuestos, también los costos de oportunidad que puede tener para cualquier inversión que requieran realizar en determinado momento. Se constató que el 6,67% representado por una sola empresa donde se pudo evidenciar que aun cuando se realizaron inversiones susceptibles de rebajas éstas no se

aprovecharon. Así se determinó una diferencia entre el margen de rentabilidad antes y después de rebajas no aprovechadas del 0,78% y un ahorro de impuesto no aprovechado que asciende al 61,01% del total del impuesto causado.

Hidalgo, D. Quimi, A. y Zambrano, Y. (2007) realizaron la investigación *Análisis tributario para el sector de la construcción y su efecto en el flujo de efectivo por clase de contribuyente en el Ecuador*, con el objetivo de analizar todos los requerimientos legales y procedimientos necesarios para desarrollar un proyecto inmobiliario. Por otra parte, se establecerá el efecto de las distintas obligaciones tributarias en los flujos de efectivo de un contribuyente normal y de un contribuyente especial. Concluyendo que: el negocio de construcción de viviendas tiene en la actualidad un entorno muy favorable y las oportunidades que el mercado presenta hacen que los emprendimientos en este sector tengan altas posibilidades de éxito y de alcanzar rentabilidades muy atractivas. Se ha podido determinar una utilidad antes de impuestos de un 21% sobre las ventas totales que es una tasa muy atractiva para cualquier tipo de negocio. Haciendo luego un análisis más detallado de la rentabilidad del proyecto se determina que con una inversión de USD176 mil, que no es una suma desproporcionada los accionistas han obtenido una rentabilidad de USD 140 mil luego de cumplir con todas las

obligaciones tributarias. Este rendimiento no debería ser muy diferente para proyectos similares ejecutados por otras empresas constructoras. Los impuestos que se generan del sector de la construcción en general y en el segmento de viviendas de clase media alta en particular deberían representar un importante porcentaje del total recaudado. La tasa de impuesto sobre la renta representa del total de ventas el 4%. Este valor es casi cuatro veces mayor que el promedio de esa tasa aplicada para el promedio de recaudación de las empresas ecuatorianas. Resulta más conveniente para un empresario cumplidor de sus obligaciones legales ser contribuyente especial. Esto se da debido a que en el caso de ser un contribuyente especial retiene el 100% del pago del IVA al proveedor, no lo cancela en el plazo que el proveedor exige sino un mes después directamente al SRI. Esta exigencia de retención se convierte entonces en un crédito de 30 días sin intereses para la compañía.

2.1.2 Antecedentes nacionales

Rodríguez, C. (2015) desarrolló el estudio *Incidencia de la aplicación del sistema de detracciones en la liquidez de la Empresa PKS Proyectos, Construcciones e Inversiones SAC en el año 2014*. Universidad Nacional de Trujillo. El objetivo de la investigación fue

determinar la incidencia de la aplicación del Sistema de Deduciones en la liquidez de la Empresa PKS Proyectos, Construcciones e Inversiones SAC en el año 2014. Según los resultados obtenidos, esta medida ha traído consigo la disminución de la disponibilidad de liquidez de la empresa PKS Proyectos, Construcciones e Inversiones SAC en el año 2014. Es por ello que, aunque esta medida busca aumentar la recaudación de ingresos con la finalidad de mejorar el bienestar de la población, es necesario que el Estado evalúe la decisión de aplicar esta medida, dado que la aplicación de este sistema puede perjudicar la inversión en el sector construcción.

Mendoza, R. (2014) en su estudio *El impacto en el pago del impuesto a la renta en relación a la aplicación de los métodos recogidos por la ley del impuesto a la renta en empresas del sector construcción para el ejercicio 2013 en Arequipa*, tuvo como objetivo determinar el impacto en el pago del Impuesto a la Renta según se aplique los métodos recogidos por la Ley del Impuesto a la Renta en empresas del sector construcción durante el ejercicio 2013 en Arequipa. Estudio cuantitativo, diseño no experimental, transversal. La muestra estuvo conformada por once empresas constructoras arequipeñas registradas como tales en Cámara peruana de la construcción (CAPECO). Concluyendo que es probable que la transición del método de diferimiento hacia los otros métodos

(percibido y devengado) afecte significativamente el flujo financiero de las empresas constructoras. El 95% de las empresas constructoras que trabajan bajo el tipo de contrato de obra pública se ven financieramente afectadas con la eliminación del método del diferido. Se considera que al menos el 75% de las empresas constructoras arequipeñas aplica el método del devengado.

Aguirre, J. (2014) realizó el estudio *La facultad de fiscalización con la administración tributaria y su relación con la gestión del impuesto general a las ventas en las empresas constructoras de Lima Metropolitana*. El objetivo principal de la investigación fue saber si la facultad de fiscalización, incide como estrategia de la gestión del IGV en las entidades. El diseño de investigación fue no-experimental, correlacional con enfoque mixto (cualitativo-cuantitativo), considerado como investigación aplicada debido a los alcances prácticos, aplicativos, sustentado por normas e instrumentos técnicos de recopilación de información, de tipo descriptivo por los alcances prácticos y porque se auxilia en las leyes, normas, manuales y técnicas para el recojo de información. El universo estuvo conformado por 280 personas, entre damas y caballeros pertenecientes al sector construcción de Lima Metropolitana. Los resultados del trabajo de campo mostraron que el incumplimiento intencionado en la declaración y pago de las

obligaciones tributarias compromete al Estado la cual va desde la sanción, en caso de haber cometido una falta, a la demanda penal en caso tratarse de un delito.

Silva, J. (2014), desarrolló la investigación *Análisis de la modificación de la Ley del Impuesto a la Renta Decreto Legislativo N° 1120 sobre los pagos a cuenta para conocer sus efectos tributarios, financieros y contables en los principales contribuyentes de la ciudad de Chiclayo*. (Tesis de grado). Chiclayo, Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo. La investigación se desarrolló, con el objetivo de analizar los efectos que trae la modificación de la ley del Impuesto a la Renta y los pagos a cuenta en los principales contribuyentes de la ciudad de Chiclayo durante el ejercicio 2013. Estudio descriptivo analítico - no experimental; con una muestra constituida por 255 principales contribuyentes del impuesto a la renta que fue seleccionada de manera aleatoria simple. El desarrollo se logró con el uso de una encuesta por cuestionario dirigido. Luego de analizar e interpretar la información obtenida, se determinó que las modificaciones efectuadas para el cálculo de los pagos a cuenta del Impuesto a la Renta de Tercera Categoría de agosto a diciembre 2012; originaron al principio desconcierto en un porcentaje importante de los principales contribuyentes de la Intendencia Regional Lambayeque; como siempre ocurre con la dación de una

nueva norma. Sin embargo, con el transcurrir del tiempo por la dación de las normas tributarias posteriores referidas al tema investigado; las empresas tienen un cabal conocimiento sobre la aplicación de los pagos a cuenta del Impuesto a la Renta. Para tales deficiencias encontradas se recomendó que todo cambio normativo tributario que signifique una afectación a la operatividad empresarial respecto a su liquidez, debe ser difundida con anticipación a todos los contribuyentes; para evitar desconcierto e inseguridad jurídica.

Castro, S. y Quiroz, F. (2013) realizaron la investigación *Las causas que motivan la evasión tributaria en la empresa constructora Los Cipreses S.A.C. en la ciudad de Trujillo en el período 2012*, con el objetivo de determinar cuáles son las principales causas que motiva la evasión tributaria en la empresa constructora citada. En dicha investigación, la muestra de estudio fue la información tributaria de la empresa constructora Los Cipreses SAC. Para recopilar información para esta investigación se utilizó la técnica de recopilación de documentación. Los instrumentos que se utilizaron fueron: Análisis documentario, investigación bibliográfica y cuestionario. Según la encuesta realizada se concluye que existe una deficiente conciencia tributaria, lo que motiva a evadir, como lo demuestra el resultado de algunas interrogantes en el cuestionario realizado. Asimismo, para la constructora Los Cipreses S.A.C,

cumplir con el pago de sus obligaciones tributarias, es atentar contra su liquidez, debido a que la competencia desleal originada, obliga a asumir el impuesto como costo del producto, para poder mantenerse en el mercado y así para obtener más utilidades en beneficio propio.

Romero, A. (2013) desarrolló la investigación *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 S.A.C. – 2012*. Estudio que tuvo el objetivo de determinar de qué manera el Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias con el Gobierno Central – SPTO en los contratos de construcción incide en la Liquidez de la Empresa J&A Inmobiliaria y Constructora S.A.C. La muestra representativa para la investigación estuvo conformada por la Empresa J&A Inmobiliaria y Constructora S.A.C. de la ciudad de Piura. Investigación descriptiva, explicativa, de corte transversal. Concluyendo que el sistema de pago de obligaciones tributarias con el gobierno central – SPOT afecta sutilmente la liquidez de la empresa J&A Inmobiliaria y Constructora S.A.C. por tanto no tiene incidencia negativa en su aplicación. La aplicación de ratios financieros permitió determinar que el grado de liquidez en la empresa sufre una ligera disminución con la aplicación del Sistema de Deduciones a pesar de ello la empresa denota estabilidad financiera.

Vásquez, C. (2009) en su investigación *Los gastos deducibles y el principio de causalidad en la determinación de las rentas netas empresariales-caso peruano*. El presente trabajo de investigación se realizó con la finalidad de demostrar, que el aplicar las medidas restrictivas para la imputación y deducción de los gastos o costos condicionándolos al pago previo, afectan la determinación de las rentas netas empresariales, ocasionando un perjuicio económico en las empresas, al afectar la capacidad contributiva. Además, se ha observado que en el actual Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta (TUO de la LIR), se han establecido limitaciones que afectan la determinación de las referidas rentas, desconociendo su realidad económica. Puesto que, con carácter general, las rentas empresariales se deben imputar en el ejercicio gravable en que se devenguen, y las mismas normas establecidas son de aplicación para la imputación de los gastos; por lo tanto, los gastos serán deducibles en la medida que cumplan con el principio del devengado. Adicionalmente, los gastos serán deducibles cuando se destinen a generar o mantener la fuente productora de renta; es decir, los gastos serán deducibles en la medida que cumplan con el principio de causalidad. Los resultados de la presente investigación demostraron que la Ley del Impuesto a la Renta no permite, imputar correctamente los gastos de la tercera categoría, puesto que

restringe indebidamente la imputación de algunos gastos, en el ejercicio comercial en que se devenguen al condicionar indebidamente al pago previo, la deducción de algunos gastos, que son necesarios para generar y mantener la fuente productora de renta.

2.2 Base Legal

- Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado por el Decreto Supremo N° 179-2004-EF y normas modificatorias (en adelante, TUO de la Ley del Impuesto a la Renta).
- Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado por el Decreto Supremo N° 122-94-EF) y normas modificatorias (en

adelante, Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta).

- Código Civil Promulgado por el Decreto Legislativo N° 295 y normas modificatorias.
- Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, aprobado por el Decreto Supremo N° 055-99-EF, y normas modificatorias; en adelante, TUO de la Ley del IGV.

2.3 Bases teóricas

2.3.1 Impuesto a la Renta

A. Definición

La manifestación de riqueza es uno de los elementos primordiales que determina la aplicación del Impuesto a la Renta.

Alva, M. (2016) "El impuesto a la renta constituye un tributo que grava las rentas que provengan del capital, del trabajo y de la

aplicación conjunta de ambos factores, entendiéndose como tales aquellas que provengan de una fuente durable y susceptible de generar ingresos periódicos" (p. 34).

A través de este tributo el Estado busca afectar fiscalmente tanto la posibilidad de percibir ingresos como el hecho de generar renta, ello en el transcurso de un determinado período de tiempo, que en nuestro caso es el denominado ejercicio gravable, el cual coincide perfectamente con el año calendario que se inicia el 1 de enero y concluye el 31 de diciembre.

Por su parte Bravo, J. (2012) señala 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.

Así pues, el hecho imponible del Impuesto a la Renta es un hecho jurídico complejo (no un acto o un negocio jurídico) con relevancia económica, que encuentra su soporte concreto, como ya lo hemos indicado, en la manifestación de riqueza directa denominada "renta" que se encuentra contenido en el aspecto material de su hipótesis de incidencia, pero que requiere de la concurrencia de los otros aspectos de la misma, vale decir el personal, el espacial y el temporal, para calificar como gravable. En esa secuencia de ideas, resulta importante advertir que el hecho imponible del impuesto a la Renta se relaciona con los efectos del contrato, y no con el contrato en sí mismo.

B. Características del impuesto a la renta

Alva, M. (2012), presenta las siguientes características del impuesto a la renta:

Primera característica.

Tiene el carácter de ser no trasladable, ello por el hecho que afecta de manera directa y a la vez definitiva a aquel supuesto que la Ley del Impuesto a la Renta determine.

De este modo será el propio contribuyente quien debe soportar la carga económica por sí mismo.

Segunda característica

En el caso puntual del Impuesto a la Renta se contempla la aplicación del principio de equidad en sus dos vertientes (Horizontal y Vertical), al estar relacionada con la Capacidad Contributiva.

Es importante precisar que los índices básicos de capacidad contributiva se resumen en tres:

- La renta que se obtiene.
- El capital que se posee.
- El gasto o consumo que se realiza.

La doctrina en general acepta que, de estos tres referentes, el más utilizado es el criterio de la renta que se obtiene, por lo que claramente el Impuesto sobre la renta se ajusta a la capacidad contributiva, y en consecuencia contempla la equidad. Considera que son tributos directos aquellos que recaen sobre la riqueza o el patrimonio, pues estos referentes constituyen verdaderas manifestaciones directas, inmediatas de la capacidad contributiva.

Tercera característica

El Impuesto a la Renta en términos económicos pretende captar una mayor cantidad de fondos de los contribuyentes, ello en las épocas

en las que exista alza de precios, permitiendo en este caso una mayor recaudación a favor del fisco y en épocas en las cuales exista recesión, toda vez que ello permite una mayor liberación de recursos al mercado (en términos económicos donde hay compradores y vendedores), sobre todo en el caso de las escalas inferiores de afectación (es decir las que gravan menos tasas impositivas).

Se busca neutralizar los ciclos de la economía. En épocas de alza de precios el Impuesto congela mayores fondos de los particulares y en épocas de recesión, se liberan mayores recursos al mercado, sobre todo por ubicarse la afectación en escalas menores.

Cuarta característica

El Impuesto a la Renta grava una serie de hechos que ocurren en un determinado espacio de tiempo, ello significa entonces que hay una sucesión de hechos económicos producidos en distintos momentos, respecto de los cuales el legislador verifica que la hipótesis de incidencia tributaria se va a configurar después que transcurra este período.

Quinta característica

El Impuesto a la Renta puede ser de tipo global, cuando el tributo toma como referencia la totalidad de las rentas del sujeto pasivo, sin

tomar en cuenta el origen de la renta, salvo para facilitar el resumen final utilizando categorías.

También puede ser de tipo cedular, ya que se aprecia que existen varios gravámenes enlazados con cada fuente. Por lo que se tributa por cada una de ellas de manera independiente, sea de este modo por trabajo o por capital.

C. Principio de causalidad

Dentro de la determinación propia de la renta neta de tercera categoría para aquellos contribuyentes que la generan, deben verificar en su balance anual la deducción de los gastos necesarios para producir y mantener la fuente generadora. De allí la importancia de poder efectuar un proceso de verificación de los gastos a efectos de poder evitar algún reparo con el fisco. Como se observa, el propio contribuyente al momento de efectuar el cálculo tendiente a la verificación del pago del impuesto a la renta realiza un proceso de autodeterminación, cumpliendo así lo dispuesto en el artículo 59° del Código Tributario.

D. Teorías del Impuesto a la Renta

Alva, M. (2012) sostiene que son tres las teorías que se aplican en la determinación de los criterios de afectación para el Impuesto a la Renta, las cuales se desarrollarán a continuación:

Teoría de la renta – producto también conocida como la teoría de la fuente

Esta es la más sencilla de las teorías que pretenden explicar los supuestos de afectación al pago del Impuesto a la Renta. Bajo esta teoría se determina que la renta es un producto, el cual debe ser periódico y provenir de una fuente durable en el tiempo y ser susceptible de generar ingresos periódicos.

En tal sentido, afirmamos que se trata de un producto porque el mismo es distinto y a la vez se puede separar de la fuente que lo produce, ello puede darse en el caso de una máquina, una nave de carga, un ómnibus interprovincial, una parcela agrícola, entre otros. También se puede mencionar que la fuente debe quedar en condiciones de seguir produciendo mayor riqueza.

En lo que corresponde a la periodicidad, recordemos que se entiende como un mecanismo de poder repetir la producción, siendo esta posibilidad potencial y no necesariamente efectiva.

Fernández, J. (1967) señala que “La renta se caracteriza por ser una nueva riqueza producida por una fuente productora, distinta de ella. Dicha fuente es un capital que puede ser corporal o incorporal. Este capital no se agota en la producción de la renta, sino que la sobrevive”.

Del mismo modo, es importante resaltar que la renta según este criterio es un ingreso periódico, es decir, de repetición en el tiempo. Sin embargo, dicha periodicidad no es necesariamente real en la práctica, sino que basta con que exista una potencialidad para ello.

Así, se considera cumplida la periodicidad si potencialmente existe la posibilidad de que tenga lugar la repetición de la ganancia. Dicha posibilidad de reproducción del ingreso significa que la fuente productora del rédito o la profesión o actividad de la persona cuando, en este último caso, es la actividad humana la que genera la renta; pueden generar los mismos rendimientos, si se vuelven a habilitar racionalmente para ser destinados a fines generadores de renta.

Teoría del flujo de riqueza

Según esta teoría se considera renta todo aumento de la riqueza que proviene de operaciones con terceros. En este tipo de afectaciones

se encontrarían las rentas obtenidas por ganancias por realización de bienes de capital Ingreso por actividades accidentales, Ingresos eventuales, Ingresos a título gratuito.

En la legislación de la Ley del Impuesto a la Renta no hay un artículo específico que regule esta teoría, ello a diferencia de la Teoría renta – producto que se ha descrito anteriormente y que si tiene un referente normativo.

Ruiz De Castilla (citado por Alva, M., 2012) menciona que:

En el campo de la Política Fiscal esta teoría considera renta gravable a todo beneficio económico que fluya hacia un sujeto. Pasando al terreno legal peruano, el tema es más complicado. No existe un artículo de la LIR que consagre de modo general todos los alcances de la teoría flujo de riqueza. Nuestro legislador recoge algunos casos que se encuentran comprendidos dentro de la teoría flujo de riqueza. En este sentido la ley peruana tiene que proceder con la descripción de cada uno de estos casos por separado.

En cuanto a la teoría del flujo de riqueza que asume nuestra legislación del Impuesto a la Renta, una de sus características es

que para que la ganancia o ingreso derivado de operaciones con terceros califique como renta gravada debe ser obtenida en el devenir de la actividad de la empresa en sus relaciones con otros particulares, en las que los intervinientes participan en igualdad de condiciones y consienten el nacimiento de obligaciones.

D. Dimensiones de la variable Impuesto a la Renta

Según la Ley del Impuesto a la Renta, en su Artículo 63° a la letra dice que: "Las empresas de construcción o similares, que ejecuten contratos de obra cuyos resultados correspondan a más de un (1) ejercicio gravable podrán acogerse a uno de los siguientes métodos, sin perjuicio de los pagos a cuenta a que se encuentren obligados, en la forma que establezca el Reglamento:

- a) Asignar a cada ejercicio gravable la renta bruta que resulte de aplicar sobre los importes cobrados por cada obra, durante el ejercicio comercial, el porcentaje de ganancia bruta calculado para el total de la respectiva obra.
- b) Asignar a cada ejercicio gravable la renta bruta que se establezca deduciendo del importe cobrado o por cobrar por los trabajos ejecutados en cada obra durante el ejercicio comercial, los costos correspondientes a tales trabajos.

En todos los casos se llevará una cuenta especial por cada obra. En los casos de los incisos a) y b) la diferencia que resulte en definitiva de la comparación de la renta bruta real y la establecida mediante los procedimientos a que dichos incisos se contraen, se imputará al ejercicio gravable en el que se concluya la obra.

El método que se adopte, según lo dispuesto en este artículo, deberá aplicarse uniformemente a todas las obras que ejecute la empresa, y no podrá ser variado sin autorización de la SUNAT, la que determinará a partir de qué año podrá efectuarse el cambio.

b.1) Diferimiento del Ingreso a la Renta

Sunat (2006) señala que conforme dispone el artículo 63° de la Ley del Impuesto a la Renta, las empresas de construcción que ejecuten contratos de obra cuyos resultados correspondan a más de un ejercicio gravable pueden acogerse, entre otros, al método de diferimiento de resultados, como sigue:

- *Obras que, según contrato, deben ejecutarse dentro de un plazo no mayor de tres años.*

En este caso, se diferieren los resultados hasta la total culminación de las obras.

Los impuestos que correspondan se aplicarán sobre la ganancia determinada en el ejercicio comercial en que se concluyan

totalmente las obras, o se recepcionen oficialmente, cuando este requisito deba recabarse según las disposiciones vigentes sobre la materia.

- *Obras que se deben terminar o se terminen en un periodo mayor de tres años.*

La utilidad será determinada a partir del tercer año, aplicando los métodos a que se refieren los incisos a) y b) del artículo bajo análisis, previa liquidación del avance de la obra por el trienio.

Como puede advertirse, tratándose de contratos de obra que según contrato deben ejecutarse dentro de un plazo no mayor de tres años y se ejecuten dentro de dicho plazo, resulta relevante establecer el momento en el que se concluyan totalmente las obras, puesto que, en general, al ejercicio en el que ello se produzca se atribuirán los resultados de tales obras. Ahora bien, tratándose de obras en las que, según las disposiciones vigentes sobre la materia, se requiera la recepción oficial de las mismas, este acto (la recepción oficial de la obra) será el que determine la imputación de los resultados de las obras al ejercicio en que dicha recepción ocurra.

Vale decir, en caso las disposiciones vigentes exijan la recepción oficial de la obra, el Impuesto a la Renta deberá aplicarse sobre

la ganancia determinada en el ejercicio comercial en que se produzca dicha recepción.

En virtud de lo antes expuesto, y partiendo de la premisa que la consulta contenida en el numeral 1.a del rubro Materia del presente Informe está orientada a determinar en qué ejercicio se deben imputar los resultados de una obra en la que de acuerdo con las disposiciones vigentes sobre la materia se requiere la recepción oficial de la misma, tenemos que en caso se haya optado por el método de diferimiento de los resultados a que se refiere el inciso c) del artículo 63° del TUO de la Ley del Impuesto a la Renta, la fecha en que se efectúe la recepción oficial de la obra será la que determine la imputación de los resultados de la obra al ejercicio en que dicha recepción ocurra.

El método del diferimiento de los ingresos no se aplica a las empresas cuya ejecución de obras no será mayor a tres años. Así, el IR se aplicará sobre la utilidad tributaria determinada en el ejercicio comercial en que se concluyan las obras, siendo que los ingresos se difieren hasta ese ejercicio.

La aplicación del Art. 63° inciso c) que aplicaba el método de diferimiento fue derogado mediante D.L. 1112 publicado el 29 de

junio del 2012, el cual entró en vigencia a partir del 1° de enero del 2013.

b.2) Reconocimiento del impuesto a la renta

En relación al Impuesto a la Renta, el tema relevante vinculado al sector construcción es el referido al reconocimiento de los ingresos. Constituye una regla básica, aplicable a los generadores de rentas empresariales (de "tercera categoría"), reconocer los ingresos generados en un ejercicio comercial de acuerdo al criterio o principio de "lo devengado".

Así, el art. 57 de la LIR señala que "Las rentas se imputarán al ejercicio gravable de acuerdo con las siguientes normas: a) Las rentas de tercera categoría se considerarán producidas en el ejercicio comercial en que se devenguen".

Ante la indefinición de lo que es "devengado" se permite indagar el significado en otras normas. En ese sentido, la Norma Internacional de Contabilidad - NIC 1 señala que los ingresos, gastos y costos se irán reconociendo a medida que se gana el derecho o cuando se incurren en éstos y no cuando se cobren o paguen, mostrándose en los libros contables y expresándose en los estados financieros en los cuales corresponden. En tal sentido, si una

empresa adquirió el derecho al ingreso en un ejercicio, entonces en dicho ejercicio habrá generado el ingreso, independientemente si lo cobró o no.

Ahora bien, tratándose de empresas de construcción o similares que ejecuten contratos de obra, podrán aplicar la regla general de imputación de ingresos (a través del "devengado" ya reseñado) o la regla especial regulada por el art. 63 de la LIR. Así, pasamos a detallar los criterios de imputación aplicables a estos contratos.

Los métodos de reconocimiento de los ingresos se aplicarán según se trate de contratos de obra no mayores a un ejercicio gravable o mayores a un ejercicio gravable. En el primero, si las empresas de construcción o similares ejecutan contratos de obra cuyos resultados corresponden a un solo ejercicio gravable, a fin de reconocer los ingresos generados por dichos contratos, deberán aplicar el principio de lo devengado

En el segundo, si los resultados corresponden a más de un ejercicio gravable se podrán aplicar los métodos de reconocimiento de ingresos señalados en el art. 63. Estos corresponden al método de lo percibido, lo devengado y del diferimiento de ingresos.

Alva, M. (2016) sostiene que “es pertinente indicar que al no haberse producido la transferencia de los bienes inmuebles hacia terceros, lo cual equivale a mencionar que no se ha producido la transferencia de riesgos, no se puede considerar todavía la generación de un ingreso afecto al pago del impuesto a la renta”(p.97).

Lo antes indicado guarda coherencia con lo dispuesto en el párrafo 14 de la NIC 18 Ingreso por actividades ordinarias, cuando el reconocimiento de ingreso por la venta de bienes del siguiente modo:

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos y registrados en los estados financieros cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) La entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes. La entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- b) La entidad 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;

- c) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- d) Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- e) Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

2.3.2 Ingresos por venta de bienes futuros

Arancibia, M. (2006) refiere que el artículo 1409 del Código Civil establece que: "La prestación materia de la obligación creada por el contrato puede versar sobre: 1. Bienes futuros, antes de que existan en especie, y también la esperanza incierta de que existan, salvo las prohibiciones establecidas por la ley (...)". El citado artículo hace referencia a dos modalidades de contratación: la *emptioresperatae* (cosa esperada) y la *emptiospei* (esperanza incierta).

Para los fines del presente análisis nos interesa la primera de ellas, la cual (en lo que se refiere a la compraventa) está regulada por los artículos 1532 a 1535 del Código Civil.

El artículo 1532 establece la posibilidad de que se vendan bienes "(...) que puedan existir, siempre que sean determinables o susceptibles de determinación y cuya enajenación no esté prohibida por la ley". Así, nuestra legislación civil permite que el objeto de la compraventa sea un bien que no tiene existencia "ni en el patrimonio del vendedor ni en ningún otro patrimonio".

Los bienes futuros incluyen tanto a los que no tienen existencia material, así como a aquellos que teniéndola no tienen existencia jurídica.

En palabras, de Martínez, E. (1997) podemos distinguir dos tipos de bienes futuros: "a) Bienes futuros *in rerum natura*: Los que aún no tienen existencia jurídica autónoma, propia, aunque tenga existencia material. Este es el caso de los "lotes por independizar (...)" y "b) Bienes futuros *non in rerum natura*: Aquellos que en el momento de la celebración del contrato no tienen una existencia material. Este es el caso de los edificios por construir". Se aprecia, entonces, que la venta que realiza una empresa respecto de un departamento que se encontrará ubicado en el edificio que viene construyendo (es decir, que no tiene existencia al celebrarse el contrato), constituye una compraventa de un bien futuro.

Torres, M. (2002) también menciona que tienen la categoría de bienes futuros "(...) los pisos o departamentos por construir (venta en planos)".

Siendo una venta de bien futuro, le resulta aplicable el artículo 1534 del Código Civil, el cual dispone que "en la venta de un bien que ambas partes saben que es futuro, el contrato está sujeto a la condición suspensiva de que llegue a tener existencia". Al respecto, Manuel de la Puente señala que "si el bien llega efectivamente a existir, el contrato producirá desde ese momento todos sus efectos, quedando el vendedor obligado a transferir la propiedad del bien al comprador y éste quedará obligado a pagar su precio". Agrega este autor que "si por alguna razón el bien no llegara a tener existencia, la obligación de transferir su propiedad se habrá convertido en imposible, lo que dará lugar a que la compraventa, por ser un contrato de prestaciones recíprocas, quede resuelta de pleno derecho, por aplicación del artículo 1431° del Código Civil". De esta forma, la eficacia del contrato de compraventa de un bien futuro está sujeta a que el bien logre tener existencia. Tratándose de departamentos en planos, ello significa que recién cuando se verifique tal condición el vendedor quedará obligado a transferir la propiedad del inmueble y el comprador a pagar el precio convenido. Cabe mencionar que, para algunos autores, el hecho de que el

contrato esté sujeto a una condición suspensiva no significa que el mismo no produzca efecto jurídico alguno sobre la esfera de las partes.

Para Torres, M. (2002) los contratos crean una “relación contractual” la cual “es más amplia que la relación obligatoria pues está conformada por ésta y por todos los demás efectos que no forman parte de la relación obligatoria” y, en el caso particular de la compraventa de bienes futuros, si bien en la relación contractual surgida de tal convenio “no existe inicialmente una relación obligatoria debido al régimen condicional, sí existe una obligación que no forma parte de la relación obligatoria la cual es la obligación de contribuir a la venida a existencia del bien”.

En cualquier caso, lo cierto es que “(...) debemos entender que la trasmisión de la propiedad de los bienes futuros queda diferida y operará *'ipso iure'* en el momento en el que el bien exista”. Así, mientras el bien no cobre existencia, no podría reputarse al comprador como propietario del mismo.

Incremento de la liquidez

La liquidez representa la cualidad de los activos para ser convertidos en dinero efectivo de forma inmediata sin pérdida significativa de su

valor. De tal manera que cuanto más fácil es convertir un activo en dinero se dice que es más líquido. Por definición el activo con mayor liquidez es el dinero, es decir los billetes y monedas tienen una absoluta liquidez, de igual manera los depósitos bancarios a la vista, conocidos como dinero bancario, también gozan de absoluta liquidez y por tanto desde el punto de vista macroeconómico también son considerados dinero.

A título de ejemplo, un activo muy líquido es un depósito en un banco cuyo titular en cualquier momento puede acudir a la entidad y retirar el mismo o incluso también puede hacerlo a través de un cajero automático. Por el contrario, un bien o activo poco líquido puede ser un inmueble en el que desde que se toma la decisión de venderlo o transformarlo en dinero hasta que efectivamente se obtiene el dinero por su venta puede haber transcurrido un tiempo prolongado.

En general la liquidez de un activo es contrapuesta a la rentabilidad que ofrece el mismo, de manera que es probable que un activo muy líquido ofrezca una rentabilidad pequeña.

Un activo líquido tiene algunas o varias de las siguientes características:

- (1) puede ser vendido rápidamente
- (2) con una mínima pérdida de valor
- (3) en cualquier momento.

La característica esencial de un mercado líquido es que en todo momento hay dispuestos compradores y vendedores.

La liquidez en la empresa requiere una atención especial en las épocas en las que el crédito bancario es escaso. El análisis financiero proporciona fórmulas sencillas para medir el grado de liquidez de la empresa, que siempre habrá de guardar una estrecha relación con su cifra de deudas a corto plazo.

La razón de "liquidez inmediata", calculado como $\text{Tesorería} / \text{Pasivo Circulante}$ es una medida sencilla de poner en relación el efectivo de la empresa con las deudas cuyo pago habrá de acometer a lo largo del siguiente año. Por otra parte, el "fondo de maniobra" es una medida de la liquidez general de la empresa, que pone en relación todos los activos líquidos de ésta (no solamente la tesorería, sino también los créditos concedidos a clientes y las mercancías) con las deudas que ha de pagar en el próximo año.

También podemos definir la liquidez como la facilidad de que algo sea intercambiado por productos y servicios, siendo efectivamente el dinero el elemento con mayor liquidez. Una moneda sólida no debería presentar ningún inconveniente en ser cambiada por productos y servicios, a pesar de que la moneda en si no tenga valor intrínseco. Sin embargo, la moneda que sufre de inflación excesiva o incluso peor de una hiperinflación, presentaría cierta falta de liquidez al grado de el cese de la utilización de dicha moneda por parte de la población, el uso de monedas extranjeras con mayor solidez o bien el uso del trueque, en este caso vemos como el dinero no siempre es totalmente líquido debido a que no tiene ningún valor intrínseco, su valor se basa totalmente en la confianza del usuario tanto en la moneda como en el gobierno que la emite así como en el sistema financiero.

Muy importante diferenciar liquidez de tesorería. La liquidez en el mundo de las Finanzas Corporativas corresponde al Capital de Trabajo Neto = Activos corrientes - Pasivos corrientes, es un concepto de causación, es decir se registran las transacciones correspondientes en el momento de su perfeccionamiento y es la capacidad de cubrir las obligaciones de corto plazo con los activos corrientes: Caja, Bancos, Cuentas por Cobrar, Inventarios e inversiones de corto plazo. La liquidez NO es Tesorería. La

Tesorería comprende: Dinero en Caja, Saldos en Bancos y las inversiones de corto plazo que pueden convertirse en dinero de inmediato.

2.3.3 Sector Construcción

El inciso d) del artículo 3° de la Ley de Impuesto General a las Ventas, define por construcción a: “Las actividades clasificadas como construcción en la Clasificación Internacional Industrial Uniforme (CIIU) de las Naciones Unidas”.

Y el inciso f) de la misma norma, por contrato de construcción: “Aquel por el que se acuerda la realización de las actividades señaladas en el inciso d). También incluye las arras, depósito o garantía que se pacten respecto del mismo y que superen el límite establecido en el Reglamento.

Según el informe Sectorial preparado por la Oficina Económica y/o Comercial de la Embajada de España define al Sector Construcción en el Perú como una de las actividades económicas más importantes del país. Señalan que el sector de la construcción tiene un efecto multiplicador. Se generan cuatro puestos de trabajo en otros sectores por cada puesto en la

construcción y se pagan tres dólares sueldos en otros sectores por cada dólar gastado en remuneraciones para la construcción.

Además, indica que tiene la capacidad de generar empleo por ser intensivo en mano de obra, la evolución de este sector está estrechamente ligada al desempeño de diversas industrias. A ello se debe su relevancia en la evolución de otros sectores y de las principales variables macroeconómicas.

La actividad económica de construcción civil se encuentra considerada en la clasificación internacional industrial uniforme (CIIU)- Revisión 3.1 en la sección F, División 45. La división 45 abarca las actividades corrientes y algunas actividades especiales de empresas de construcción de edificios y estructuras de ingeniería civil, acondicionamiento de edificios y terminación de edificios. Se incluye las obras nuevas, reparaciones, las ampliaciones y reformas, edificios prefabricados y la construcción de obras de índole temporal.

El sector construcción es uno de los sectores más dinámicos de la economía, es decir sus actividades involucran a otras industrias relacionadas, es así, que muchas veces se asocia el crecimiento del sector con el desarrollo de la economía de un país.

NIC 11

Alva, M. (2016) refiere que: “El objetivo de esta norma es prescribir el tratamiento contable de los ingresos de actividades ordinarias y los costos relacionados con los contratos de construcción. Debido a la naturaleza propia de la actividad llevada a cabo en los contratos de construcción, la fecha en que la actividad del contrato comienza y la fecha en la que termina el mismo caen, normalmente, en diferentes períodos contables. Por tanto, la cuestión fundamental al contabilizar los contratos de construcción es la distribución de los ingresos de actividad ordinarias y los costos que cada uno de ellos genere, entre los períodos contables a lo largo de los cuales se ejecuta. Esta norma utiliza los criterios de reconocimiento establecidos en el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de los Estados Financieros, con el fin de determinar cuándo se reconocen, los ingresos de actividades ordinarias y costos de los contratos como ingresos de actividades ordinarias y gastos en el estado del resultado integral. También suministra una guía práctica sobre la aplicación de tales criterios” (pp. 85-86).

Entendiendo entonces que el sector construcción, desde el punto de vista Contable se rige a través de lo señalado en la Norma Internacional de Contabilidad NIC 11. En ella se dan los

lineamientos respecto al tratamiento contable de los ingresos de actividades ordinarias y los costos relacionados con los Contratos de Construcción.

La NIC 11 debe ser aplicada para la contabilización de los contratos de construcción, en los estados financieros de los contratistas.

Fuera del ámbito fiscal, el artículo 1771° de nuestro Código Civil, en relación a la definición del Contrato de Obra: “Por el contrato de obra el contratista se obliga a hacer una obra determinada y el comitente a pagarle una retribución”.

Como se advierte, y de acuerdo a lo definido por el Tribunal Fiscal en la RTF N ° 0256-3-2009: “(...) se infiere que el contrato de construcción debe entenderse como un servicio comprendido en la CIU tomando en cuenta que se alude al término “retribución”, entendiéndose éste como la contraprestación entregada con ocasión de la prestación de una actividad de construcción, más no en virtud de la venta de un inmueble que la haya involucrado, por cuanto dicho contrato de construcción no subsume transferencia de propiedad. Que, por tanto, para que la actividad de construcción califique como “contrato de construcción” (...), necesariamente deberá realizarse en

un terreno que no sea de dominio del constructor y en cual el tercero encarga la construcción (...)"

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

De acuerdo a Alva, M. (2016) los contratos de construcción pueden asumir dos formas: (1) Contrato de construcción a suma alzada u obra por ajuste alzado. (2) Contrato de construcción por administración.

Los Contratos se clasifican en:

Contrato de Precio Fijo: Es un contrato de construcción en el que el contratista acuerda un precio fijo, o una cantidad fija por unidad de producto, y en algunos casos tales precios están sujetos a cláusulas de revisión si aumentan los costos.

Contrato de margen sobre el costo: Es un contrato de construcción en el que se reembolsan al contratista los costos satisfechos por él y definidos previamente en el contrato, más un

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

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

- los contratos de prestación de servicios que estén directamente relacionados con la construcción del activo, por ejemplo, los relativos a servicios de gestión del proyecto y arquitectos, así como; y
- los contratos para la demolición o rehabilitación de activos, y la restauración del entorno que puede seguir a la demolición de algunos activos.

Desde el Punto de Vista Tributario la actividad económica de construcción civil se encuentra enmarcada de acuerdo a la

clasificación internacional industrial uniforme (CIIU)- Revisión 4.1 en la sección F, División 45, que incluye las siguientes actividades

41 Construcción de edificios

410 Construcción de edificios

4100 Construcción de edificios

42 Obras de ingeniería civil

421 Construcción de carreteras y vías de ferrocarril

4210 Construcción de carreteras y vías de ferrocarril

422 Construcción de proyectos de servicio público

4220 Construcción de proyectos de servicio público

429 Construcción de otras obras de ingeniería civil

4290 Construcción de otras obras de ingeniería civil

43 Actividades especializadas de construcción

431 Demolición y preparación del terreno

4311 Demolición

4312 Preparación del terreno

432, INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y DE FONTANERÍA Y OTRAS INSTALACIONES PARA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN

4321 Instalaciones eléctricas

4322 Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado

4329 Otras instalaciones para obras de construcción

433 Terminación y acabado de edificios

4330 Terminación y acabado de edificios

439 Otras actividades especializadas de construcción

4390 Otras actividades especializadas de construcción

En la práctica el Sector Construcción se diversifica dependiendo el tipo de actividad que desarrollara así tenemos que pueden dedicarse a:

- Obras Comerciales
- Obras de Bien Social
- Obras de Infraestructura.

Pero también depende de la forma como desarrollaran las Actividades las Empresas que lo conforman así tenemos que pueden actuar como Constructor o como Inmobiliario.

Como Constructor

La Empresa Ejecuta el Proyecto de Construcción.

Para reconocer si se está efectuando actividades como constructor se debe tener en cuenta lo siguiente:

- Acuerdo con un único comprador.
- Los pagos se realizan en función del grado de avance de la construcción (adelanto de obra y valorizaciones)

- La construcción puede tener lugar sobre un terreno que sea propiedad del comprador, o que haya arrendado antes de que comience la construcción

Como Inmobiliario

La empresa es dueña del terreno y desarrolla el proyecto de Construcción por si misma o mediante una empresa tercerizadora.

Para reconocer si se está efectuando actividades como Inmobiliario se debe tener en cuenta lo siguiente:

1. Propietario del terreno
2. Las entidades que emprenden la construcción de inmuebles comercializan unidades individuales (apartamentos o casa) "Sobre plano" es decir mientras la construcción está aún en curso, o incluso antes que haya comenzado.
3. Contrato de compra y venta futuros
4. Compra de una unidad especificada cuando está lista para ser ocupada.

Desde el Punto de Vista Tributario la actividad económica Inmobiliaria se encuentra enmarcada de acuerdo a la clasificación internacional industrial uniforme (CIIU)- Revisión 4.1, que incluye las siguientes actividades:

682 Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata.

6820 Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata.

El presente trabajo de Investigación enmarca su campo de estudio a las empresas que pertenecen al Sector Construcción pero que desarrollan actividades como Inmobiliarios.

2.4 Definición de términos básicos

Bienes futuros

Los Ingresos por Venta de Bienes Futuros en las empresas del sector Construcción que actúan como constructor o inmobiliario. Corresponden a las ventas que efectúan en planos antes que el bien exista.

Diferimiento

Aplazamiento del importe acordado entre las partes a un momento posterior a aquel en el que se contrae la obligación.

Financiamiento

Cantidad de dinero necesaria para la realización de una actividad o proyecto de una persona, ente público o empresa. Puede hallarse en forma de recursos propios o de recursos ajenos, que se encuentran detallados según su origen o procedencia en el pasivo del balance y como inversiones en el activo. Obtención de los fondos necesarios para el funcionamiento óptimo de la empresa. Los recursos financieros pueden obtenerse a través de: capital aportado por los accionistas, autofinanciación, subvenciones a fondo perdido y endeudamiento.

Reconocimiento

Acción y efecto de reconocer o reconocerse. El verbo refiere a examinar algo o alguien con cuidado, a registrar algo para conocer su contenido, a confesar alguna situación o a aceptar un nuevo estado de cosas.

Ingreso

Incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del período contable, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como disminuciones de los pasivos, que dan como resultado aumentos del patrimonio y no están relacionados con las aportaciones de los propietarios de la entidad.

Impuesto a la renta

El impuesto a la renta es un tributo que se determina anualmente, gravando las rentas que provengan del trabajo y de la explotación de un capital, ya sea un bien mueble o inmueble. Dependiendo del tipo de renta y de cuánto sea esa renta se le aplican unas tarifas y se grava el impuesto vía retenciones o es realizado directamente por el contribuyente.

Liquidez

La liquidez representa la cualidad de los activos para ser convertidos en dinero efectivo de forma inmediata sin pérdida significativa de su valor.

Venta de bien futuro

Contrato sujeto a condición suspensiva en consecuencia, el precio pagado no constituiría aún una renta gravada.

Sector construcción

Corresponde al sector económico que engloba a las empresas que actúan como constructor o inmobiliario.

Capítulo III:

Variables e hipótesis

3.1 Definición de las variables

3.1.1 Variable dependiente

(Y) Ingresos por Venta de Bienes Futuros

Definición conceptual

Los Ingresos por Venta de Bienes Futuros en las empresas del sector Construcción que actúan como inmobiliario corresponden a las ventas que efectúan en planos antes que el bien exista.

3.1.2 Variable independiente

(X) Impuesto a la Renta

Definición conceptual

El Impuesto a la Renta grava las rentas que provengan del capital, del trabajo y de la aplicación conjunta de ambos factores, entendiéndose como tales a aquéllas que provengan de una fuente durable y susceptible de generar ingresos periódicos.

3.2 Operacionalización de variables

Variable	Dimensiones	Indicador
Variable dependiente Ingresos por Venta de Bienes Futuros	Y ₁ . Incremento de la liquidez por venta de bienes futuros.	Ingresos a Caja y Banco por Anticipos por Ventas de Ingresos Futuros
	Y ₂ . Financiamiento en los Proyectos de Construcción por venta de bienes futuros.	Inversiones registrados en el rubro Desarrollo Inmobiliario
Variable independiente Impuesto a la Renta	X ₁ . Diferimiento del Impuesto a la Renta por Ingresos por Venta de bienes futuros.	Anticipos por Ventas de Ingresos Futuros
	X ₂ . Reconocimiento del impuesto a la Renta por los ingresos por venta de bienes futuros reconocidos.	Ingresos Reconocidos

3.3 Hipótesis general e hipótesis específicas

Hipótesis general

H_G: El Impuesto a la Renta incide positivamente en los ingresos por venta de bienes futuros en la Empresa Total Inmuebles S.A. en el período 2011-2015.

Hipótesis específicas

H_{E1}: El diferimiento del Impuesto a la Renta incide positivamente en el incremento de la liquidez por venta de bienes futuros en la Empresa Total Inmuebles S.A. en el período 2011-2015

H_{E2}: El reconocimiento del Impuesto a la Renta incide positivamente en el financiamiento por venta de bienes futuros en la Empresa Total Inmuebles S.A. en el período 2011-2015.

Capítulo IV:

Metodología

4.1 Tipo de investigación

El tipo de investigación es aplicada, la cual se caracteriza por su interés en la aplicación de los conocimientos teóricos a determinada situación y las consecuencias prácticas que de ellas se deriven (Sánchez, H. y Reyes, C., 2006).

El presente estudio será de enfoque cuantitativo. “Usa la recolección de datos para probar hipótesis, con base en la medición numérica y el análisis estadístico, para establecer patrones de comportamiento y probar teorías” (Hernández, R., Fernández, C. y Baptista, P., 2010).

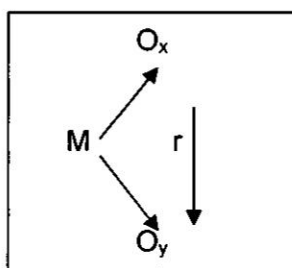
Es descriptivo, ya que “busca especificar las propiedades, las características y los perfiles de personas, grupos, comunidades, procesos, objetos o cualquier otro fenómeno que se someta a un análisis” (Hernández et al., 2010). Para el presente estudio describiremos la variable Impuesto a la Renta y la variable Ingresos por venta de bienes futuros en el sector construcción.

4.2 Diseño de la Investigación

El presente estudio será de diseño no experimental, ya que “es una investigación que se realiza sin manipular deliberadamente variables. Lo que hacemos es observar fenómenos tal como se dan en su contexto natural, para posteriormente analizarlos” (Hernández et al., 2010, p. 149).

De nivel correlacional: “porque asocia variables mediante un patrón predecible para un grupo o población” (Hernández et al., 2010, p. 81), ya que está interesada en determinar si el Impuesto a la Renta incide en los Ingresos por Venta de bienes futuros en el Sector Construcción de Lima Metropolitana en el periodo 2013-2014.

El diseño se resume en el siguiente gráfico:



Dónde:

M= Muestra

X=Impuesto a la Renta

Y= Ingresos por Bienes Futuros

r= Relación de Variables

4.3 Población y muestra

Población

Está conformada por los datos estadísticos de la Empresa Total Inmuebles S.A. durante los años 2011 y 2015.

Muestra

No ha sido necesario calcular el tamaño de la muestra, ya que los datos recogidos son confiables y se obtuvieron de la Empresa Total Inmuebles S.A. durante los años 2011-2015

4.4 Técnicas e Instrumentos de recolección de datos

Técnica

Las técnicas que se utilizaron en la investigación y la recolección de datos, fueron: el análisis documental.

En el análisis documental se hizo uso de documentación de la Información de la Empresa Total Inmuebles S.A.

En base a dicha información recopilada se procederá a analizar el comportamiento de la variable de estudio Impuesto a la Renta y la variable Ingresos por venta de bienes futuros de la Empresa Total Inmuebles S.A. en el período 2011-2015.

4.5 Procedimientos de recolección de datos

Para la recolección de datos se realizó los siguientes pasos:

- Recopilación de la información de documentos e Informes de la Empresa Total Inmuebles
- Seguidamente se procedió al vaciado de datos.
- Posteriormente se procedió a la construcción de las tablas estadísticas.

4.6 Procesamiento estadístico y análisis de datos

Para el análisis de los datos, se utilizó la estadística descriptiva, que “consiste en la presentación de manera resumida de la totalidad de observaciones hechas, como resultado de una experiencia realizada” (Sánchez y Reyes, 2006).

Capítulo V: Resultados

Se analizó la información histórica de la Empresa Total Inmuebles S.A por los años 2011-2015 a fin de evaluar 03 proyectos de Construcción en los cuales se implementó las Venta por Bienes Futuros o Venta en Planos.

Y se analizaron los siguientes indicadores:

Incremento de la liquidez por venta de bienes futuros.

Se analizó los ingresos a las cuentas Caja y Banco por anticipos por Ventas de Ingresos Futuros de tres Proyectos durante los años 2011-2015 y se determinó lo siguiente:

Tabla 1
Abonos recibidos por Venta de bienes futuros 2015

Rubro Analizado : Caja y Banco	
Proyectos de construcción	Al 31 de diciembre 2015
Proyecto "A"	0.00
Proyecto "B"	0.00
Proyecto "C"	2,800.64

Fuente: Empresa
 Expresado en miles de soles

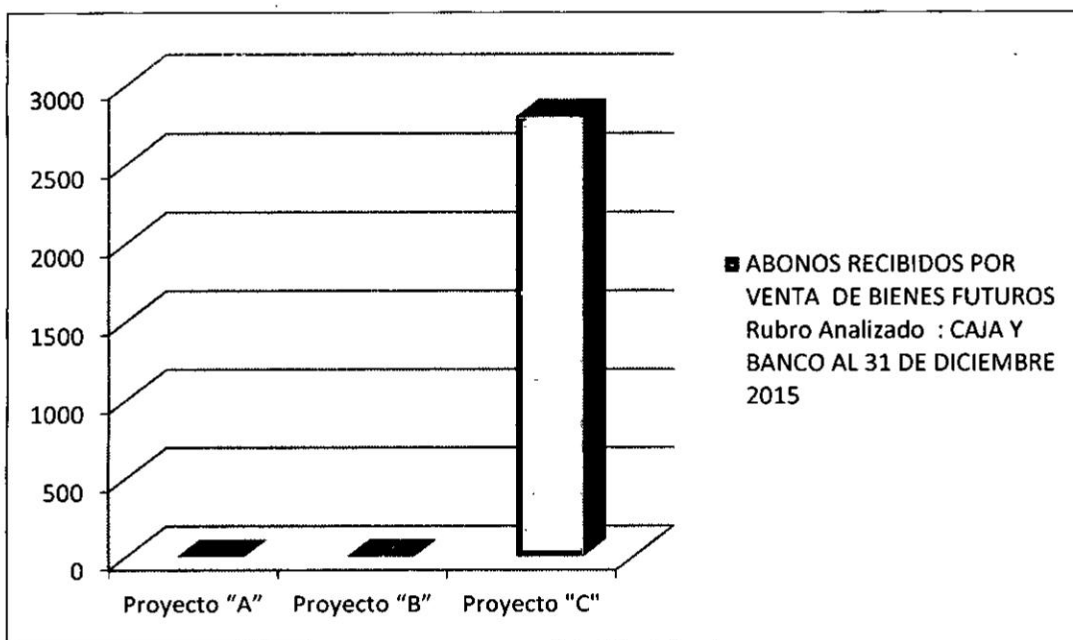


Figura 1. Abonos recibidos por Venta de bienes futuros 2015

Se determinó que durante el 2015 la empresa recaudo por Venta de Bienes Futuros un total de S/. 2,800.64 expresado en miles de soles en el pproyecto "C", destacando que todos los ingresos obtenidos fueron mediante Contratos de Compra y Venta de Bien Futuro, lo que permitió el incremento la Liquidez de la empresa.

Tabla 2
Abonos recibidos por venta de bienes futuros 2014

Rubro analizado: Caja y Banco	
Proyectos de construcción	Al 31 de diciembre 2014
Proyecto "A"	0.00
Proyecto "B"	0.00
Proyecto "C"	1,912.70

Fuente: Empresa
 Expresado: En Miles de Soles

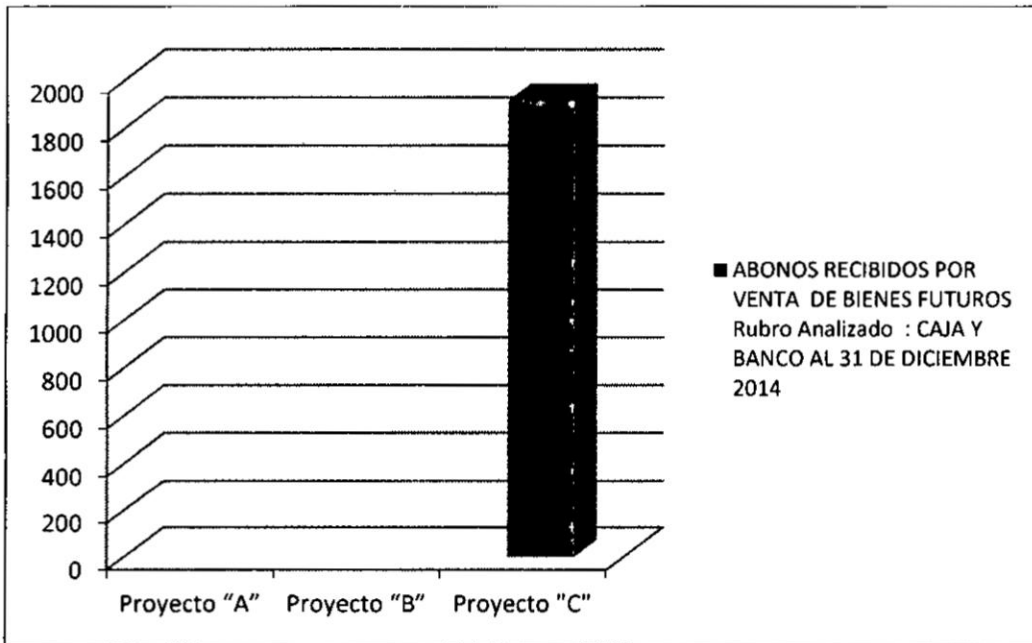


Figura 2. Abonos recibidos por venta de bienes futuros 2014

Durante el 2014 la empresa recaudo por Venta de Bienes Futuros un total de S/. 1,912.70 expresado en miles de soles en el pproyecto "C", destacando que todos los ingresos obtenidos fueron mediante Contratos de Compra y Venta de Bien Futuro, lo que permitió el incremento la Liquidez de la empresa.

Tabla 3
Abonos recibidos por venta de bienes futuros 2013

Rubro analizado: Caja y Banco	
Proyectos de Construcción	Al 31 de diciembre 2013
Proyecto "A"	21,416.00
Proyecto "B"	8,386.00
Proyecto "C"	0.00

Fuente: Empresa
 Expresado en miles de soles

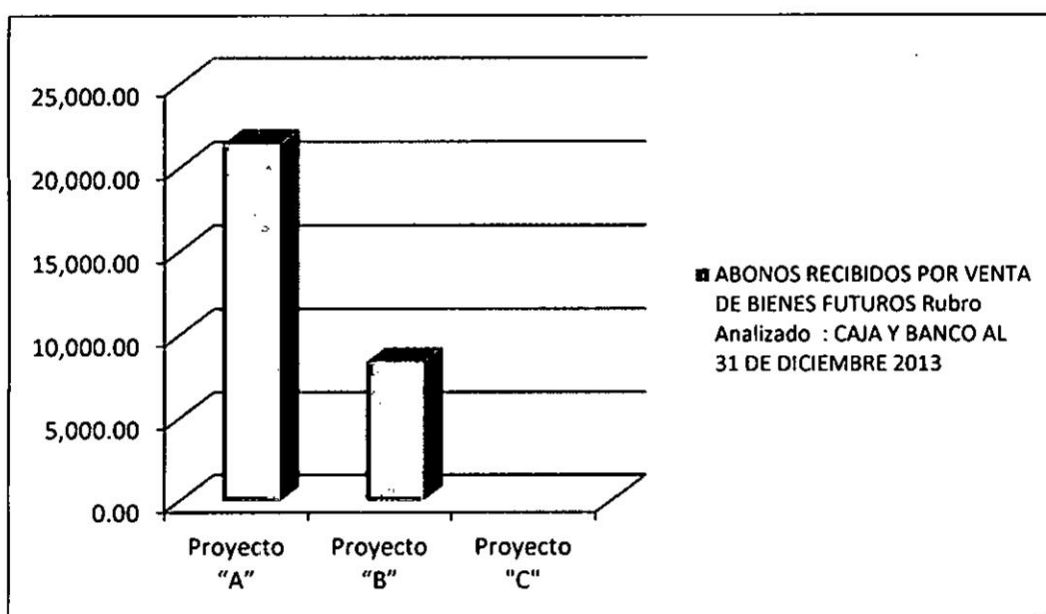


Figura 3. Abonos recibidos por venta de bienes futuros 2013

Durante el 2013 la empresa recaudo por Venta de Bienes Futuros un total de S/. 21,416.00 expresado en miles de soles en el proyecto "A", y S/.8,386.00 expresado en miles de soles en el proyecto "B" destacando que todos los ingresos obtenidos fueron mediante Contratos de Compra y Venta de Bien Futuro, lo que permitió el incremento la Liquidez de la empresa.

Tabla 4
Abonos recibidos por venta de bienes futuros 2012.

Rubro analizado: Caja y Banco	
Proyectos de construcción	Al 31 de diciembre 2012
Proyecto "A"	19,996.00
Proyecto "B"	6,980.00
Proyecto "C"	

Fuente: Empresa
 Expresado en miles de soles

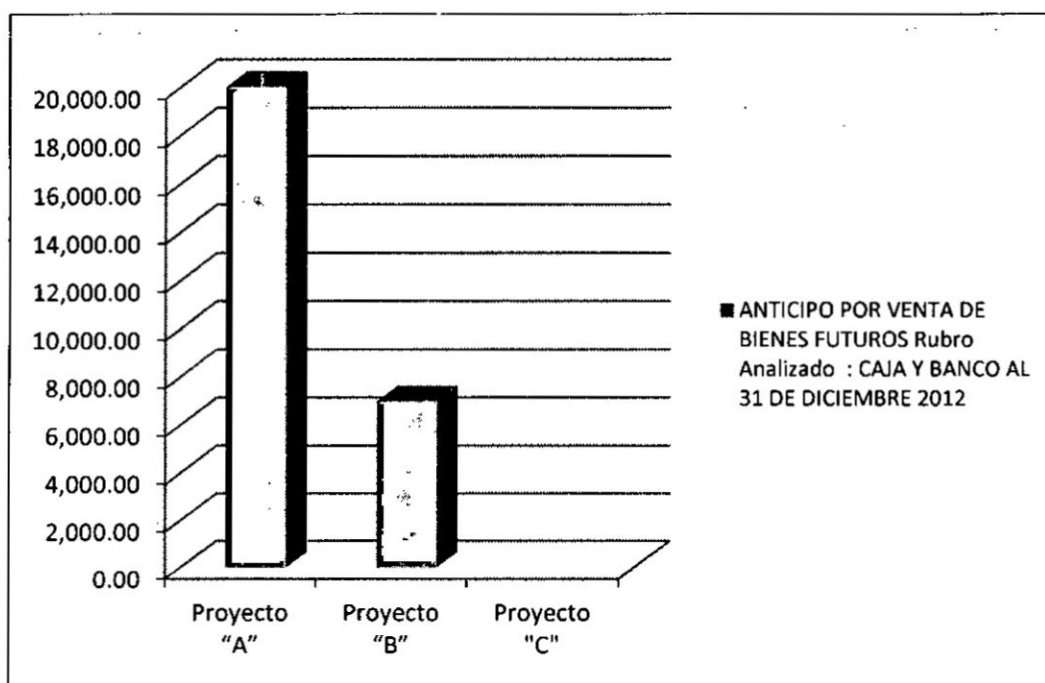


Figura 4. Abonos recibidos por venta de bienes futuros 2012

Durante el 2012 la empresa recaudo por Venta de Bienes Futuros un total de S/. 19,996.00 expresado en miles de soles en el proyecto "A", y S/.6,980.00 expresado en miles de soles en el proyecto "B" destacando que todos los ingresos obtenidos fueron mediante Contratos de Compra y Venta de Bien Futuro, lo que permitió el incremento la Liquidez de la empresa.

Tabla 5
Abonos recibidos por venta de bienes futuros 2011.

Rubro analizado: Caja y Banco	
Proyectos de construcción	Al 31 de diciembre 2011
Proyecto "A"	18,658.00
Proyecto "B"	5,603.00
Proyecto "C"	

Fuente: Empresa
 Expresado en miles de soles

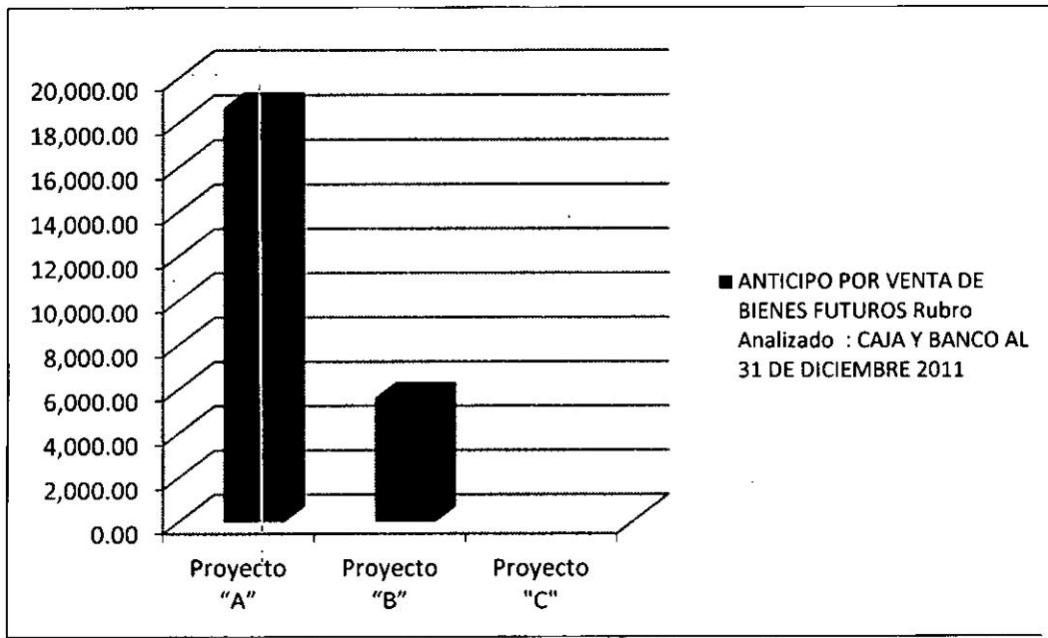


Figura 5. Abonos recibidos por venta de bienes futuros 2011

Durante el 2011 la empresa recaudo por Venta de Bienes Futuros un total de S/. 18,658.00 expresado en miles de soles en el proyecto "A", y S/.5,603.00 expresado en miles de soles en el proyecto "B" destacando que todos los ingresos obtenidos fueron mediante Contratos de Compra y Venta de Bien Futuro, lo que permitió el incremento la Liquidez de la empresa.

Tabla 6

Abonos recibidos por venta de bienes futuros comparativos período 2011-2015.

Fuente: Empresa

Rubro Analizado : CAJA Y BANCO					
Proyectos de Construcción	Al 31 de diciembre 2015	Al 31 de diciembre 2014	Al 31 de diciembre 2013	Al 31 de diciembre 2012	Al 31 de diciembre 2011
Proyecto "A"			21,416.00	19,996.00	18,658.00
Proyecto "B"			8,386.00	6,980.00	5,603.00
Proyecto "C"	2800.64	1,912.70			

Expresado: En miles de Soles

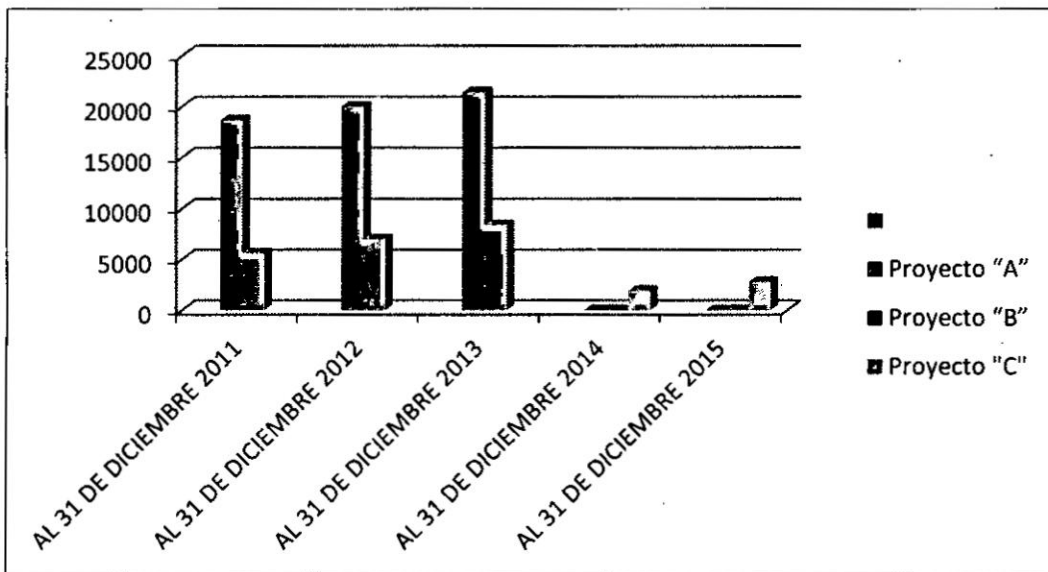


Figura 6. Abonos recibidos por venta de bienes futuros comparativos período 2011-2015

Del análisis de los abonos analizados en los períodos 2011-2015 por Ingresos por Venta de Bienes Futuros se determinó que la empresa recaudado S/. 85,752.34 por abonos recibidos por Ingresos por Venta de Bienes Futuros lo que permitió el incremento de la liquidez de la empresa durante estos periodos.

Diferimiento del impuesto a la renta por ingresos por venta de bienes futuros.

En base a la información recabada sobre los anticipos recaudados de los tres proyectos evaluados se efectuó una simulación aplicándoles la tasa del 30% sobre el monto de los Anticipos a fin de determinar cuál hubiera sido el impuesto que la empresa hubiera tenido que determinar por cada ejercicio en el caso no hubiera efectuado ventas mediante contratos de compra y Venta por Bienes Futuros.

Tabla 7
Diferimiento del impuesto a la renta por ingresos por venta de bienes futuros 2015.

Abonos recibidos por venta de bienes futuros		Impuesto a la renta
Rubro analizado: Caja y Banco		Simulación
Proyectos de Construcción	Al 31 de diciembre 2015	Al 31 de diciembre 2015
Proyecto "A"	0	
Proyecto "B"	0	
Proyecto "C"	2,800.64	840.19

Fuente: Empresa
Expresado en miles de soles
Simulación: Nuestra

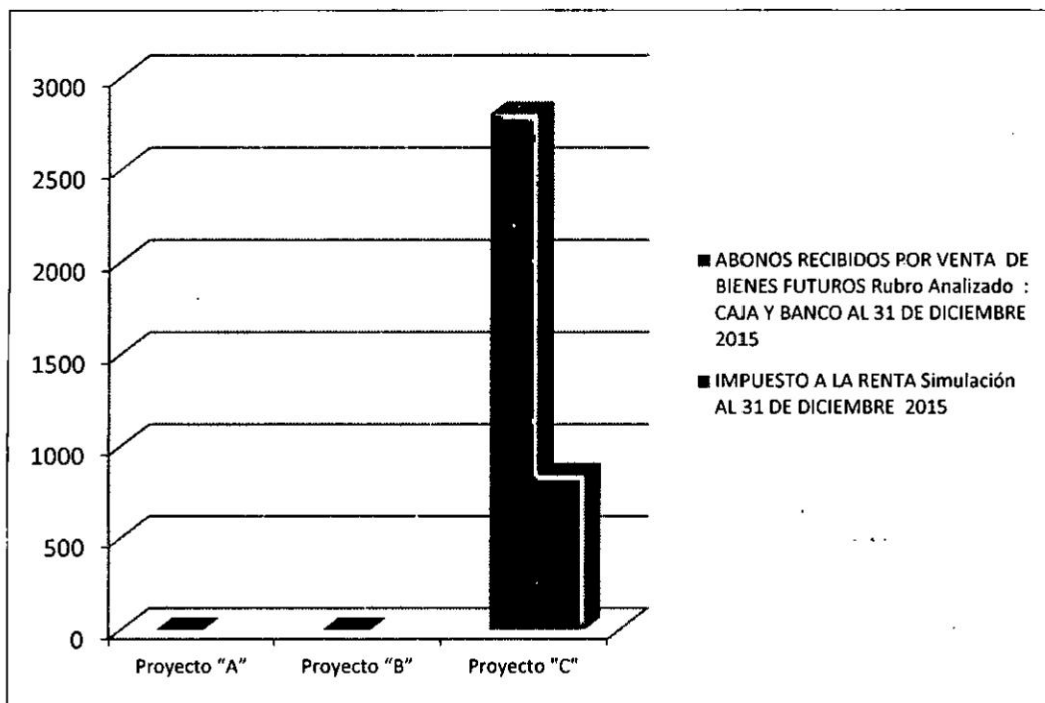


Figura 7. Diferimiento del impuesto a la renta por ingresos por venta de bienes futuros 2015

De la simulación efectuada se determinó que la empresa hubiera tenido que determinar Impuesto a la Renta por los proyectos de Construcción en evaluación en el 2015 por un total de S/.840.19 expresado en miles de soles en caso hubiera efectuado las ventas mediante Contratos de Compra y Venta con bienes terminados y no mediante los contratos de Compra y Venta por Bien Futuro.

Tabla 8
Diferimiento del Impuesto a la Renta por ingresos por venta de bienes futuros 2014.

Abonos recibidos por venta de bienes futuros		Impuesto a la Renta
Rubro analizado: Caja y Banco		Simulación
Al 31 de diciembre 2014		Al 31 de diciembre 2014
Proyectos de construcción		
Proyecto "A"		
Proyecto "B"		
Proyecto "C"	1,912.70	573.81

Fuente: Empresa
 Expresado en miles de soles
 Simulación: Nuestra

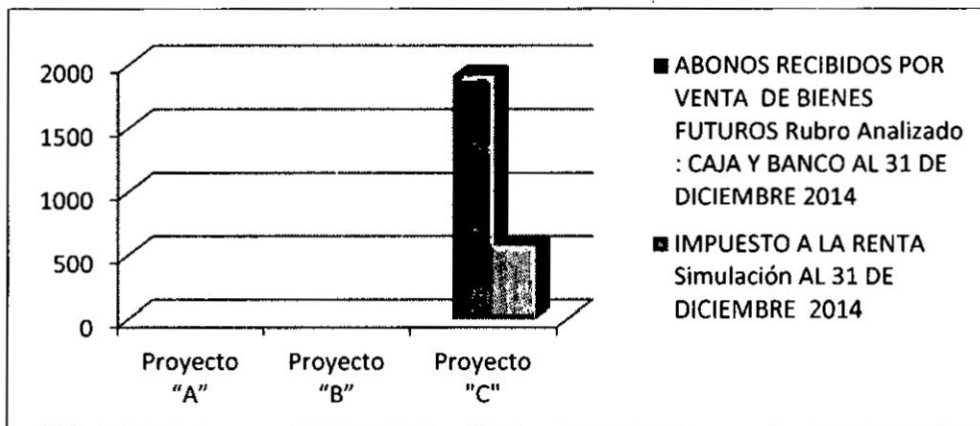


Figura 8. Diferimiento del Impuesto a la Renta por ingresos por venta de bienes futuros 2014

De la simulación efectuada se determinó que la empresa hubiera tenido que determinar Impuesto a la Renta por los proyectos de Construcción en evaluación en el 2014 por un total de S/.573.81 expresado en miles de soles en caso hubiera efectuado las ventas mediante Contratos de Compra y Venta con bienes terminados y no mediante los contratos de Compra y Venta por Bien Futuro.

Tabla 9

Diferimiento del impuesto a la renta por ingresos por venta de bienes futuros 2013.

Abonos recibidos por venta de bienes futuros		Impuesto a la renta
Rubro analizado: Caja y Banco		Simulación
Proyectos de construcción	Al 31 de diciembre 2013	Al 31 de diciembre 2013
Proyecto "A"	21,416.00	6,424.80
Proyecto "B"	8,386.00	2,515.80
Proyecto "C"		

Fuente: Empresa

Expresado: En miles de Soles

Simulación: Nuestra

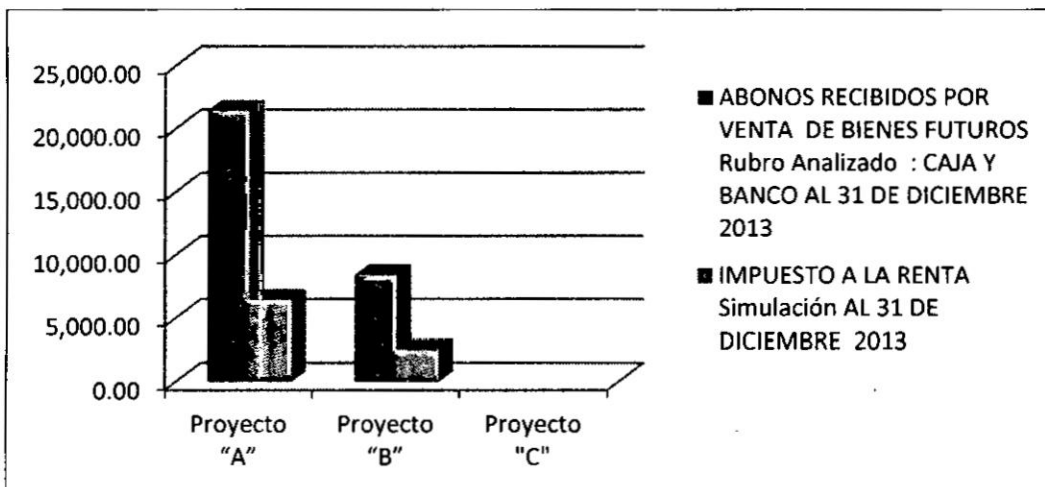


Figura 9. Diferimiento del impuesto a la renta por ingresos por venta de bienes futuros 2013

De la simulación efectuada se determinó que la empresa hubiera tenido que determinar Impuesto a la Renta por los proyectos de Construcción en evaluación en el 2013 por un total de S/.8940.60 expresado en miles de soles en caso hubiera efectuado las ventas mediante Contratos de Compra y Venta con bienes terminados y no mediante los contratos de Compra y Venta por Bien Futuro.

Tabla 10

Diferimiento del Impuesto a la Renta por ingresos por venta de bienes futuros 2012.

Anticipo por venta de bienes futuros		Impuesto a la renta
Rubro analizado: caja y banco		Simulación
Proyectos de construcción	Al 31 de diciembre 2012	Al 31 de diciembre 2012
Proyecto "A"	19,996.00	5,998.80
Proyecto "B"	6,980.00	2,094.00
Proyecto "C"		

Fuente: Empresa

Expresado en miles de soles

Simulación: Nuestra

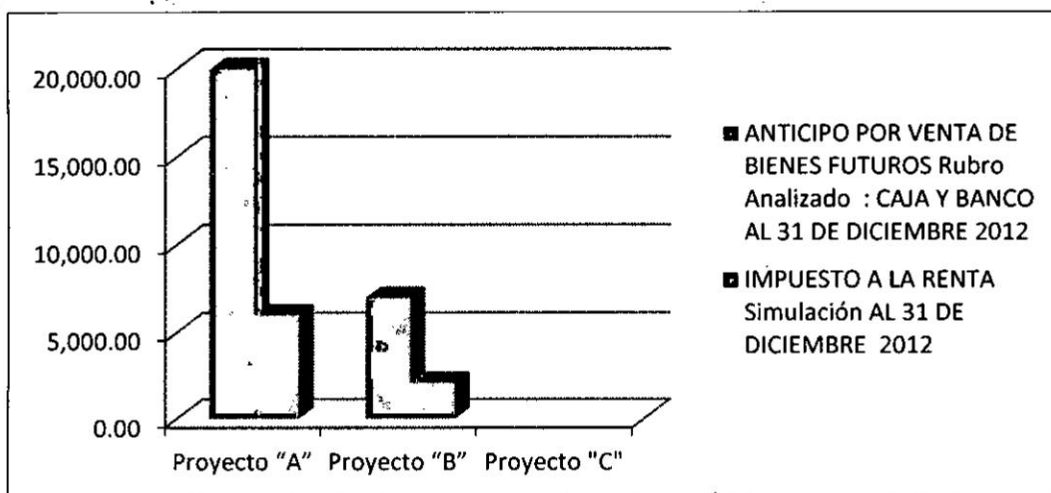


Figura 10. Diferimiento del Impuesto a la Renta por ingresos por venta de bienes futuros 2012

De la simulación efectuada se determinó que la empresa hubiera tenido que determinar Impuesto a la Renta por los proyectos de Construcción en evaluación en el 2012 por un total de S/8,092.80 expresado en miles de soles en caso hubiera efectuado las ventas mediante Contratos de Compra y Venta con bienes terminados y no mediante los contratos de Compra y Venta por Bien Futuro.

Tabla 11

Diferimiento del Impuesto a la Renta por ingresos por venta de bienes futuros 2011.

Anticipo por venta de bienes futuros	Impuesto a la renta	
Rubro analizado : caja y banco	Simulación	
Proyectos de construcción	Al 31 de diciembre 2011	Al 31 de diciembre 2011
Proyecto "A"	18,658.00	5,597.40
Proyecto "B"	5,603.00	1,680.90
Proyecto "C"		

Fuente: Empresa

Expresado en miles de soles

Simulación: Nuestra

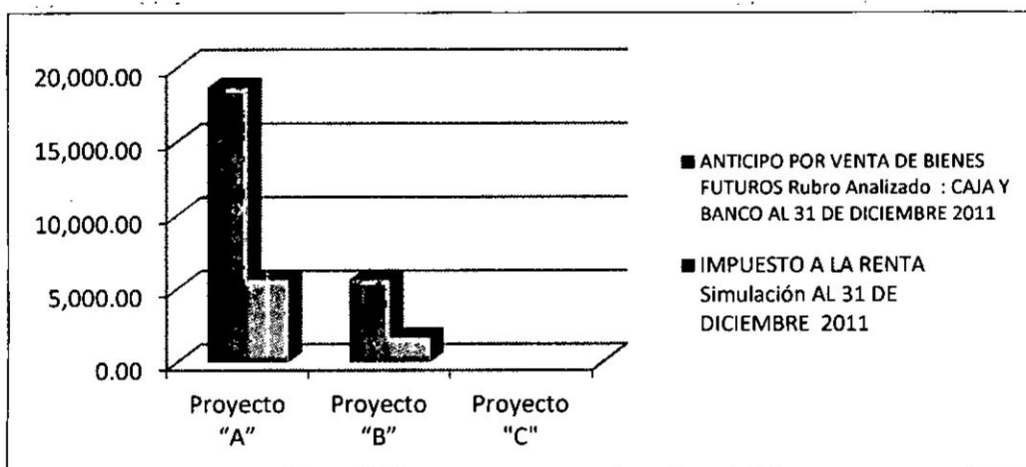


Figura 11. Diferimiento del Impuesto a la Renta por ingresos por venta de bienes futuros 2011

De la simulación efectuada se determinó que la empresa hubiera tenido que determinar Impuesto a la Renta por los proyectos de Construcción en evaluación en el 2011 por un total de S/7,278.30 expresado en miles de soles en caso hubiera efectuado las ventas mediante Contratos de Compra y Venta con bienes terminados y no mediante los contratos de Compra y Venta por Bien Futuro.

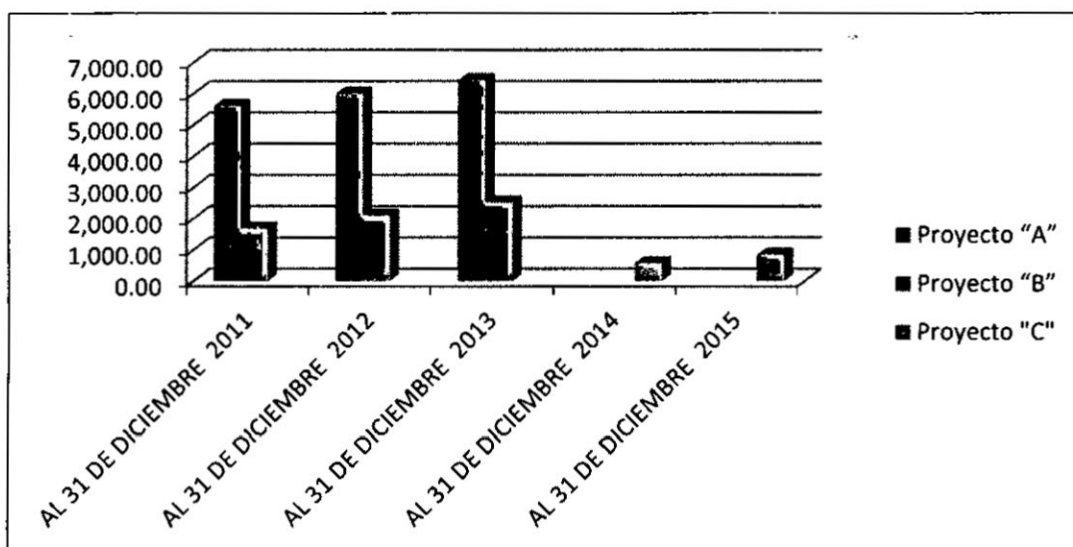
Tabla 12**Diferimiento del Impuesto a la Renta por ingresos por venta de bienes futuros periodo 2011-2015.**

Simulación del Calculado Impuesto a la Renta					
Proyectos de Construcción	Al 31 de diciembre 2011	Al 31 de diciembre 2012	Al 31 de diciembre 2013	Al 31 de diciembre 2014	Al 31 de diciembre 2015
Proyecto "A"	5,597.40	5,998.80	6,424.80		
Proyecto "B"	1,680.90	2,094.00	2,515.80		
Proyecto "C"				573.81	840.19

Fuente: Empresa

Expresado en miles de soles

Simulación: Nuestra

**Figura 12. Diferimiento del Impuesto a la Renta por ingresos por venta de bienes futuros periodo 2011-2015**

De la simulación efectuada se determinó que la empresa hubiera tenido que determinar Impuesto a la Renta por los proyectos de Construcción en evaluación durante los años 2011-2015 por un total de S/.25,725.70 expresado en miles de soles en caso hubiera efectuado las ventas mediante Contratos de Compra y Venta con bienes terminados y no mediante los contratos de Compra y Venta por Bien Futuro, por lo tanto concluimos que mediante la implementación de los contratos de Venta de Bienes Futuros la empresa logro diferir el Impuesto a la Renta por el diferimiento del impuesto a la venta por S/.25,725.70.

Tabla 12

Diferimiento del Impuesto a la Renta por ingresos por venta de bienes futuros período 2011-2015.

Simulación del Calculado Impuesto a la Renta					
Proyectos de Construcción	Al 31 de diciembre 2011	Al 31 de diciembre 2012	Al 31 de diciembre 2013	Al 31 de diciembre 2014	Al 31 de diciembre 2015
Proyecto "A"	5,597.40	5,998.80	6,424.80		
Proyecto "B"	1,680.90	2,094.00	2,515.80		
Proyecto "C"				573.81	840.19

Fuente: Empresa

Expresado en miles de soles

Simulación: Nuestra

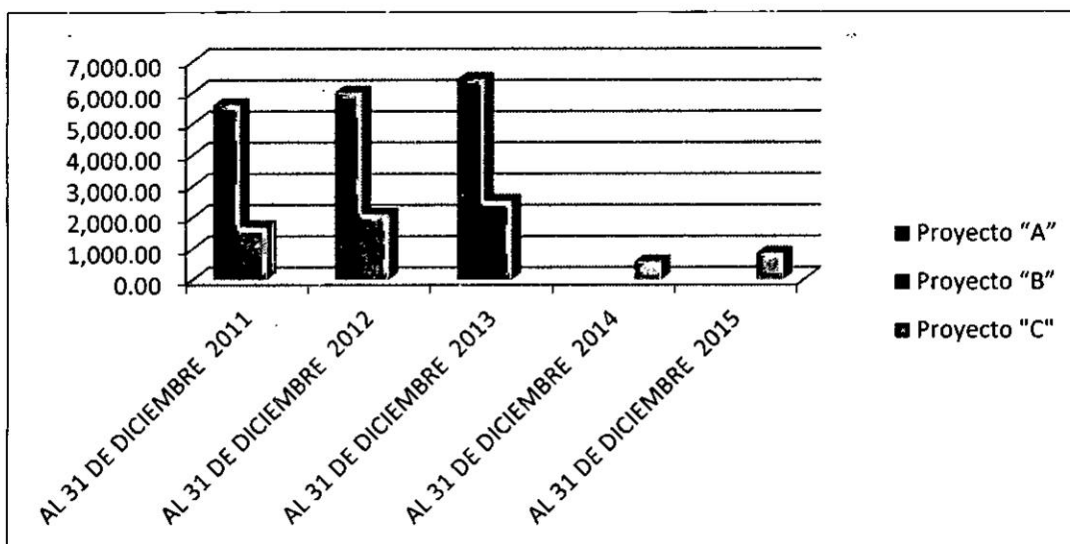


Figura 12. Diferimiento del Impuesto a la Renta por ingresos por venta de bienes futuros período 2011-2015

De la simulación efectuada se determinó que la empresa hubiera tenido que determinar Impuesto a la Renta por los proyectos de Construcción en evaluación durante los años 2011-2015 por un total de S/.25,725.70 expresado en miles de soles en caso hubiera efectuado las ventas mediante Contratos de Compra y Venta con bienes terminados y no mediante los contratos de Compra y Venta por Bien Futuro, por lo tanto concluimos que mediante la implementación de los contratos de Venta de Bienes Futuros la empresa logro diferir el Impuesto a la Renta por el diferimiento del impuesto a la venta por S/.25,725.70.

Financiamiento en los proyectos de construcción por venta de bienes futuros.

Se analizó los montos invertidos por cada proyecto en la cuenta Desarrollo Inmobiliario durante los años 2011- 2015 y se determinó lo siguiente:

Tabla 13
Financiamiento en los proyectos de construcción por venta de bienes futuros.

Inversión proyectos inmobiliarios					
Rubro analizado: Desarrollo inmobiliario					
Proyectos de Construcción	Invertido durante 2015	Invertido durante 2014	Invertido durante 2013	Invertido durante 2012	Invertido durante 2011
Proyecto "A"				1,124.00	1,647.00
Proyecto "B"			789.52	3,252.00	3,086.00
Proyecto "C"	778.86	675.84			

Fuente: Empresa
Expresado en miles de soles

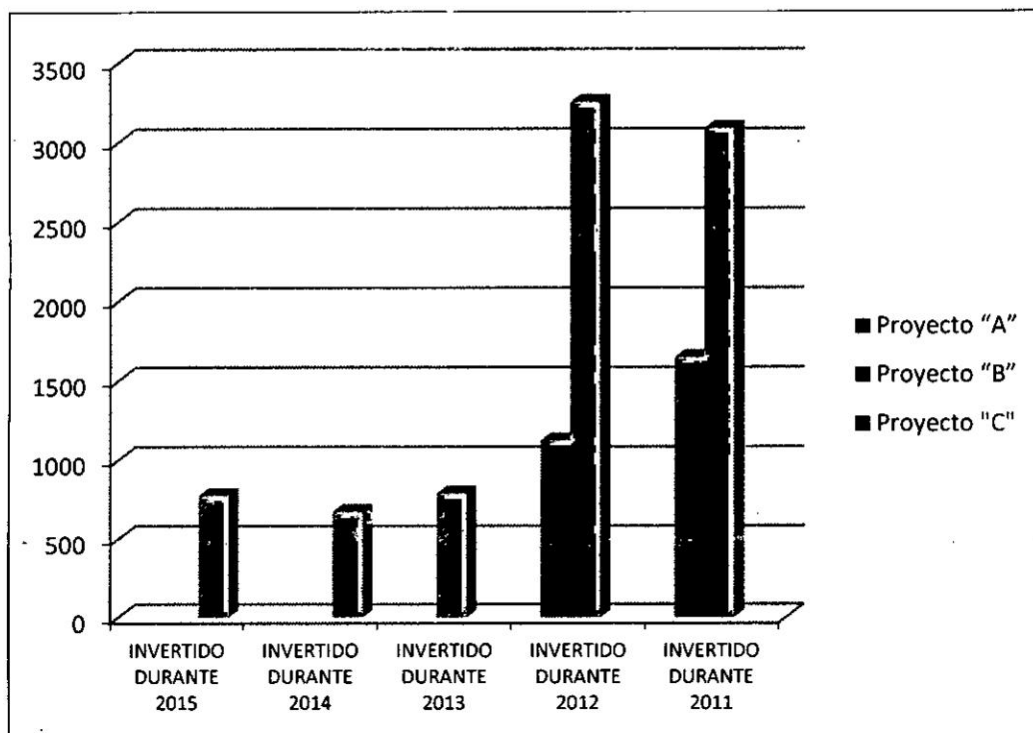


Figura 13. Financiamiento en los proyectos de construcción por venta de bienes futuros

Se determinó que: La empresa invirtió en desarrollar los proyectos de construcción materia de análisis durante el periodo 2011-2015 un total S/.11,353.22 expresado en miles de soles. De ello se puede determinar que la inversión realizada por la empresa proviene del dinero recaudado de las ventas de bienes futuros de cada proyecto evaluado,

Reconocimiento del impuesto a la renta por los ingresos por venta de bienes futuros reconocidos.

Se analizó los Ingresos por Ventas de bienes futuros por cada proyecto durante los periodos 2011- 2015 y se verifico si durante dichos ejercicios se efectuó reconocimiento de ingresos para efectos del Impuesto a la Renta y se determinó lo siguiente:

Tabla 14
Reconocimiento de ingresos año 2015.

Reconocimiento de ingresos		Impuesto a la renta	
Rubro analizado : ventas			
Proyectos de construcción	Ingresos	2015	
Proyecto "A"	0.00	0.00	
Proyecto "B"	0.00	0.00	
Proyecto "C"			

Tabla 15
Reconocimiento de ingresos año 2014.

Reconocimiento de ingresos		Impuesto a la renta	
Rubro analizado: Ventas			
Proyectos de Construcción	Ingresos	2014	
Proyecto "A"	0.00	0.00	
Proyecto "B"	0.00	0.00	
Proyecto "C"			

Tabla 16
Reconocimiento de ingresos año 2013.

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS		IMPUESTO A LA RENTA	
Rubro Analizado : VENTAS			
Proyectos de Construcción	INGRESOS	2013	
Proyecto "A"	0.00	0.00	
Proyecto "B"	2,400.00	720.00	
Proyecto "C"	0.00	0.00	

Tabla 17
Reconocimiento de ingresos año 2012.

Reconocimiento de ingresos		Impuesto a la renta	
Rubro analizado: Ventas			
Proyectos de construcción	Ingresos	2012	
Proyecto "A"	0.00		0.00
Proyecto "B"	0.00		0.00
Proyecto "C"	0.00		0.00

Tabla 18
Reconocimiento de ingresos año 2011.

Reconocimiento de ingresos		Impuesto a la renta	
Rubro analizado: Ventas			
Proyectos de construcción	Ingresos	2011	
Proyecto "A"	0.00		0.00
Proyecto "B"	0.00		0.00
Proyecto "C"	0.00		0.00

Del análisis de los Ingresos reconocidos se determinó que para los años en evaluación la Empresa sólo reconoció Ingresos en el 2013, por el proyecto "B", esto debido a que fue el único que entregó y cumplió con todo lo descrito en la NIC 18, en los otros proyectos la empresa no reconoció ingresos por cuanto aún estaban en ejecución.

Razón por la cual al haberse reconocido ingresos sólo en un proyecto también se reconoció el Impuesto a la Renta solo por dicho proyecto.

En base a la información analizada podemos indicar que lo siguiente:

El Impuesto a la Renta incidió positivamente en los ingresos por venta de bienes futuros en la empresa Total Inmuebles S.A durante los periodos 2011-2015, porque la empresa implemento los contratos de Compra y Venta por Bien Futuro en los tres proyectos en estudio esto debido a que le favorecía la forma como se reconocían los ingresos por Venta de Bienes Futuros para lo cual debían cumplirse dos condiciones que el bien exista y que todos los requisitos señalados en la NIC 18 párrafo 14 se den, mientras esos no ocurra no se reconocían ingresos y por ende tampoco Impuesto a la Renta.

El Diferimiento del Impuesto a la Renta incide positivamente en el incremento de la Liquidez por venta de bienes futuros en la Empresa Total Inmuebles S.A. en los periodos 2011-2015, Porque todos los anticipos que la empresa recibía por Venta de Bienes Futuros eran ingreso líquido, lo que le permitió a la empresa incrementar su Liquidez y al ser anticipos no se consideran para los pagos a cuenta mensuales ni el Impuesto anual de Renta.

El Reconocimiento del Impuesto a la Renta incide positivamente en el Financiamiento por Venta de Bienes Futuros en la Empresa Total Inmuebles S.A. en los periodos 2011-2015, Porque el reconocimiento del Impuesto a la Renta se prolonga en el tiempo en la medida que se efectúe

la entrega del bien terminado y se cumpla todo lo indicado por la NIC 18, lo cual le otorga a la empresa un periodo libre de impuestos, lo cual le permite utilizar ese dinero en autofinanciar el proyecto.

Capítulo VI:

Discusión de resultados

6.1 Contratación de hipótesis con los resultados

Del análisis de los resultados obtenidos podemos indicar que:

El Impuesto a la Renta incide positivamente en los ingresos por venta de bienes futuros en la Empresa Total Inmuebles S.A. en los periodos comprendidos entre 2011-2015 porque durante esos años se recaudaron ingresos por Venta de Bienes Futuros de los proyectos analizados por S/.85,752.34 expresado en miles de soles y durante dichos años sólo se reconoció impuesto a la renta, en el proyecto B en el periodo 2013 en los demás casos dichos desembolsos no calificaban como Ingresos para efectos del Impuesto a la Renta.

El diferimiento del Impuesto a la Renta incide positivamente en el incremento de la liquidez por venta de Bienes Futuros porque al no reconocer Impuesto a la Renta-en todos los periodos evaluados debido a que los proyectos estaban en ejecución y sólo un proyecto por el monto de S/ 720,000 al cumplir para esas fechas lo señalado por la Norma Internacional de Contabilidad N°18 en su párrafo 14, esos montos no reconocidos ayudo a la empresa a que tenga mayor liquidez para poder invertir en los proyectos.

El reconocimiento del Impuesto a la Renta incide positivamente en el financiamiento por venta de bienes futuros porque la utilización de este modelo contractual de bien futuro le ha permitido a la empresa financiar el proyecto de construcción al efectuar ventas antes que el bien exista, además que se ve favorecida con el reconocimiento del Impuesto a la Renta una vez que el bien exista y haya sido entregado cumpliendo con toda la formalidad señalada en la Norma Internacional de Contabilidad N° 18 párrafo 14, lo cual hace que la empresa vaya reconociendo conforme va entregando los bienes lo que le permite hacer una entrega programada y por lo tanto un reconocimiento del impuesto a la renta también programado.

6.2 Contratación de resultados con otros estudios similares

El presente estudio es inédito ya que en la revisión de investigaciones anteriores se ha constatado que no existen estudios que analicen las variables y la problemática planteada, sin embargo, el estudio de Ballesteros (2014). *Análisis de la recaudación del Impuesto a la Renta por sectores económicos 2007-2012*, refleja la importancia del sector construcción para la economía del país, concluyendo que "las cifras recaudadas por el Servicio de Rentas Internas de los sectores que más aportan con sus pagos de tributos permiten el desarrollo económico y social del país; razón por la cual, los impuestos son realmente importantes y aún más su recaudación

eficiente. Para el desarrollo del país, el sistema tributario y su administración son fundamentales ya que representan una de las fuentes de financiamiento más importante. Es por esto que el Gobierno ofrece incentivos y apoyo a estos cuatros sectores que contribuyen significativamente. Además, dentro de estos sectores se encuentran contribuyentes grandes, es decir, grandes empresas que cumplen la ley tributaria del Ecuador”.

Hidalgo, Quimi y Zambrano (2007) en su estudio *Análisis tributario para el sector de la construcción y su efecto en el flujo de efectivo por clase de contribuyente en el Ecuador*, establece el efecto de las distintas obligaciones tributarias en los flujos de efectivo de un contribuyente normal y de un contribuyente especial. Concluyendo que: el negocio de construcción de viviendas tiene en la actualidad un entorno muy favorable y las oportunidades que el mercado presenta hacen que los emprendimientos en este sector tengan altas posibilidades de éxito y de alcanzar rentabilidades muy atractivas.

En Perú, Mendoza (2014) analiza *el impacto en el pago del impuesto a la renta en relación a la aplicación de los métodos recogidos por la ley del impuesto a la renta en empresas del sector construcción para el ejercicio 2013 en Arequipa*. Concluyendo que es probable que la transición del método de diferimiento hacia los

otros métodos (percibido y devengado) afecte significativamente el flujo financiero de las empresas constructoras. El 95% de las empresas constructoras que trabajan bajo el tipo de contrato de obra pública se ven financieramente afectadas con la eliminación del método del diferido. Se considera que al menos el 75% de las empresas constructoras arequipeñas aplica el método del devengado.

CAPÍTULO VII:

CONCLUSIONES

- A. El Impuesto a la Renta incide positivamente sobre los Ingresos por Venta de bienes futuros en el Sector Construcción en la Empresa Total Inmuebles S.A. durante los periodos 2011-2015. Porque durante esos años se recaudaron ingresos por Venta de Bienes Futuros de los proyectos analizados por S/.85,752.34 expresado en miles de soles y durante dichos años sólo se reconoció impuesto a la renta, en el proyecto B en el periodo 2013, en los otros proyectos en evaluación no se reconocieron porque estaban en ejecución.
- B. El diferimiento del Impuesto a la Renta incide positivamente en el incremento de la liquidez por venta de bienes futuros en el Sector Construcción en la Empresa Total Inmuebles SAC durante los periodos 2011-2015, porque la empresa hubiera tenido que reconocer Impuesto a la Renta por S/.25,725.70. expresado en miles de soles, en caso no hubiera utilizado los Contratos Convencionales de Compra y Venta, sin embargo al utilizar los Contratos de Compra y Venta por Bienes Futuros todas las cobranzas que la empresa recibía por Venta de Bienes Futuros eran ingreso líquido, lo que le permitió a la empresa incrementar su liquidez e invertir en los mismos proyectos de construcción al diferir S/. 25,725.70, expresado en miles de soles.

C. El reconocimiento del Impuesto a la Renta influye positivamente en el financiamiento por venta de bienes futuros en el Sector Construcción en la Empresa Total Inmuebles S.A. durante los periodos 2011-2015.

Porque la utilización de este modelo contractual de bien futuro le ha permitido a la empresa el reconocimiento del Impuesto a la Renta una vez que el bien exista y haya sido entregado cumpliendo con toda la formalidad señalada en la Norma Internacional de Contabilidad N° 18 párrafo 14, lo cual hace que la empresa vaya reconociendo conforme va entregando los bienes lo cual le permite hacer una entrega programada y por lo tanto un reconocimiento del impuesto a la renta también programado.

De los tres proyectos evaluados la empresa sólo reconoció impuesto a la renta por el monto de S/.720.00 (expresado en miles de soles) que corresponde al Proyecto B del 2013, en los otros casos no se reconoció al no cumplir lo indicado en el párrafo 14 de la Nic 18.

CAPÍTULO VIII:

RECOMENDACIONES

Frente a los hallazgos de la presente investigación se recomienda lo siguiente:

- A. Efectuar otros estudios similares referidos a El Impuesto a la Renta y los Ingresos por Venta de bienes futuros afín de comparar los resultados obtenidos y poder determinar si los nuevos resultados guardan relación con los resultados obtenidos en la presente investigación.

- B. Evaluar si el diferimiento del Impuesto a la Renta que influye positivamente en el incremento de la liquidez por venta de bienes futuros en la empresa ha contribuido a su desarrollo.

- C. Evaluar si el reconocimiento del Impuesto a la Renta que influye positivamente en el financiamiento por venta de bienes futuros en el Sector Construcción ha contribuido al incremento de nuevos proyectos de Construcción.

CAPÍTULO IX:

REFERENCIALES BIBLIOGRÁFICAS

- Aguirre, J. (2014). *La facultad de fiscalización con la administración tributaria y su relación con la gestión del impuesto general a las ventas en las empresas constructoras de Lima Metropolitana*. (Tesis de grado). Universidad San Martín de Porres.
- Albornoz, S. (2011). *Impacto de las rebajas por inversión sobre la carga tributaria en materia de impuesto sobre la renta en el sector construcción*. (Tesis de grado). Mérida, Universidad de los Andes.
- Alva, M. (2012). *El impuesto a la renta y las teorías que determinan su afectación*. Recuperado de <http://blog.pucp.edu.pe/blog/blogdemarioalva/2012/03/01/el-impuesto-a-la-renta-y-las-teorias-que-determinan-su-afectacion/>
- Alva, M. (2016).
- Arancibia, M. (2006). Tratamiento Tributario aplicable a la compraventa de bienes futuros. Informe Tributario. *Actualidad Empresarial* (104).
- Ballesteros, M. (2014). *Análisis de la recaudación del Impuesto a la Renta por sectores económicos 2007-2012*. (Tesis de Maestría). Universidad de Guayaquil. Guayaquil, Ecuador.
- Bravo, J. (2002). La renta como materia imponible en el caso de actividades empresariales y su relación con la contabilidad. Tema II: Implicancia de las NICs en la aplicación del Impuesto a la Renta. *VII Jornadas Nacionales de Tributación*. Páginas 63 y 64. Recuperado de http://www.ifaperu.org/publicaciones/8_03_CT28_JABC.pdf
- Castro, S. y Quiroz, F. (2013). *Las causas que motivan la evasión tributaria en la empresa constructora Los Cipreses S.A.C. en la ciudad de Trujillo en el período 2012*. (Tesis de grado). Trujillo, Universidad Privada Antenor Orrego.
- CAPECO (2013). *La economía peruana y el sector construcción en el año 2013*. Instituto de la Construcción y el Desarrollo.
- Código Civil del Perú. Libro VII - Fuentes de las obligaciones.

- Fernández, J. (1997). *El concepto de renta en el Perú. Ámbito de aplicación del Impuesto a la Renta en el Perú*. VIII Jornadas Nacionales de Derecho Tributario. Recuperado de http://www.ipdt.org/editor/docs/07_VIIIJorIPDT_JFC.pdf
- Hernández, R., Fernández, C. y Baptista, P. (2010). *Metodología de la investigación*. (5ª ed.). México: Mc Graw Hill Educación.
- Hidalgo, D., Quimi, A. y Zambrano, Y. (2007). *Análisis tributario para el sector de la construcción y su efecto en el flujo de efectivo por clase de contribuyente en el Ecuador*. Escuela Superior Politécnica del Litoral. Guayaquil, Ecuador.
- Hidalgo, R. (2015). Tratamiento tributario de la cesión de contratos de compraventa de inmuebles futuros por parte de personas naturales. *Ius et Veritas*.
- Informe N° 082-2006-Sunat/2B0000
- Ley del Impuesto a la Renta. Decreto Supremo N° 179-2004-EF. Publicado el 08 de diciembre de 2004. Actualizado al 15.03.2007. Recuperado de <http://www.sunat.gob.pe/legislacion/renta/>
- Martínez, E. (1997). Edificios por construir: ¿Compraventa de bien futuro o contrato de obra? En: *Ensayos de Derecho Civil*. Lima: San Marcos.
- Mendoza, R. (2014). *El impacto en el pago del impuesto a la renta en relación a la aplicación de los métodos recogidos por la ley del impuesto a la renta en empresas del sector construcción para el ejercicio 2013 en Arequipa*.
- Pantigoso, F. (2016). El régimen tributario en los contratos de construcción. Universidad del Pacífico. *Boletín Alerta Informativa* 2035.
- Pérez, J. (2006). *Impuestos derechos y honorarios de la compraventa de un bien inmueble en el Estado de Colima*. (Tesis de Maestría). Universidad de Colima.
- Price Wáter House Coopers (3 de marzo de 2011). Crecimiento del sector construcción superará el PIB mundial en diez años. *América Economía*. Barcelona. Recuperado de <http://www.milenio.com/cdb/doc/noticias2011/3caab1c4736e2260b6f80d90cf289b47>.
- Promperu (2015). *Tendencias de mercado para el sector construcción en países de Latinoamérica*. Servicios al exportador.

- Rivera, F. y otros. En: Estudios de Derecho Privado. Tomo II. Madrid, 1965; p. 123.
- Rodríguez, C. (2015). *Incidencia de la aplicación del sistema de deducciones en la liquidez de la Empresa PKS Proyectos, Construcciones e Inversiones SAC en el año 2014*. (Tesis de grado). Trujillo, Universidad Nacional de Trujillo.
- Romero, A. (2013). *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 S.A.C. – 2012*. (Tesis de grado). Universidad Nacional de Trujillo.
- Sánchez, (2014). *Impacto fiscal tributario y sus efectos en la rentabilidad y liquidez para la empresa constructora ABC, Lambayeque*. (Tesis de Grado). Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo.
- Sánchez, H. y Reyes, C. (2006). *Metodología de la Investigación*. Lima: San Marcos.
- Silva, J. (2014). *Análisis de la modificación de la Ley del Impuesto a la Renta Decreto Legislativo N° 1120 sobre los pagos a cuenta para conocer sus efectos tributarios, financieros y contables en los principales contribuyentes de la ciudad de Chiclayo*. (Tesis de grado). Chiclayo, Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo.
- Torres, M. (2002). *Estudios sobre el Contrato de Compraventa. La Compraventa de Bien Futuro*. Lima: Grijley.
- Vásquez, C. (2009). *Los gastos deducibles y el principio de causalidad en la determinación de las rentas netas empresariales-caso peruano*. (Tesis de Maestría). Universidad Nacional Mayor de San Marcos.
- Villegas, L. (2005). *Metodología de la investigación pedagógica*. (3ª ed.). Lima: San Marcos.

ANEXO

Anexo 1. Matriz de Consistencia

Problema	Objetivos	Hipótesis	Variables	Indicadores	Diseño	Técnicas e instrumentos
Problema general ¿En qué medida el impuesto a la Renta incide en los Ingresos por Venta de bienes futuros en la Empresa Total Inmuebles S.A. en los periodos 2011-2015?	Objetivo general Determinar si el Impuesto a la Renta incide en los Ingresos por Venta de bienes futuros en la Empresa Total Inmuebles S.A. en los periodos 2011-2015?	Hipótesis general HG: El Impuesto a la Renta incide positivamente en los ingresos por venta de bienes futuros en la Empresa Total Inmuebles S.A. en el periodo 2011-2015.	Variable Independiente (x) Impuesto a la Renta	X1. Diferimiento del Impuesto a la Renta por Ingresos por Venta de bienes futuros.	Descriptivo Transversal Correlacional	Observación Análisis documental
Problemas específicos ¿Cómo el diferimiento del Impuesto a la Renta incide en el incremento de la liquidez por venta de bienes futuros en la Empresa Total Inmuebles S.A. en los periodos 2011-2015?	Objetivos específicos Determinar cómo el diferimiento del Impuesto a la Renta incide en el incremento de la liquidez por venta de bienes futuros en la Empresa Total Inmuebles S.A. en el periodo 2011-2015?	Hipótesis específicas HE1: El diferimiento del Impuesto a la Renta incide positivamente en el incremento de la liquidez por venta de bienes futuros en la Empresa Total Inmuebles S.A. en el periodo 2011-2015.		X2. Reconocimiento del impuesto a la Renta por los ingresos por venta de bienes futuros reconocidos.		
¿Cómo el reconocimiento del Impuesto a la Renta incide en el financiamiento por venta de bienes futuros en la Empresa Total Inmuebles S.A. en los periodos 2011-2015?	Determinar cómo el reconocimiento del Impuesto a la Renta incide en el financiamiento por venta de bienes futuros en la Empresa Total Inmuebles S.A. en los periodos 2011-2015?	HE2: El reconocimiento del Impuesto a la Renta incide positivamente en el financiamiento por venta de bienes futuros en la Empresa Total Inmuebles S.A. en el periodo 2011-2015.	Variable dependiente (Y) Ingresos por Venta de Bienes Futuros.	Y1. Incremento de la liquidez por venta de bienes futuros. Y2. Financiamiento en los Proyectos de Construcción por venta de bienes futuros		