

12
22j



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE CONTADURIA Y ADMINISTRACION

**ASPECTOS CONTABLES DE LA INDUSTRIA DE LA
CONSTRUCCION EN RELACION CON SU REGIMEN
FISCAL Y LA DETERMINACION DE LA P.T.U.**

**SEMINARIO DE INVESTIGACION CONTABLE
QUE EN OPCION AL GRADO DE :
LICENCIADO EN CONTADURIA**

P R E S E N T A :

Gustavo Alfonso Cruz Sánchez

Asesor: C. P. Sebastián Hinojosa Covarrubias

FALLA DE ORIGEN

MEXICO, D. F.

1991.



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

I N D I C E.

PAGINA

INTRODUCCION..... 1

CAPITULO I. G E N E R A L I D A D E S

1.- ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA CONSTRUCCION EN MEXICO..... 2

2.- CONCEPTO DE CONSTRUCCION..... 3

3.- ASPECTOS GENERALES..... 3

A).- Edificación..... 4

B).- Construcción Pesada..... 4

C).- Construcción Industrial..... 5

D).- Instalaciones..... 5

E).- Estudios y Proyectos..... 5

4.- REQUISITOS PARA HACER OBRA..... 7

5.- REQUISITOS PARA CONTRATAR OBRA PUBLICA..... 8

CAPITULO II. O R G A N I Z A C I O N A D M I N I S T R A T I V A

1.- CONCEPTO..... 9

2.- ORGANIZACION DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS.....	9
A).- Organigrama.....	10
B).- Descripción de las Funciones.....	11
3.- DEPARTAMENTOS QUE FORMAN UNA EMPRESA CONSTRUCTORA Y SUS FUNCIONES.....	13

CAPITULO III. ORGANIZACION CONTABLE

1.- CATALOGO DE CUENTAS.....	16
A).- Guía Contabilizadora de Cuentas Especiales...	23
2.- LIBROS Y REGISTROS.....	27
3.- DOCUMENTACION.....	29
4.- ESTADOS FINANCIEROS.....	30

CAPITULO IV. LOS CONTRATOS

1.- CLASIFICACION DE LOS CONTRATOS.....	35
2.- TIPOS DE CONTRATOS.....	36
3.- CONTRATO DE OBRA PUBLICA Y PRIVADA.....	37
4.- MODELO DE CONTRATO DE OBRA.....	38

CAPITULO V. REGIMEN FISCAL DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS

1.- ANTECEDENTES DEL REGIMEN ESPECIAL DE TRIBUTACION....	46
2.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA.....	47
A).- Conceptos Especificos.....	47
B).- Ingresos.....	53
C).- Deduciones.....	54
D).- Pagos Provisionales del Impuesto Sobre la Renta....	57
3.- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.....	61
4.- IMPUESTO AL ACTIVO.....	63
A).- Generalidades.....	63
B).- Determinación del Impuesto al Activo.....	64
C).- Base del Valor del Activo en el Ejercicio.....	66
5.- INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL.....	69

CAPITULO VI. PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES

A).- Concepto.....	72
B).- Aspectos Generales.....	73
C).- Determinación de la P.T.U.....	76
CONCLUSIONES.....	79
BIBLIOGRAFIA.....	80

INTRODUCCION

I N T R O D U C C I O N .

La Industria de la construcción es una de las industrias más fuertes de la economía nacional, es al apoyo para que el gobierno federal, construya la infraestructura que necesita la sociedad, incrementa la producción de los materiales que utiliza, ofreciendo trabajo fijo y temporal a un gran número de profesionistas, técnicos, y obreros que emplea en la obras.

A continuación expondre en forma breve el desarrollo del presente trabajo :

Capítulo Primero.- Los antecedentes de la construcción en México, así como los requisitos para contratar una obra pública o privada.

Capítulo Segundo.- La formulación de un organigrama de organización y los departamentos que integran una compañía constructora.

Capítulo Tercero.- la organización contable basada en el catálogo de cuentas, los libros, registros y estados financieros que lleva.

Capítulo Cuarto.- Los diferentes tipos de contratos que se pueden presentar en una obra.

Capítulo Quinto.- Me referire al aspecto fiscal y de previsión social, señalando las obligaciones hacendarias a que están sujetas las empresas constructoras.

finalmente me referire al tratamiento de la participación de los trabajadores en las utilidades de la empresa.

CAPITULO I
GENERALIDADES

CAPITULO I. GENERALIDADES DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION.

1.- ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA CONSTRUCCION EN MEXICO.

Construir es una forma de manifestación de la cultura, las construcciones son testimonio de la manera en que los hombres han pensado, vivido y han actuado sobre la naturaleza en la búsqueda del bienestar común.

A lo largo de la historia de México, la actividad constructora de sus habitantes, se ha manifestado en diversas formas y estilos que dependen de la etapa de desarrollo por las que atraviesa el país.

Tehotihuacán, Tula, Monte Albán, Chichén-Itza, Tenochtitlán, etc. son muestras de las formas constructivas de las culturas prehispánicas que aún en la actualidad continúan asombrando por su naturaleza y perfección.

con la llegada de los españoles a tierras americanas y la conquista del nuevo continente, se desarrolla otra forma de vida, es decir surge una cultura nueva que construye de manera distinta.

Los enfrentamientos internos entre distintos intereses, impiden que el país encuentre la estabilidad necesaria para la construcción de obras de beneficio social.

Las principales obras de infraestructura durante el siglo XIX fueron, la construcción del ferrocarril y la comunicación telegráfica.

Cuando Juárez asume la presidencia, en su programa de gobierno incluía la construcción de múltiples obras de infraestructura, pero no se pueden realizar por los conflictos del gobierno con el clero que daría como resultado la Guerra de Reforma.

Todas la obras de infraestructura realizadas en el México porfirista, más que un beneficio social para el país, son para el desarrollo de las empresas extranjeras que operaban en México y así, se depende del exterior en lo tecnológico y en la obtención de capital para la inversión.

En la constitución de 1917, se establecen las bases que van a permitir el desarrollo del país, corresponde a los primeros gobiernos postrevolucionarios estabilizar el país y crear el estado Mexicano de acuerdo a los lineamientos establecidos en el congreso constituyente.

La década de los 20's. favorece el desarrollo de la industria de la construcción, pues México destruido por los 10 años de revolución, inicia a grandes pasos. su reconstrucción.

En el lapso de los años 30's, a los 50's, se crean las empresas mexicanas más importantes y especialmente, las dedicadas a la construcción, se dan los primeros intentos para organizar al gremio de los constructores.

La primera organización de los constructores fue la asociación Mexicana de contratistas en 1945, y el 27 de Marzo de 1953 se funda la Camara Nacional de la Industria de la Construcción (C.N.I.C.) con 130 empresas constructoras.

En 1991. la Camara de la Industria de la Construcción cuenta con 16000 socios aproximadamente.

2.- CONCEPTO DE CONSTRUCCION.

Es la producción de bienes inmuebles y de sus instalaciones permanentes realizadas por la conjunción de una serie de factores economicos, y del conjunto de operaciones fisico-intelectuales, ejecutadas de una manera regular y constante.

3.- ASPECTOS GENERALES.

Concepto de empresa constructora :

Es la entidad que posee capacidad jurídica, administrativa, técnica y financiera para planear, promover, proyectar, contratar y ejecutar obras de construcción.

Actualmente las constructoras se clasifican por lo regular en cinco ramas que son :

A).- Edificación.

CONSTRUCCION Vivienda Unifamiliar.
RESIDENCIAL. Vivienda multifamiliar.

Trabajo Manufactureras : Talleres, Industria ligera.
Oficinas : Públicas, Consultoría, etc.
Comercio : Centros Comerciales, Bancos.
Servicios : Bancarios, Limpieza, Correo, etc.

CONSTRUCCION
NO Circulación Transportes, Vialidad, etc.

RESIDENCIAL Religión : Templos, Conventos.
Cultura : Museos, Bibliotecas.
Educación : Escuelas, Universidades.
Recreación Salud : Clínicas, Hospitales.
Diversión : Teatros, Cines.
Deporte : Clubes, Áreas verdes.
Turismo : Hoteles, Terminales aéreas y terrestres.

b).- Construcción Pesada.

HIDRAULICAS Presas de todo tipo.
Canales y superficies de riego.
Pozos.
Túneles.
Obras de Protección.
O
Conducción.
AGRICOLAS. Tanques de almacenamiento.

TRATAMIENTO DE Plantas de tratamiento.
AGUA Y SANEAMIENTO Obras de saneamiento.

MARITIMAS
Y
FLUVIALES

Rompe olas y escolladeras.
Muelles y atracaderos.
Protección de costas.
Astilleros.
Obras fluviales.

TERRESTRES.

Caminos.
Puentes.
Viaductos.
Aeropistas.
Ferrocarriles.

C).- Construcción Industrial.

ENERGIA ELECTRICA

Producción y regulación.
Conducción y distribución.

TELECOMUNICACIONES

Distribución.
Comutación.
Transmisión.

INSTALACIONES
INDUSTRIALES

Manufactura.
Procesos.

PETROQUIMICA

Extracción.
Refinación.
Conducción.

D).- Instalaciones.

Hidráulicas y Sanitarias.
Eléctricas.
Gas.
Aire acondicionado y Refrigeración.
Sistemas contra incendio.
Electro-mecánicas.

E).- Estudios y Proyectos.

Planeación
y
Desarrollo. Mercado.
Vialidad.
Evaluación.

ESTUDIOS

Tecnológicos. Topografía.
Suelos.
Geología.
Oceanografía.
Meteoreología.
Radiografía.
Aerofotografía.

Ingeniería. Vías terrestres.
Obras Hidráulicas.
Industrial.
Diseño de estructuras.
Instalaciones.

PROYECTOS

Arquitectura. Diseño.
Urbanismo.

4.- REQUISITOS PARA HACER OBRA.

En primer término todas las constructoras necesitan contar con capacidad técnica, y financiera, para poder llevar a cabo la obra a realizar.

En segundo lugar se necesita reunir los requisitos siguientes :

A).- Para Obra Particular.

1.- Tramitar la licencia de construcción en la delegación política en caso del Distrito Federal y tratándose de obras en el estado se hará en el municipio que le corresponda a la ubicación de la obra.

Licencia de construcción.- Es el documento expedido por las autoridades competentes, por el cual se autoriza a construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación.

Las autoridades competentes deberán dar resolución en un plazo no mayor de 30 días hábiles contados a partir de la fecha en la que reciba la solicitud.

La vigencia de la licencia de construcción que expida el departamento estará en relación con la naturaleza y magnitud de la obra a ejecutar.

2.- Registrar la obra ante el Instituto Mexicano del Seguro Social para el pago de las cuotas correspondientes.

3.- Emplear trabajadores que estén afiliados a un sindicato.

4.- Tener un Director responsable de obra que es la persona física o moral cuya actividad esté total o particularmente relacionada con el proyecto y construcción de obra, y quien se hace responsable de que este llegue a buen término.

5.- Obtener permiso o concesión para la ocupación, uso o aprovechamiento de la vía pública.

6.- Planos y proyectos legalmente autorizados.

7.- Constancia de alineamiento.

El alineamiento oficial es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública, determinada en los planos y proyectos.

B).- Requisitos para Contratar Obra Pública.

1.- Estar registrado en el padrón de contratistas nacionales de la Secretaría de Programación y Presupuesto.

2.- Estar inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes. en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

3.- Tener registro en el Instituto Mexicano del Seguro Social (régimen ordinario y en su caso en el eventual).

4.- Contar con registro en el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda.

5.- Entrega de Acta Constitutiva de la compañía con la última modificación en el capital.

6.- Contar con el capital mínimo solicitado para llevar a cabo la obra.

7.- Estar inscrito en la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción.

9.- Contar con o las especialidades que se requieran para llevar a cabo la obra.

10.- contar con personal técnico y la maquinaria adecuada para la obra.

C A P I T U L O I I

O R G A N I Z A C I O N A D M I N I S T R A T I V A

CAPITULO II. ORGANIZACION ADMINISTRATIVA.

Concepto.- se puede definir a la administración como una ciencia social compuesta de principios, técnicas y prácticas y cuya aplicación a conjuntos humanos permite establecer sistemas racionales de esfuerzo cooperativo, através de los cuales se pueden alcanzar propósitos comunes que individualmente no es factible de lograr.

El objeto de la Administración es la función del individuo en un organismo social, es la delegación de responsabilidades y mando, con un fin determinado.

La finalidad de la Administración es coordinar al elemento humano con los recursos materiales para lograr la realización del fin buscado, con el menor esfuerzo y el máximo rendimiento.

2.- ORGANIZACION DE LAS EHPRESAS CONSTRUCTORAS.

Como cualquier empresa, la organización que se adopte es muy variable, ya que depende de las características de cada una, su tamaño y las operaciones que realice.

El siguiente organigrama esta diseñado para una constructora mediana, que permite dar una idea de las jerarquías, funciones y obligaciones que deben existir en una constructora.

A).- Jerarquías.- Fija la autoridad y responsabilidad correspondientes a cada nivel.

B).- Funciones.- Determina como deben dividirse las actividades especializadas, necesarias para lograr el fin general.

C).- Obligaciones.- Las tienen en concreto cada unidad de trabajo susceptibles de ser desempeñada por una persona.

El objetivo principal es separar las funciones operativas, que son dirigidas por el administrador único, todos los puestos señalados permiten determinar las obligaciones y funciones de cada puesto para evitar duplicidad de actividades.

O R G A N I G R A M A .

CONSTRUCTORA X, S.A. DE C.V.

A S A M B L E A G E N E R A L .

D E

A C C I O N I S T A S .

COMISARIO

C O N S E J O D E

ASESOR
LEGAL

A D M I N I S T R A C I O N .

AUDITOR
EXTERNO

GERENTE
OPERATIVO

AUDITORIA
INTERNA

GERENTE
ADMON.

RESIDENTE OBRA

CONTABILIDAD

FINANZAS

SERVICIOS
CAJA
GRALS.

SOBRESTANTE

IMPUESTOS

CONTABILIDAD
OBRAS

PERSONAL

PERSONAL

SERVICIOS
GENERALES.

DESCRIPCION DE FUNCIONES.

Las funciones se refieren a las actividades particulares de cada miembro del personal.

Asamblea General de Accionistas.

Es el órgano supremo de la sociedad, podrá acordar y ratificar todos los actos y operaciones de ésta y sus resoluciones serán cumplidas por él administrador único o por el consejo de administración.

Consejo de Administración.

Es el órgano encargado de la administración de la sociedad, que actuará de acuerdo a los estatutos de la misma, a su vez tiene las más altas facultades (despues de Asamblea de Accionistas) dentro de la sociedad, podrá delegarlas en uno o mas gerentes dentro de la empresa, segun lo estime necesario para el buen funcionamiento de la misma.

Comisario.

Es la persona designada por la Asamblea General de Accionistas, para el debido cumplimiento de sus funciones.

Dentro de las funciones del comisario mencionare las siguientes :

- A).- Vigilancia de la Sociedad.
- B).- Exigir a los administradores estados financieros mensuales y anuales.
- C).- Inspección de los principales libros de la sociedad.
- D).- Interviene en la revisión del balance anual.
- E).- Convocar a asamblea de accionistas cuando lo considere necesario.

F).- En general vigilar ilimitadamente en cualquier tiempo las operaciones de la sociedad.

Asesor Legal.

Objetivos :

A).- Organizar el departamento legal de la compañía que se encargara de :

- 1.- La celebración y revisión de toda clase de contratos.
- 2.- Resolver los problemas de carácter legal que se presentan.

Función Básica :

Vigilar la buena marcha de la organización desde el punto de vista legal.

Auditor Externo.

Es la persona encargada de llevar a cabo las funciones de Auditor Externo, debe ser un contador público independiente o firma de contadores públicos.

La función principal es de averiguar la exactitud, integridad y autenticidad de los estados financieros, expedientes y demas documentos.

Gerencia Administrativa.

La administración por medio de manuales comunica las decisiones concernientes a organización, políticas y procedimientos.

En la actualidad se posee interés en el uso de manuales para comunicar la información relativa a " cambios ", se diseñan los manuales con vista a su legibilidad, sencillez y flexibilidad.

El gerente administrativo deberá reportar al administrador único o consejo de administración las funciones de registro de operaciones, cobros, pagos, cotizaciones, mantenimiento, vigilancia e inventarios, por lo que, cuando menos, deberá contar con los departamentos de contabilidad y servicios generales.

3.- DEPARTAMENTOS QUE FORMAN UNA EMPRESA CONSTRUCTORA.

Contabilidad.

Este departamento tendrá bajo su responsabilidad :

- A).- Registro de las operaciones.
- B).- Cobranza.
- C).- Pagos.
- D).- Supervisión pago de nómina.
- E).- Cumplir con las obligaciones fiscales vigentes.

Impuestos

Este departamento tiene como funciones principales :

Calcular, controlar y enterar el pago de los impuestos tales como

- A).- Calcular el 1 % remuneraciones y 2 % nóminas, pagadas durante el mes anterior y enterarlo en la oficina o banco correspondiente.
- B).- Calcular el 5 % de cuotas de aportación al INFONAVIT.
- C).- Pagar las cuotas al I.M.S.S.

D).- Impuesto al Valor Agregado.

E).- Impuesto Sobre la Renta.

Contabilidad en Obras.

Este departamento se encarga de :

registrar las operaciones que se realicen en la obra, tales como compras menores, cálculo, pagos y registros de las listas de raya, así como del control de entradas y salidas de almacén y la elaboración de reportes.

Personal.

Este departamento tendrá bajo su responsabilidad la contratación del personal.

Entre otras funciones están la de asesorar en problemas de relación laboral, seleccionar y contratar personal, elaborar planes de adiestramiento, administración de salarios, incentivos, promociones y seguridad en el trabajo.

Gerencia Operativa.

Tienen bajo su control a los ingenieros residentes, que a su vez se auxilian, de un sobrestante que controla al personal y los servicios generales de la obra.

Gerencia Finanzas.

Este departamento tiene como objetivos la planeación, organización, supervisión y coordinación de todas las actividades relativas al control financiero y de costos.

Descripción de Funciones :

A).- La instalación y supervisión de los principios y métodos que rijan los controles de contabilidad en toda la compañía.

B).- Disponer de la protección adecuada contra la pérdida de dinero y propiedades.

C).- La preparación de presupuestos anuales y mensuales que cubran todas las actividades de la compañía.

D).- Emitir los comentarios explicaciones y justificaciones sobre los gastos totales erogados.

E).- Revisar y aprobar los estados financieros.

F).- Supervisar la manera como se cumplen las funciones del departamento de contabilidad.

Auditoría Interna.

Verifica la exactitud de los registros de la empresa y determina, si los mismos son veraces y representativos de la situación que intenta mostrar sin embargo, el propósito de la auditoría interna es proveer un medio de control interno y busca determinar la actitud de otros controles, consecuentemente, es considerada como un control maestro sobre todas las otras formas de control.

CAPITULO III

ORGANIZACION CONTABLE

CAPITULO III. ORGANIZACION CONTABLE DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS

Concepto.- Es la determinación, coordinación y control de los elementos necesarios para el registro de los hechos u operaciones de la economías privadas, empresas y entidades administradoras, con la finalidad de establecer su método de investigación (Profr. Maximino Anzures, Contabilidad General.)

Los Principios sobre los que se basa la organización contable son

- A).- División del trabajo, con designación definida de funciones del personal.
- B).- Simplificación de la operaciones y toda clase de medios para su ejecución.
- C).- Establecimiento de estandares en las diferentes operaciones
- D).- Coordinación de las diferentes operaciones.
- E).- Control como resultado final.

1.- CATALOGO DE CUENTAS.

El Catálogo de cuentas debe estar estructurado de acuerdo a las características de las operaciones que realiza una empresa constructora para procesar la información correspondiente (con computadoras, máquinas de registro mecánico o en forma manual) y generar los estados financieros de las operaciones que se realicen.

El conocerlo y aplicarlo es importante para todas las empresas que registren las operaciones contables, para la estandarización de criterios, así como el uso correcto del Catálogo de Cuentas. se consigna através de la guía contabilizadora.

C O N S T R U C T O R A " X " S . A . D E C . V .

C A T A L O G O D E C U E N T A S .

1.- A C T I V O .

10.- C I R C U L A N T E .

101.- FONDOS FIJOS DE CAJA.

102.- BANCOS.

103.- INVERSION EN VALORES.

104.- ESTIMACIONES POR COBRAR.

105.- FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS.

106.- DEUDORES DIVERSOS.

107.- DOCUMENTOS POR COBRAR.

108.- INVENTARIOS.

109.- I.V.A. ACREDITABLE.

110.- ANTICIPOS DE I.S.R.

111.- DEPOSITOS EN GARANTIA.

112.- GASTOS A COMPROBAR.

115.- PRESTAMO A SOCIOS.

116.- ACCIONISTAS.

12.- F I J O .

120.- TERRENO.

121.- CONSTRUCCIONES.

122.- MAQUINARIA Y EQUIPO.

123.- HERRAMIENTAS.

124.- EQUIPO DE TRANSPORTE.

125.- EQUIPO DE COMUNICACION.

126.- MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA.

127.- EQUIPO DE COMPUTO.

13.- D I F E R I D O .

130.- GASTOS DE INSTALACION.

131.- GASTOS DE ORGANIZACION.

2.- P A S I V O .

20.- P A S I V O A C O R T O P L A Z O .

202.- IMPUESTOS Y CUOTAS POR PAGAR.

01.- Imss.

02.- Ispt.

03.- 1 % Sobre remuneraciones.

04.- Infonavit.

05.- 10 % Retenciones.

06.- 2 % I.a.e.

07.- Isr.

08.- 2 % Nóminas.

09.- Otros.

- 202.- PROVEEDORES.
- 203.- I.V.A. POR PAGAR.
- 204.- ANTICIPO DE CLIENTES.
- 205.- ACREEDORES DIVERSOS.
- 206.- P.T.U. POR PAGAR.
- 207.- DOCUMENTOS POR PAGAR.

30.- C A P I T A L C O N T A B L E .

- 301.- CAPITAL SOCIAL FIJO.
- 302.- CAPITAL SOCIAL VARIABLE.
- 303.- RESERVA LEGAL.
- 304.- ENTREGAS FUTURAS DE AUMENTO DE CAPITAL.
- 305.- UTILIDADES DE EJERCICIOS ANTERIORES.
- 306.- UTILIDAD DEL EJERCICIO.

40.- C U E N T A S D E R E S U L T A D O S A C R E E D O R A S .

- 401.- INGRESOS POR OBRA.
- 402.- INGRESOS POR COBRAR.
- 403.- UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVO FIJO.
- 404.- PRODUCTOS FINANCIEROS.
- 405.- OTROS INGRESOS.

50.- CUENTAS DE RESULTADOS DEUDORAS.

501.- COSTO DE OBRA.

- 01.01.- Materiales.
- 01.02.- Mano de obra.
- 01.03.- Tiempo extra.
- 01.04.- Destajistas
- 01.05.- Vacaciones, compensaciones y aguinaldo
- 01.06.- Viáticos.
- 01.07.- Seguro social.
- 01.08.- Infonavit.
- 01.09.- 1 % s/remuneraciones.
- 01.10.- Impuestos locales.
- 01.11.- Honorarios.
- 01.12.- Mantenimiento de maquinaria.
- 01.13.- Renta de maquinaria.
- 01.14.- Combustible y lubricantes.
- 01.15.- Fletes.
- 01.16.- Fianzas.
- 01.17.- C.n.i.c.
- 01.18.- Inspección y vigilancia.
- 01.19.- Obras y servicios de beneficio social.
- 01.20.- Dep. acum. de maquinaria y equipo.
- 01.21.- ' ' ' equipo de transporte.
- 01.22.- ' ' ' herramientas.
- 01.23.- ' ' ' equipo de comunicación.
- 01.24.- Diversos.
- 01.25.- No deducibles.

502.- GASTOS DE OPERACION GENERALES.

- 01.- Sueldos y salarios.
- 02.- Tiempo extra.
- 03.- Compensaciones, gratificaciones y aguinaldo
- 04.- seguro social.
- 05.- Infonavit.
- 06.- l & s/remuneraciones.
- 07.- Impuestos locales.
- 08.- Honorarios.
- 09.- Rentas.
- 10.- Combustible y lubricantes.
- 11.- Papelería.
- 12.- Teléfono.
- 13.- Correo y telégrafo.
- 14.- Gastos de viaje.
- 15.- Viáticos.
- 16.- Juntas de trabajo.
- 17.- Luz y fuerza.
- 18.- Pasajes.
- 19.- Cuotas y suscripciones.
- 20.- Refacciones.
- 21.- Mantenimiento de oficina.
- 22.- Mantenimiento de equipo de transporte.
- 23.- Mantenimiento de equipo de comunicacion.
- 24.- Publicidad.
- 25.- Aseo y limpieza.
- 26.- Equipo. deportivo y uniformes.
- 27.- Donativos.
- 28.- Derechos.
- 29.- Mensajería.
- 30.- Depreciacion acumulada de mobiliario y equi. ofic.
- 31.- ' ' ' equipo de computo.
- 32.- Amortización acumulada de gastos de instalación.
- 33.- ' ' ' organización.
- 34.- Estimación para cuentas incobrables.
- 35.- Diversos.
- 36.- No deducibles.

503.- PERDIDA EN VENTA DE ACTIVO FIJO.

504.- GASTOS FINANCIEROS.

505.- OTROS GASTOS.

506.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

507.- P.T.U.

6.- C U E N T A S C O M P L E M E N T A R I A S D E
A C T I V O .

601.- RESERVA PARA CUENTAS INCOBRABLES.

602.- DEPRECIACION ACUMULADA DE EDIFICIOS.

603.- DEPRECIACION ACUMULADA DE MAQUINARIA Y EQUIPO.

604.- DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO DE TRANSPORTE.

605.- DEPRECIACION ACUMULADA MOBILIARIO Y EQUIPO OFICINA.

606.- DEPRECIACION ACUMULADA DE EQUIPO DE COMPUTO.

607.- AMORTIZACION ACUMULADA DE GASTOS DE ORGANIZACION.

608.- AMORTIZACION ACUMULADA DE GASTOS DE INSTALACION.

7.- C U E N T A S D E O R D E N .

701.- CONTRATOS ASIGNADOS (DEBE)

702.- ASIGNACION CONTRATOS (HABER)

GUIA CONTABILIZADORA DE LAS CUENTAS ESPECIALES.

A).- FONDOS FIJOS DE CAJA

SE CARGA POR :

- 1).- Importe para integrar los fondos fijos.
- 2).- Incremento a los fondos fijos.

SE ABONA POR :

- 1).- Disminución de los fondos fijos.
- 2).- Cancelación de los fondos fijos.

El saldo será deudor y representa las dotaciones de carácter permanente en poder de las personas responsables.

B).- BANCOS.

SE CARGA POR :

- 1.- Los depósitos diarios de efectivo y de los documentos de cobro inmediato, recibidos el día anterior.
- 2.- Notas de crédito de los bancos por concepto de :
 - a).- Cobros efectuados por su conducto.
 - b).- Descuento de documentos, etc.
- 3.- Transferencias de fondos de un banco a otro.

SE ABONA POR :

- 1).- Importe de los cheques expedidos.

- 2).- Importe de las notas de cargo de los bancos por concepto de
- a).- Descuentos.
 - b).- Cartas de crédito liquidadas.
 - c).- Comisiones, falsos cobros y cobranzas.
 - d).- Devolución de cheques depositados y/o documentos descontados no cobrados.
- 3).- Tránsito de fondos a otro banco o cuenta.

El saldo será siempre deudor y representará el importe de los fondos en cuentas bancarias de cheques.

C).- ESTIMACIONES POR COBRAR.

SE CARGA POR :

- 1.- Valor nominal de las estimaciones presentadas para su cobro (incluyendo el i.v.a.)

SE ABONA POR :

- 1.- El cobro de las estimaciones.

D).- ANTICIPO DE OBRAS :

SE CARGA POR :

Las amortizaciones de los mismos, que se descuentan en las estimaciones.

SE ABONA POR :

Los importes recibidos por este concepto al inicio de la obra.

El saldo será siempre acreedor y representa el importe de los anticipos no amortizados.

E).- INGRESOS POR OBRA :

SE CARGA POR :

El traspaso a Pérdidas y Ganancias.

SE ABONA POR :

El importe efectivamente cobrado, en el caso de obra pública y por los ingresos facturados, en el caso de obra privada.

El saldo será siempre acreedor y representa el importe de los ingresos percibidos.

F).- INGRESOS POR COBRAR.

SE CARGA POR :

El importe de los ingresos efectivamente cobrados, según la estimaciones, el traspaso a Pérdidas y Ganancias.

SE ABONA POR :

El importe de los ingresos presentados en las estimaciones para su cobro.

El saldo será siempre acreedor y representa el monto de los ingresos pendientes de cobro.

G).- COSTO DE OBRA :

SE CARGA POR :

El monto de las erogaciones para realizar las obras.

SE ABONA POR :

El traspaso a Pérdidas y Ganancias.

El saldo será siempre deudor y representa el importe de los gastos efectuados en las obras.

H).- CONTRATOS ASIGNADOS.

SE CARGA POR :

El monto total de los contratos (incluye iva), ya firmados para realizar obra.

SE ABONA POR :

El monto de las estimaciones presentadas para su cobro.

El saldo será siempre deudor y representa la parte del o de los contratos por los que no se ha hecho obra.

I).- APLICACION DE CONTRATOS.

SE CARGA POR :

El monto de las estimaciones presentadas para su cobro.

SE ABONA POR :

El monto total de los contratos (incluye iva), ya firmados para realizar obra.

El saldo será siempre acreedor y representa la parte del o de los contratos por los que no se ha hecho obra.

2.- LIBROS Y REGISTROS.

Existen tres libros principales para el registro de las operaciones Mercantiles y que el Código de Comercio impone como obligatorios a las sociedades mercantiles, según el artículo 33 del propio ordenamiento.

A).- LIBRO DIARIO.

Tiene por objeto registrar en orden cronológico todas las operaciones de la empresa mediante escrituras o partidas, que se denominan asientos y en él se asentará por primera partida el resultado del primer inventario que formularan las sociedades al tiempo de dar principio a sus operaciones, de este libro se toman los datos necesarios para los pases al Mayor.

B).- LIBRO MAYOR.

Recibe los pases del libro diario. consiste en que en él. se lleven las cuentas. dedicando para ello una página o folio que se encabeza con el título de la cuenta, fecha, contracuenta, número del folio del diario. importe, hay dos formas para llevar el libro Mayor :

- 1.- A doble página sin saldos.
- 2.- A página sencilla determinando saldos.

C).- LIBRO DE ACTAS.

Es exigido en el caso de las Sociedades Anónimas, para dejar constancia de las deliberaciones y resoluciones de las asambleas generales de accionistas.

D).- LIBRO DE INVENTARIOS Y BALANCES.

Es obligatorio conforme al art. 39 del código de comercio y empezará por el inventario que deberán formular las sociedades mercantiles para dar principio a sus operaciones, siendo este, la relación exacta del dinero, valores, créditos, efectos a cobrar, bienes muebles e inmuebles, mercaderías, etc, que constituyan su activo; la relación exacta entre el activo y el pasivo, diferencia que será el capital con que de inicio a sus operaciones.

Todos los registros deberán llevarse en castellano, aunque el comerciante sea extranjero. En caso de no cumplir este requisito el comerciante incurrirá a una multa no menor de \$ 25,000.00 (veinticinco mil pesos 00/100 m.n.), que no excederá del cinco por ciento de su capital y las autoridades correspondientes podrán ordenar que se haga la traducción correspondiente al castellano por medio de él perito traductor debidamente reconocido.

El comerciante deberá conservar, debidamente archivados, los comprobantes originales de sus operaciones y deberá conservarlos por un plazo mínimo de diez años.

3.- DOCUMENTACION.

La documentación, dado su origen, puede ser interna, externa y mixta, y es el elemento de la organización contable que ayuda a coordinar los hechos u operaciones económicas, teniendo las siguientes funciones generales :

- A).- Captar y controlar las operaciones.
- B).- Comprobarlas.
- C).- Justificarlas.
- D).- Ordenar e informar sobre los movimientos de valores.
- E).- Como medio de contabilización o registro en libros de contabilidad.

A continuación, hare mención de las formas más usuales dentro de las empresas constructoras :

- A).- Póliza de Ingresos.
- B).- Póliza de Egresos
- C).- Póliza de Diario.
- D).- Relación de comprobantes.
- E).- Reporte de entradas al Almacén de materiales.
- F).- Reporte de salidas de Almacén.
- G).- Resguardo de Equipo.

4.- ESTADOS FINANCIEROS.

Son los documentos Contables que se formulan con el objeto de suministrar periódicamente a los propietarios, administradores, acreedores y público en general, una información acerca de la situación y desarrollo financiero a que se ha llegado en un negocio, como consecuencia de las operaciones realizadas.

La formulación de los Estados Financieros constituye la culminación de todo trabajo contable.

Se les llama Estados Financieros por que su principal objetivo es presentar la situación financiera a una fecha dada, así como los resultados de la operación por un periodo determinado, de una empresa.

Para que esta información reporte utilidad, deberá ser regular, oportuna y explícita. Por lo regular, se entiende que los estados financieros deben formularse cuando menos mensualmente; la oportunidad se logra haciendo llegar esta información a los directivos de la empresa en los primeros días del mes siguiente al de su fecha, y en cuanto a la expresión de su contenido se logrará mediante conceptos claros y precisos.

Los Estados Financieros Básicos para una Empresa Constructora son los siguientes :

- A).- Estado de Posición Financiera.
- B).- Estado de Resultados.
- C).- Estado de Costos de Construcción.

Los Estados Financieros no sólo son medios de información para los funcionarios de la empresa, sino que fundamentalmente constituyen una fuente de datos susceptibles de interpretarse, a fin de que las conclusiones derivadas de esta interpretación sirvan de base para normar las actividades de la empresa.

CONSTRUCTORA "X" S. A. D E C. V .
 ESTADO DE POSICION FINANCIERA AL ___ DE ___ DE 19__.
 (EN MILLONES DE PESOS)

ACTIVO.

Circulante.

Fondos fijos de caja	\$ 2,000.	
Bancos	12,000.	
Inversiones en valores	120.	
Estimaciones por cobrar	\$ 55,000.	
Funcionarios y empleados	50.	
Deudores diversos	12.	
Otras cuentas por cobrar.	9,000.	
	\$ 64,062.	
Menos :		
Resrva para cuentas inc.	1,927.	
	\$ 62,135.	\$ 76,255.

Fijo.

Maquinaria y equipo	\$ 50,000.	
Equipo de Transporte	30,000.	
Mobiliario y equipo de oficina	5,000.	
Depreciaciones	(45,000.)	
		70,000.

Diferido.

Gastos de instalación	15,000.	
Gastos de organización	8,000.	
Amortizaciones	(3,000.)	20,000.

SUMA EL ACTIVO.	\$ 166,255.	
	=====	

P A S I V O .

A Corto plazo

Impuestos por pagar	\$ 23,000.	
P.t.u. por pagar	6,000.	
Anticipo de obra	15,000.	
Proveedores	6,000.	
Acreedores	2,000.	
Iva por pagar	400.	
	-----	\$ 52,400.

C A P I T A L C O N T A B L E .

Capital social fijo	15,000.	
Capital social variable	40,000.	
Reserva legal	17,000.	
Resultado ejercicios anteriores	10,855.	
Resultado del ejercicio	31,000.	
	-----	\$ 113,855.

S U M A P A S I V O Y C A P I T A L	-----	\$ 166,255.
	=====	

C O N S T R U C T O R A "X" S.A. D E C.V.

ESTADO DE RESULTADOS POR EL PERIODO COMPRENDIDO.

DEL 1 ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 19__.
(EN MILLONES DE PESOS)

INGRESOS POR OBRA	\$ 150,000.	
INGRESOS POR COBRAR	20,000.	
TOTAL DE INGRESOS		\$ 170,000.
COSTO		
COSTO DE OBRA		\$ 80,000.
UTILIDAD BRUTA		<u>90,000.</u>
MAS : OTROS INGRESOS		
VENTA ACTIVO FIJO	\$ 2,000.	
OTROS INGRESOS	20,000.	
INTERESES	8,000.	
SUMA :		\$ 30,000.
GASTOS DE OPERACION.		
GASTOS GENERALES	\$ 45,000.	
GASTOS FINANCIEROS	6,000.	
OTROS GASTOS	12,000.	\$ 63,000.
UTILIDAD (O PERDIDA) ANTES IMPUESTOS		<u>\$ 57,000.</u>
MENOS :		
IMPUESTO SOBRE LA RENTA		\$ 20,000.
P.T.U.		<u>6,000.</u>
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO.		<u>\$ 31,000.</u> =====

C O N S T R U C T U R A "X" S. A. D E C. V.

ESTADO DE COSTO DE CONSTRUCCION.

DEL 1 ENERO DE 19__ AL 31 DICIEMBRE DE 19__.
(EN MILLONES DE PESOS)

MATERIAL UTILIZADO :

INVENTARIO INICIAL	\$ 10,000.	
COMPRAS	60,000.	
SUMA		\$ 70,000.
INVENTARIO FINAL	\$ 5,000.	
RECUPERACION DE OBRAS TERMINADAS	\$ 2,000.	
		<u>\$ 7,000.</u>
TOTAL DE MATERIAL UTILIZADO		\$ 63,000.
MANO DE OBRA		<u>12,000.</u>
COSTO PRIMO		\$ 75,000.
GASTOS DE CONSTRUCCION :		
SEGUN ANALISIS DE GASTOS GENERALES.	\$ 3,000.	
GASTOS INDIRECTOS		
SEGUN PRORRATEO SECUNDARIO DE OFICINA PRINCIPAL.		<u>\$ 2,000.</u>
COSTO TOTAL DE CONSTRUCCION.		<u>\$ 80,000.</u> =====

CAPITULO IV
LOS CONTRATOS

C A P I T U L O I V . L O S C O N T R A T O S .

1.- CLASIFICACION DE LOS CONTRATOS

Hay muchas clasificaciones de contratos, sin embargo, mencionare una de las más objetivas, la cual clasifica a los contratos en ocho categorías.

- A).- Contratos Traslativos de Dominio : Compra-venta, permuta, donaciones y mutuo.
- B).- Contratos Traslativos de Uso y Disfrute : Arrendamiento y comodato.
- C).- Contrato de Prestación de Servicios : Servicios profesionales, contrato de obra a precio alzado, contrato de obra por administración, contrato de obra por precios unitarios, transporte, y mando.
- D).- Contratos Asociativos : Asociación civil y sociedad civil.
- E).- Contrato de Custodia : Depósito y hospedaje en cierto sentido.
- F).- Contratos Aleatorios : Juego y apuesta, compra de esperanza y decisión por suerte.
- G).- Contrato de Garantía : fianzas, prenda, hipoteca y promesa.
- H).- Contrato de Afirmación y Esclarecimiento de Derechos : transacción y compromiso arbitral.

CONTRATO DE OBRA.

Es aquél en virtud del cual una de las partes, la contratante, se obliga a pagar un precio y la otra, la contratista, se obliga a construir o ejecutar una obra específica en un tiempo determinado.

Cabe mencionar lo que dice el código civil en su artículo 1793, los contratos son " Los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos " y en su artículo 1796 que nos obliga a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado sino también a las consecuencias.

2.- TIPOS DE CONTRATOS.

A.- CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO.

En este tipo de contratos, el constructor se obliga a realizar una obra inmueble o mueble por un precio fijo, suministrando la mano de obra y los materiales necesarios para su ejecución, soportando el riesgo de la misma, salvo morosidad del dueño en recibir la obra o convenio expreso en contrario.

La forma de pago puede ser :

- 1).- Un pago al final de la obra.
- 2).- Un anticipo entre 15 y 50 % al inicio de la obra.

B.- CONTRATO DE OBRA POR ADMINISTRACION

Estos contratos constituyen en sí contratos de prestación de servicios, ya que el constructor aplica sus conocimientos para dirigir una obra, tomando únicamente la administración de los elementos necesarios para su construcción, sin tener ninguna responsabilidad en cuanto a los riesgos y el costo, sin que se obligue tampoco a suministrar materiales ni mano de obra.

La forma de pago el contratista presenta una relación de gastos incurridos y sobre el total se aplica un porcentaje pactado, anteriormente.

C.- CONTRATO DE OBRA A PRECIOS UNITARIOS

Es aquél en que el dueño de la obra se obliga a pagar al empresario una remuneración que se fija por unidad terminada, en este tipo de contratos, las partes fijan un monto estimado de retribución que el dueño debe pagar al empresario por cada etapa de obra que se cubra, es decir se paga conforme se produce el avance de la obra, ajustando los precios de los insumos, siempre que así lo hayan pactado, de acuerdo a las variaciones del mercado.

En este tipo de contratos, los riesgos son acargo de los empresarios, los cuales se traspasan al dueño conforme se concluyen o reciben las etapas de la obra.

3.- CONTRATO DE OBRA PUBLICA.

Obra Pública es la que el estado con un fin de interés general construye por sí o por medio de un tercero, destinada al uso o servicio público, o a cualquier otra finalidad de beneficio colectivo, al igual que los contratos que lleven acabo la Administración Pública Federal Centralizada, los Organismos Descentralizados, las Empresas de participación Estatal, las Entidades Federativas y los Municipios.

El contrato de obra pública tiene por objeto crear, construir, conservar, o modificar bienes inmuebles, por lo que el estado se obliga a pagar un precio y la otra, el constructor, a construir o prestar el servicio objeto de contrato.

3 A.- CONTRATO DE OBRA PRIVADA.

Son aquéllos que se celebran entre particulares, en virtud de los cuales una de las partes se obliga a construir una obra determinada y la otra, a pagar el precio que por ella hayan pactado de común acuerdo.

4.- MODELO DE CONTRATO.

Contrato de obra que celebran por una parte, _____
representada por _____
_____, a quien en lo sucesivo se denominara " El
PROPIETARIO" y, por la otra parte, _____
representada por el señor _____
_____ a quien en lo sucesivo se denominara " LA CONTRATISTA"
al tenor de las siguientes declaraciones y clasulas.

DECLARACIONES .

1.- EL PROPIETARIO declara :

a).- Que según lo comprueba con el testimonio de la escritura pública número _____, otorgada el día ___ del mes de _____ 19__ , ante el notario público número ___ de _____ señor Licenciado _____ e inscrita en el registro público de la propiedad, sección de comercio de la ciudad de _____ bajo _____ es una sociedad mexicana constituida legalmente de acuerdo con las leyes de nuestro país, con domicilio social en _____

b).- Que tiene por objeto social _____

c).- Que su Registro Federal de Contribuyentes es el número _____ ; que esta registrada en el Instituto Mexicano del Seguro Social con el número de afiliación _____ y ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores con el número _____.

d).- Como lo acredita con _____
es propietario del predio ubicado en _____

con superficie de _____ M2. ; con las siguientes medidas,
linderos y colindancias : _____

_____ mismo que se encuentra libre de gravamen o responsabilidad frente
a terceros, que impida la inicialización, ejecución y conclusión
de las obras

e).- Que el predio descrito en la declaración precedente desea
construir _____

_____ para lo cual esta de acuerdo en encomendar a " LA CONTRATISTA " _____
la ejecución de los siguientes trabajos : _____

_____ de acuerdo con el proyecto, planos y especificaciones elaborados
por _____
respectivamente, quienes serán los responsables de los datos
consignados en ellos que se anexan a este contrato formando parte
integrante del mismo.

f).- Que posee todos los permisos, licencias y autorizaciones
expedidas por las autoridades competentes, locales y federales
que se requieren para la realización de los trabajos que se
ejecutarán en los términos de este contrato, que se anexa al
mismo.

g).- Que tiene encargado a _____
con domicilio en _____
la dirección y supervisión general de los trabajos que serán
objeto del presente contrato, quien posee para el desempeño de
sus funciones las facultades que se le confieren en los términos
de este contrato y a quien en los sucesivos será designado como
EL DIRECTOR DE LA OBRA.

2.- LA CONTRATISTA declara :

a).- Que según lo comprueba con el testimonio de la escritura pública número _____, otorgada el día _____ del mes _____ de 19____, ante el notario público número _____ de _____ señor Licenciado _____ e inscrita en el registro público de la propiedad, sección de comercio de _____, bajo _____

es una sociedad mercantil mexicana constituida legalmente de acuerdo con las leyes de nuestro país, con domicilio social en

b).- Que su objeto social comprende entre otros : _____

c).- Que su Registro Federal de Contribuyentes es el número _____; que está registrada ante Instituto Mexicano del Seguro Social con el número de afiliación _____ ante el Instituto Nacional de la Vivienda para los Trabajadores con el número _____ y ante la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción con el número _____

d).- Que cuenta con la capacidad, experiencia profesional, con la organización adecuada, con los recursos técnicos y con la fuerza de trabajo que requiera para ejecutar la obra objeto del presente contrato.

Sentado lo anterior, las partes celebran el contrato que se consigna en las siguientes :

C L A U S U L A S .

PRIMERA.- EL PROPIETARIO encomienda a LA CONTRATISTA la ejecución de la obra descrita en el inciso e) de sus declaraciones, de acuerdo con el presupuesto, planos, proyecto y programa de obra que debidamente firmados por las partes, se anexan al presente contrato para que conforme parte integrante del mismo.

SEGUNDA.- LA CONTRATISTA se obliga a iniciar la ejecución de la obra materia de este contrato, en un plazo de _____ días contados a partir de la fecha en que EL PROPIETARIO le haga entrega del anticipo y aterminarla en un plazo de _____ días hábiles computados a partir de la fecha en que LA CONTRATISTA inicie la ejecución de la obra. Cuando se suspenda o retrase la ejecución de los trabajos objeto de este contrato, por causas no imputables a LA CONTRATISTA, se considerará prorrogado el plazo de ejecución de la obra.

TERCERA.- Las partes convienen que el importe de los trabajos es de \$ _____

CUARTA.- El precio del presente contrato será pagado por EL PROPIETARIO A LA CONTRATISTA en la siguiente forma :

a).- EL PROPIETARIO se obliga a cubrir a LA CONTRATISTA dentro de los cinco días hábiles a la fecha de celebración de este contrato, un anticipo a cuenta del precio igual a la cantidad de \$ _____

b).- Los días quince y último de cada mes, LA CONTRATISTA formulará y presentará por escrito al DIRECTOR DE LA OBRA, la estimación de los trabajos ejecutados, quien será revisada por el DIRECTOR DE LA OBRA dentro de los cinco días hábiles siguientes a su presentación y EL PROPIETARIO se obliga a liquidar en un plazo no mayor de diez días hábiles contados a partir de la fecha de su presentación.

QUINTA.- " EL PROPIETARIO " podrá modificar en cualquier tiempo, bajo su responsabilidad los proyectos, planos y especificaciones de la obra, dando aviso por escrito de dichas modificaciones a " LA CONTRATISTA " con _____ días de anticipación, quien deberá aceptarlas .

En caso de que las modificaciones impliquen trabajos que no estén comprendidos en el presupuesto mencionado, los mismos serán pagados a " LA CONTRATISTA " de conformidad con los precios unitarios establecidos. Ninguna modificación deberá llevarse a cabo sin que " EL PROPIETARIO " apruebe previamente por escrito la ejecución de la misma, el precio, la forma de pago y las modificaciones al programa de obra.

SEXTA.- " EL PROPIETARIO " podrá suspender la obra en cualquier tiempo, dando aviso por escrito a " LA CONTRATISTA " por conducto del DIRECTOR de la misma, con ----- días de anticipación a la fecha en que se desee que la obra sea suspendida, sin que dicha suspensión pueda exceder de ---- días consecutivos, ni de ---- veces durante la ejecución de la obra.

En cualquier caso de suspensión, las partes determinarán el importe de la obra realizada hasta el momento en que sea suspendida y si la suspensión fuere definitiva, además de lo establecido, " EL PROPIETARIO " pagará a " LA CONTRATISTA ", la cantidad de \$ -----

como pena convencional por concepto de daños y perjuicios que las partes determinen de común acuerdo y se obligan a no objetar por ningún concepto y bajo ninguna circunstancia.

SEPTIMA.- " LA CONTRATISTA " el carácter de empresa establecida que habitualmente contrata obras para ejecutarlas con elementos propios, asume incondicionalmente en la ejecución de la obra el carácter de patrón y, en consecuencia, todos sus trabajadores y empleados que intervengan en dicha ejecución, dependerán exclusivamente de " LA CONTRATISTA " quien será la única responsable de los contratos de trabajo que celebran con ellos, del pago de los salarios y demás prestaciones laborales, así como de las cuotas del Instituto Mexicano del Seguro Social, del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, de los Impuestos Sobre la Renta y otros que causen y de los conflictos que pudieran surgir con el personal mencionado. Si " LA CONTRATISTA " subcontrata la ejecución de ciertos trabajos o parte de la obra, deberá cuidar que en los subcontratos asuma el subcontratista todas las obligaciones y responsabilidades a que esta cláusula se refiere, en lo que respecta al personal con que ejecute los trabajos o parte de la obra subcontratada, aclarándose expresamente que "LA CONTRATISTA" en todo tiempo responderá frente a " EL PROPIETARIO " de la totalidad de la obra.

OCTAVA.- " EL PROPIETARIO " faculta expresamente a " LA CONTRATISTA " para que subcontrate parcialmente la ejecución de la obra objeto del presente contrato.

NOVENA.- Cuando quede terminada sustancialmente la obra, se efectuará la entrega final de ella, para lo cual LA CONTRATISTA dará aviso por escrito a EL PROPIETARIO por conducto de EL DIRECTOR DE LA OBRA, a fin de que se realice la recepción de la misma, dentro de diez días hábiles siguientes a la fecha de notificación, levantándose la acta correspondiente, la cual deberá ser firmada por los que en ella intervengan y por EL DIRECTOR DE LA OBRA en representación de EL PROPIETARIO, en la que se hará constar la terminación y aceptación de la obra por parte de EL PROPIETARIO.

DECIMA.- " LA CONTRATISTA " se obliga a retirar del lugar de la obra, a la terminación de ésta, todos los materiales sobrantes, cascajo, herramientas, andamios y demás implementos que haya utilizado durante la ejecución de los trabajos, En caso de que " LA CONTRATISTA " no de cumplimiento a esta obligación, EL DIRECTOR DE LA OBRA le requerirá para ello y " LA CONTRATISTA " se obliga a cumplir con esta obligación.

DECIMA PRIMERA.- " EL PROPIETARIO " designa a _____ como su representante para todos los efectos legales a que haya lugar en relación al presente contrato, con facultades de apoderado general en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal.

DECIMA SEGUNDA.- " LA CONTRATISTA " designa como su Representante en la obra objeto de este contrato, al señor _____

El representante de " LA CONTRATISTA " será el responsable de la ejecución de la obra y supervisará los trabajos poniendo para tal objeto toda su experiencia y conocimientos.

DECIMA TERCERA.- " EL PROPIETARIO " se obliga a proporcionar a " LA CONTRATISTA " sin costo alguno, durante el tiempo de ejecución de los trabajos, el suministro de energía eléctrica y agua en los volúmenes o cantidades con la calidad requerida que " LA CONTRATISTA " necesite para la realización de la obra.

DECIMA CUARTA.- " LA CONTRATISTA" no será responsable de los daños que sufra el inmueble cuando estos provengan de caso fortuito o fuerza mayor, o de aquéllos que tengan su origen en los planos, proyectos, especificaciones, estudio de mecánica de suelos o bien en la naturaleza del suelo y engeneral en trabajos realizados por terceros.

DECIMA QUINTA.- En lo previsto en este contrato se aplicarán las disposiciones del Código Civil _____ y en caso de juicio, las partes se obligan a ejercitar las acciones que correspondan por la vía ordinaria y serán competentes para conocer de todas las controversias a que dé lugar este contrato, los Tribunales del Orden Común de la Ciudad de _____ renunciando a cualquier otro fuero que les pudiera corresponder por razón de su domicilio ubicación de la obra o por cualquier otro motivo, señalando para tal efecto como sus respectivos domicilios para todas las notificaciones que deban hacerse dentro o fuera de juicio los siguientes :

" EL PROPIETARIO "

" LA CONTRATISTA "

PERSONALIDAD

El señor _____ acredita su personalidad como _____ de _____, con el testimonio de la escritura pública número _____ de fecha _____, otorgada ante la fe del señor Licenciado _____, Notario Público número _____ de _____ y debidamente inscrita en la Sección del Registro Público de la Propiedad bajo _____

El señor _____ acredita su carácter de _____ de _____ con testimonio de la escritura pública número _____ de fecha _____ otorgada ante la fe del Notario Público número _____ señor Licenciado _____, e inscrita en la Sección de Comercio del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, a fojas _____, bajo _____

Enteradas las partes del alcance, efectos y fuerza legal del contenido del presente contrato, lo firman de conformidad ante la presencia de dos testigos, en la Ciudad de _____ a los _____ días del mes de _____ de mil novecientos noventa y _____.

" EL PROPIETARIO "

" LA CONTRATISTA "

T E S T I G O S

CAPITULO V

REGIMEN FISCAL DE LAS EMPRESAS

CONSTRUCTORAS

CAPITULO V. REGIMEN FISCAL DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS.

1.- ANTECEDENTES DEL REGIMEN ESPECIAL DE TRIBUTACION.

Las empresas constructoras, han disfrutado de un régimen especial de tributación, consiste en aplicar una tasa proporcional al monto de sus ingresos totales para así, determinar el ISR, a su cargo.

Los antecedentes más remotos de este régimen, los encontramos en convenios celebrados por las empresas Constructoras con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, durante 1954 y 1955.

Este régimen fué obligatorio hasta 1967, pagando una tasa del 1.5 % sobre los ingresos brutos recibidos durante este año, en 1968 la tasa llevo ha un 2 %.

En 1973 este régimen tiene algunas modificaciones como son :

A).- Incremento de la tasa del 2 % al 2.5 %.

B).- Se le otorga al régimen el carácter de optativo.

Resumiendo las tasa aplicadas durante el periodo de 1966 a 1981 fueron las siguientes :

A \ O	%
1967	1.5
1968 a 1972	2.0
1973 a 1974	2.5
1975 a 1978	3.0
1979 a 1981	3.75

Apartir de 1982 las empresa constructoras quedaron incluidas en el régimen general de la Ley del ISR, a través de un régimen denominado "de transición" el cual consistió en regular esencialmente el aspecto contable y fiscal en la industria de la construcción.

2.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

La Ley del Impuesto Sobre la Renta considera a las empresas como personas morales independientemente de la constitución que tenga, por consiguiente las empresas constructoras quedan comprendidas dentro del título II de esta Ley.

A).- CONCEPTOS ESPECIFICOS.

1.- INTERESES.

Se consideran intereses acumulables para efectos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, cualquiera que sea el nombre con que se les designe, los rendimientos de crédito de cualquier clase que se devenguen en el ejercicio de que se trate.

Se aplicará el tratamiento fiscal de intereses a :

- a.- Los rendimientos de la deuda pública.
- b.- Los rendimientos de los bonos u obligaciones, incluyendo descuentos, primas y premios.
- c.- Los premios del reporto.
- d.- Las comisiones que se paguen con motivo de apertura o garantía de créditos.
- e.- El monto de las contraprestaciones correspondientes a la aceptación de un aval, al otorgamiento de una garantía o de la responsabilidad de cualquier clase, exceptuando dichas contraprestaciones deben hacerse a instituciones de seguros y fianzas.
- f.- La ganancia en la enajenación de bonos, valores y otros títulos de crédito, siempre que sean de los que se colocan entre el gran público inversionista.
- g.- La diferencia entre el total de pagos y el monto original de inversión en los contratos de arrendamiento financiero.

- h.- Cuando los créditos, deudas, operaciones o el importe de los pagos de contrato de arrendamiento financiero, así como las estimaciones de obra se ajusten mediante la aplicación de índices, factores o cualquier otra forma, se considerará el ajuste como parte del interés devengado.
- i.- Las ganancias o pérdidas cambiarias devengadas por la fluctuación de la moneda extranjera, incluyendo las correspondientes al capital y al interés mismo.
- j.- La ganancia proveniente de acciones de sociedades de inversión de renta fija conforme dicha ganancia se conozca, considerando para estos efectos la variación diaria que dichas acciones tengan en la valuación que al efecto realice la sociedad de inversión de que se trate.
- k.- Las cantidades percibidas o pagadas con motivo de los contratos de cobertura cambiaria, a excepción de las primas, para estos efectos se consideraran intereses, la diferencia entre la cantidad que se perciba o entregue al término de la cobertura y el precio percibido o pagado con motivo de la misma.

2.- FACTORES.

- a.- Factor de ajuste.- Se utiliza para calcular la modificación en el valor de los bienes y operaciones en un período determinado, que por el transcurso del tiempo y con motivo de los cambios de precios en el país han variado
- b.- Factor de ajuste mensual.- Se utiliza cuando el período es de un mes, y se obtiene restando la unidad del cociente que resulte de dividir el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes inmediato anterior.
- c.- Factor de ajuste mayor de un mes.- Se utiliza cuando el período es mayor a un mes, y se obtiene restando la unidad del cociente que resulte de dividir el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes más reciente del período, entre el citado índice correspondiente al mes más antiguo de dicho período.

d.- Factor de actualización.- Se utiliza para determinar el valor de un bien o de una operación al término de un período, y se obtiene dividiendo el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes más reciente del período entre el índice correspondiente al mes más antiguo de dicho período.

3.- CREDITOS.

Para efectos de determinar el componente inflacionario, se consideran créditos :

a.- La inversiones en títulos de crédito distintas de las acciones, de los certificados de participación no amortizables, de los certificados de depósito de bienes y en general de títulos de crédito que representen la propiedad de bienes.

b.- También se consideran incluidos dentro de los créditos, los títulos de crédito denominados y pagaderos en moneda extranjera, únicamente cuando sean necesarios para realizar la importación o exportación de bienes o servicios y se cumpla con las reglas siguientes :

- Que los títulos provengan de operaciones celebradas en moneda extranjera con motivo de exportaciones de mercancías comprendidas en el mercado controlado de divisas, hasta por el importe de las mismas, siempre que la venta de divisas o la aplicación de éstas al pago de importaciones de mercancías y otros conceptos autorizados, se efectúe dentro del plazo que establecen las disposiciones complementarias de control de cambios.

- Que los títulos provengan de operaciones celebradas en moneda extranjera con motivo de exportaciones de servicios, hasta por el importe de los mismos siempre que la venta de divisas o la aplicación de éstas al pago de conceptos a cargo del contribuyente, se efectúe dentro del plazo que establecen las disposiciones complementarias de control de cambios para las exportaciones de mercancías, contando dicho plazo a partir de la recepción de las divisas o de la exigibilidad de las mismas, lo que ocurra primero.

- Que los documentos provengan de pagos anticipados a cuenta de futuras importaciones, hasta por el importe de los mismos, siempre que las adquisiciones de divisas y la comprobación de las mismas se efectúen conforme a lo dispuesto por las disposiciones complementarias de control de cambios.
- Que sean títulos de crédito que tengan los contribuyentes don el Fideicomiso para la Cobertura de Riesgos Cambiarios (FICORCA), con empresas residentes en México y con establecimientos permanentes en el país de personas residentes en el extranjero.

c.- Las cuentas y documentos por cobrar.

d.- Las estimaciones o avances de obra acumuladas no cobradas, disminuido su importe con la parte del anticipo, depósito o garantía que se amortice contra dichas estimaciones o avances se les dará el tratamiento de créditos durante el período comprendido entre la fecha en que se acumularon como ingreso para efectos del Impuesto Sobre la Renta y aquella en que efectivamente se cobren.

e.- Las primas pagadas con motivo de contratos de cobertura cambiaria.

No se consideran cuentas o documentos por cobrar para determinar el componente inflacionario :

- Los que sean a cargo de personas físicas y no provengan de sus actividades empresariales, cuando sean a la vista, a plazo menor de un mes o a plazo mayor de un mes, si se cobran antes del mes.
- A cargo de socios o accionistas que sean personas físicas o sociedades residentes en el extranjero, salvo que en este último caso, estén denominadas en moneda extranjera y provengan de la explotación de bienes o servicios.

- A cargo de funcionarios y empleados, así como de los préstamos otorgados a terceros sin intereses o cuando la tasa estipulada sea más baja a la tasa que el contribuyente pague por capitales tomados en préstamo.
- pagos provisionales de impuestos y saldos a favor por contribuciones y estímulos fiscales.
- Enajenaciones a plazo por las que ejerza la opción de acumular como ingreso el exigible en el ejercicio, a excepción de las derivadas de contratos de arrendamiento financiero y cuando habiéndose acumulado el ingreso no se hubiere cobrado.
- Cualquier cuenta o documento por cobrar cuya acumulación esté condicionada a la percepción efectiva del ingreso.
- las denominadas en moneda extranjera, salvo que se trate de créditos que sean necesarios para realizar la importación o exportación de bienes o servicios y se cumpla con las reglas que al efecto dé a conocer la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- Los títulos de valor que representen la propiedad de bienes, así como aquellos títulos de valor cuyos rendimientos no se consideren intereses conforme a la Ley Impuesto Sobre la Renta, respecto de los cuales para determinar la ganancia por su enajenación.

4.- DEUDAS.

Para efectos de determinar el componente inflacionario, se consideran deudas :

- a.- Todos los pasivos del contribuyente.
- b.- Los anticipos de clientes no acumulados.

- c.- Las derivadas de contratos de arrendamiento financiero.
- d.- Las primas percibidas con motivo de contratos de cobertura cambiaria.
- e.- Las aportaciones de futuros aumentos de capital.
- f.- Las cantidades recibidas por concepto de depósitos o garantías no acumuladas.

No se consideran deudas :

- Los adeudos fiscales.
- Las derivadas de partidas no deducibles.

5.- COMPONENTE INFLACIONARIO.

Es el importe que representa el efecto de la inflación en los créditos y deudas del contribuyente, que permite conocer básicamente el monto de los intereses reales a cargo o a favor que serán deducibles o acumulables según sea el caso.

Es de aclararse, que si bien el componente inflacionario se deberá multiplicar el factor de ajuste mensual por la suma del saldo promedio mensual de los créditos o deudas contratados con el sistema financiero o colocados con su intermediación, más el saldo promedio de los demás créditos o deudas, no se incluirá en el cálculo del saldo promedio, los intereses que se devenguen en el mes.

B).- INGRESOS.

1.- Por contratos de Obra Pública :

Anticipos.- No se consideran ingresos acumulables al momento de la percepción, sino hasta y en la proporción en que se amorticen contra las estimaciones o avances al momento de acumular estos, sin embargo, el anticipo de los saldos por amortizar deberán considerarse deuda para el cálculo de la ganancia inflacionaria.

Opción.- Tratándose de contratos de obra pública se pueden considerar ingreso acumulable los anticipos desde el momento de la percepción y por lo tanto no se considerará deuda para el cálculo del componente inflacionario.

Estimaciones de obra ejecutada.- El importe de las estimaciones deben considerarse ingreso acumulable a partir de la fecha en que sean autorizadas por el residente de la obra, firmando de conformidad con el avance de la obra, el importe de la estimación o el saldo pendiente de cobro debe considerarse como crédito para el cálculo del componente inflacionario.

Pagos a cuenta.- Se consideran deudas para el cálculo del componente inflacionario, hasta el momento en que se acumulen los correspondientes ingresos por obra ejecutada.

2.- Obra Privada :

Anticipos.- Se consideran deudas para el cálculo del componente inflacionario, a partir de la fecha en que se tenga derecho a recibirlos.

Estimaciones obra ejecutada.- Se considera ingreso acumulable a partir de la fecha en que sean autorizadas o cobradas, el saldo pendiente de cobro se considerará crédito para efectos del cálculo del componente inflacionario.

Pagos a Cuenta.- Se considera deuda para el cálculo del componente inflacionario, hasta el momento en que se acumulen con los ingresos por obra ejecutada.

C.- DEDUCCIONES.

Son las adquisiciones de los bienes y servicios en el ejercicio en que se adquieran, así como la depreciación fiscal determinada

A).- Bienes :

Son las erogaciones necesarias para construir la obra determinada, al valor de adquisición, se deducirán en el ejercicio en que se hayan adquirido.

B).- Inversiones :

La deducción de la maquinaria y equipo, así como de otro activo fijo, se hace en forma directa mediante la aplicación de los porcentajes máximos autorizados, sobre el monto original de la inversión, actualizando el resultado con el factor de actualización.

El monto de la inversión comprende además del precio de adquisición lo siguiente :

- Impuestos efectivamente pagados en su compra o importación. (excepto i.v.a.).
- Derechos.
- Fletes.

- Transportes, acarreos y seguros contra riesgos en la trasportación.
- Manejo, comisiones, y honorarios a agentes aduanales.

Deducción Inmediata :

Se podrá optar por deducir en forma inmediata la inversión en activo fijo, en el ejercicio que se adquiriera, en el ejercicio en el que se inicie la utilización de los mismos o en el siguiente.

El porcentaje máximo aplicable a la industria de la construcción es del 89 %.

Esta opción no puede ejercerse en la adquisición de equipo de oficina, automóviles, autobuses, camiones de carga, tractocamiones, remolques o aviones.

C).- Otras Erogaciones :

Las erogaciones incurridas en contratos de obra pública o privada por concepto de honorarios, y arrendamiento, de bienes inmuebles, así como la prestación de servicios personales independientes y salarios, se deducen cuando hayan sido pagados en efectivo, o cheque en el ejercicio en que se hayan efectuado.

Las erogaciones por servicios, como :

- Subcontratos.
- Fletes.
- Acarreos.

D).- Gastos no Relacionados con la Obra :

Además de los gastos propios de sus actividad, las empresas constructoras, tienen otros gastos, que tienen el mismo tratamiento fiscal que las otras empresas como pueden ser :

- Pago de primas por seguros y fianzas.
- Pago de uso o goce temporal de inmuebles.
- Pago por asistencia técnica, etc.

3.- PAGOS PROVISIONALES DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

A.- Determinación del Coeficiente de Utilidad :

Utilidad fiscal del último
ejercicio de 12 meses. \$ 15,000.

Más :

Deducción inmediata de Inversiones. \$ 4,000.

R e s u l t a d o. \$ 19,000.

Resultado dividido entre :

Ingresos nominales del mismo ejercicio. \$ 80,000.

Coeficiente de utilidad. 0.2375.

B).- Determinación de los Ingresos Nominales :

Ingresos acumulables. \$ 100,000.

Menos :

Ganancia inflacionaria \$ 25,000.

Intereses acumulados
(considerando el componente
inflacionario). \$ 12,000.

Ganacia cambiaria acumulada
(considerando el componente
inflacionario). \$ 8,000.

\$ 45,000.

Más :

Intereses devengados
totales. \$ 15,000.

Ganancia cambiaria
devengada. \$ 10,000.

\$ 25,000.

INGRESOS NOMINALES. \$ 80,000.
=====

C).- Determinación de los Pagos Provisionales :

Ingresos Nominales, del periodo
comprendido desde el inicio del
ejercicio hasta el último día
del mes a que se refiere el pago. \$ 14,000.

Por :

Coefficiente de utilidad determinado. x 0.2375

UTILIDAD FISCAL DETERMINADA. \$ 3,325.

Menos :

Pérdida, fiscal de ejercicios
anteriores pendientes de aplicar
actualizada. \$ 0.

UTILIDAD FISCAL BASE PAGO. \$ 3,325.

Por :

La tasa del artículo 10 LISR. 35 %

MONTO DEL PAGO PROVISIONAL DETERMINADO \$ 1,164.

Menos :

Pagos provisionales efectivamente
enterados. \$ 0.

MONTO DEL PAGO PROVISIONAL. \$ 1,164.

El pago deberá enterarse a más tardar el día 11 del mes inmediato posterior aquél al que corresponda el pago y se prorrogará al siguiente día hábil, si el último día del plazo es inhábil o viernes.

D).- Ajustes a los Pagos Provisionales :

Se deberán realizar dos ajustes a los pagos provisionales en el ejercicio en las siguientes fechas :

- 1.- El primer ajuste en el primer mes de la segunda mitad del ejercicio.
- 2.- El segundo ajuste en el penúltimo mes del ejercicio.

1er. Ajuste	E F M A M J J A S O N D E
Datos	:.....:
Cálculo:
Pago:

2 .- Ajuste	
Datos	:.....:
Cálculo:
Pago:

3.- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

A).- Momento de Causación :

Obra Pública, en el momento en que se cobran las contraprestaciones y cuando se reciban anticipos.

Obra Privada en el momento en que sea exigible la contratación a favor de quien preste los servicios y cuando reciban anticipos.

B).- Exenciones :

1.- No se pagará el impuesto en la enajenación de las construcciones adheridas al suelo, destinadas o utilizadas para casa habitación.

2.- Por la prestación de los servicios de construcción de inmuebles destinados a casa habitación, ampliación de ésta, así como la instalación de casas prefabricadas que sean utilizadas para este fin, siempre y cuando el prestador del servicio proporcione la mano de obra y materiales.

C).- Cálculo del Impuesto :

El impuesto se calcula aplicando a los actos o actividades que señala la ley, la tasa general del 15 %, 6 % y 0 % según sea el caso.

El contribuyente pagará en las oficinas autorizadas la diferencia entre el impuesto a su cargo y el que le hubieran trasladado o hubiese pagado en la importación de bienes o servicios.

D).- Pagos Provisionales :

Se aplicará la tasa que corresponda al valor neto de los actos o actividades realizados en el mes. El resultado de esta operación será disminuido con el monto del impuesto acreditable de ese mes, el saldo pendiente de acreditar del mes inmediato anterior del mismo ejercicio, y en su caso el saldo a favor del ejercicio anterior,

Ejemplo :

	VALOR NETO.	IMPORTE IVA.	IMPUESTO ACREDITABLE	IMPUESTO A CARGO
Tasa 15 %	\$ 100'000.	\$ 15'000.	\$ 10'000.	\$ 5'000.
Tasa 6 %	100'000.	6'000.	5'000.	1'000.
Tasa 0 %	100'000.	0.	5'000.	(5'000.)
	-----	-----	-----	-----
T O T A L .	\$ 300'000. =====	\$ 21'000. =====	\$ 20'000. =====	\$ 1'000. =====

Las constructoras podrán compensar las cantidades que tengan a su favor en el impuesto al valor agregado contra los que estén obligadas a pagar por adeudo propio o por retención a terceros, incluyendo sus accesorios siempre que cumplan con lo siguiente :

- Siempre que se haya presentado la declaración en la que se determinó el saldo a compensar dentro de los plazos que al efecto establece la ley de la materia.
- La compensación podrá efectuarse a partir del segundo mes siguiente en que se determinó el saldo a favor.
- El saldo a favor podrá actualizarse desde la fecha en que el mismo se determinó hasta aquella en que se efectuó la compensación.

4.- IMPUESTO AL ACTIVO.

A).- Generalidades :

En 1989 se crea un impuesto que tiene y ha adquirido desde su aparición hasta la fecha una importancia relevante para cumplir y alcanzar los objetivos del sistema tributario denominado Ley Impuesto al Activo de la Empresa, este impuesto federal grava la tenencia de bienes o activos de las personas morales.

Este Impuesto tiene una relación inversa con I.S.R, pues mientras para él Impuesto al Activo entre más activos se causa más impuesto, en el Impuesto Sobre la Renta sucede lo contrario.

Según afirmaciones de las autoridades hacendarias en 1989, la tasa del 2 % se determino aplicando el siguiente razonamiento :

- Utilidad de las actividades empresariales	6.7 %
- Tasa del impuesto sobre la renta	37.0 %
- Impuesto mínimo a enterar	2.47 %

La tasa así obtenida fué reducida por el fisco al 2 %.

La proporción del nuevo gravamen tiende a mejorar la equidad y la eficiencia del sistema fiscal como consecuencia de la evasión de impuestos por parte de una gran mayoría de las empresas obligadas (Aproximadamente un 71 %, del total adscrito al sistema tributario mexicano), que presentan declaraciones sin pago alguno, através de este impuesto dichas empresas al estar obligadas a cubrir un monto mínimo en función de su activo (2%), deben generar ingresos adicionales importantes y regularizar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales del impuesto sobre la renta a las actividades que realicen, puesto que los elementos de determinación de la base del impuesto al activo coinciden en gran parte con elementos que se consideran en la determinación del impuesto sobre la renta.

En términos generales se podría afirmar que a la fecha las utilidades de las empresas soportan una carga fiscal más alta que el impuesto al patrimonio de las mismas, 35 % de impuesto sobre la renta más 10 % de participación en las utilidades a los trabajadores es igual al 45 % más 2 % al impuesto al activo.

En opinión del ejecutivo federal el impuesto al activo no implica una carga administrativa adicional para los contribuyentes.

B).- Determinación del Impuesto al Activo :

1.- Sujetos :

- Personas Físicas que realicen actividades empresariales.
- Personas Morales
- Residentes en el extranjero que tengan establecimiento permanente en el país.
- Los arrendadores por los bienes que otorguen en uso o goce que otro contribuyente utilice en alguna actividad empresarial.

No pagarán este impuesto :

- Quienes no sean contribuyentes ISR.
- Empresas que componen es sistema financiero.
- Los contribuyentes que esten en período prooperativo, ni en los ejercicios de inicio de actividades y el siguiente.
- Las sociedades de inversión.

2.- Objeto :

- El activo de las personas morales y físicas que realicen actividades empresariales.
- El activo atribuible al establecimiento en el país de los residentes en el extranjero.

3.- Base :

- El valor del activo del contribuyente .

4.- Tasa de Impuesto

- 2 %

C).- Base del Valor del Activo en el Ejercicio.

Activos Financieros.

Más Activos fijos, gastos y cargos diferidos.

" Terrenos.

" Inventarios.

Suma del promedio de los activos.

Menos Pasivos.

Promedio de los activos del ejercicio.

Tasa 2 %

Impuesto Sobre el Activo.
=====

Promedio del ejercicio de los --- Suma promedios mensuales.
 Activos Financieros ---

 Número meses del ejercicio

Promedio mensual de activos --- Promedio mensual Promedio
 financieros mensuales --- activos financieros + activos
 ----- con sistema finan. distinto
 sistema
 financi.

Promedio mensual de los ---- Suma de los saldos diarios mes.
 activos financieros con ----
 el sistema financiero ----

 Número dias del mes.

Promedio mensual de los --- Saldo inicial del mes
 activos financieros distintos --- + Saldo final del mes
 al sistema financiero. ---

 Dos

Promedio de los activos -- Saldo neto por La mitad No.
 financiero. -- deducir al - de la dep. x meses
 -- inicio ejerci. ejercicio. uso

 ejer.

Monto original
 inversión ini- x Factor
 Promedio de terrenos -- cio ejercicio ajuste Número
 -- ----- x meses del
 Doce ejercicio

Promedio inventarios -- Inventario Inventario
 -- inicial ejerc. + final ejercicio

 Dos

Promedio de pasivos $\frac{\text{Suma de los promedios mensuales}}{\text{Número de meses en el ejercicio}}$

Promedio mensual de los pasivos $\frac{\text{Saldo inicio del mes} + \text{saldo final del mes}}{2}$
dos.

5.- INSTITUTO MEXICANO EL SEGURO SOCIAL :

A).- Generalidades :

El reglamento para el aseguramiento de los trabajadores de la construcción por Obra o Tiempo Determinado, es obligatorio para las personas físicas y morales que se dediquen en forma permanente o esporádica a la construcción y contraten trabajadores por obra o tiempo determinado.

El patrón está obligado a inscribir a sus trabajadores por obra o tiempo determinado y al pago de las cuotas obrero-patronales.

Los patrones están obligados a llevar registros tales como nóminas o lista de raya y tarjetas de control de pagos, estos documentos deben conservarse como mínimo durante 5 años siguientes al de su fecha.

B).- Registro Patronal :

El registro se hará en la forma que para tal fin, proporcione el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS (3) 10). A la solicitud de registro se debe acompañar el testimonio de la escritura que acredite la personalidad del patrón , al presentar dicha solicitud deberá inscribirse en el Seguro de Riesgos de Trabajo.

C).- Registro de Obra :

Antes de iniciar los trabajos deberá acudir a las oficinas del Instituto para obtener la forma de Aviso de Registro de Obra SEC-02, Este aviso deberá presentarse acompañado de la siguiente documentación :

- Obra Privada: Licencia de Construcción y Planos de Obra.

- Obra Pública : Contrato de Obra u Orden de Trabajo.

D).- Comprobantes de Afiliación Vigencia :

El Instituto Mexicano del Seguro Social proporcionará al patrón, en un plazo de cinco días posteriores al registro de la obra, los comprobantes de afiliación vigencia, solicitada en la forma SEC-06 y SEC-07, estos comprobantes serán llenados por el patrón por cada trabajador, El patrón tiene la obligación de proporcionar a cada trabajador una constancia de pago por cada periodo, dichos periodos no pueden exceder de una semana.

E).- Entero Provisional a Cuenta de las Cuotas Obrero-Patronales

El patrón podrá calcular el monto de los enteros provisionales a cuenta de las cuotas obrero-patronales, sobre el 50 % del pago efectuado en el bimestre inmediato anterior, o sobre el importe de los salarios cubiertos a los trabajadores, durante las primeras cuatro semanas del bimestre al que corresponda el entero de que se trate.

El pago del entero provisional debe efectuarse dentro de los primeros 15 días de los meses de abril, junio, agosto, octubre, diciembre y febrero.

El instituto expedirá, constancia de cumplimiento de sus obligaciones obrero-patronales, de la obra que se trate siempre y cuando haya cumplido oportunamente con todas las obligaciones derivadas de la ley y del reglamento, sin que la expedición de esta constancia pueda afectar derechos de terceros.

CAPITULO VI

PARTIPACION DE LOS

TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES

CAPITULO VI.- PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES DE LA EMPRESA.

A).- En realidad no existe un término que conceptúe a la participación de los trabajadores en las utilidades de las empresas propiamente dicho, pero puedo decir que es aquella que contribuye al mejoramiento del nivel económico de los trabajadores y sus familias, a una mayor distribución de la riqueza, así como a la buena marcha de las empresas; ayuda a la estimulación y el esfuerzo conjunto de los trabajadores y empresarios por alcanzar una necesidad común.

En base a los objetivos que pretende el ejecutivo federal el de dar cumplimiento a su deber, en cuanto hacer valer en la esfera administrativa por el estricto cumplimiento de las disposiciones constitucionales, y legales titulares de la clase obrera y entre ellas adquieren cada vez mayor importancia, las relativas a la participación de los trabajadores en las utilidades, se estima que particularmente ésta es más necesaria en épocas de desajuste económico en las que tienden a incrementar las ganancias del capital en mucha mayor proporción que los ingresos al trabajo; por lo que, esta institución prevista por el constituyente de 1917, se convierte en un instrumento eficaz para distribución de la riqueza.

A).- Aspectos Generales :

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en la fracción IX del apartado " A " del artículo 123, consagra el derecho de los trabajadores a participar en las utilidades de las empresas a las que prestan sus servicios de conformidad con lo siguiente :

1).- Una comisión Nacional, integrada con representantes de los trabajadores, de los patrones y del Gobierno, fijará el porcentaje de utilidades que deba repartirse entre los trabajadores.

2).- La Comisión Nacional practicará las investigaciones y realizará los estudios necesarios y apropiados para conocer las condiciones generales de la economía nacional.

3).- La misma Comisión podrá revisar el porcentaje fijado cuando existan nuevos estudios e investigaciones que lo justifiquen.

4).- La Ley podrá exceptuar de la obligación de repartir utilidades a las empresas de nueva creación durante un número determinado y limitado de años, a los trabajos de exploración y a otras actividades cuando lo justifique su naturaleza y condiciones particulares.

5).- Para determinar el monto de las utilidades de cada empresa se tomará como base la renta gravable de conformidad con las disposiciones de la Ley del Impuesto sobre la renta. Los trabajadores podrán formular ante la oficina correspondiente a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público la objeciones que juzguen convenientes, ajustándose al procedimiento que determine la Ley.

6).- El derecho de los trabajadores a participar en las utilidades no implica la facultad de intervenir en la dirección o administración de las empresas.

B).- Empresas Exentas de Repartir Utilidades :

1.- Las empresas de nueva creación durante el primer año de funcionamiento.

2.- Las empresas de nueva creación, dedicadas a la elaboración de un producto nuevo, durante los dos primeros años de funcionamiento. La determinación de la novedad del producto se ajustará a lo que dispongan las leyes para fomento de industrias nuevas.

3.- Las empresas de industria extractiva, de nueva creación, durante el periodo de explotación.

4.- Las instituciones de asistencia privada, reconocidas por las leyes, que con bienes de propiedad particular ejecuten actos con fines humanitarios de asistencia, sin propósitos de lucro.

5.- El Instituto Mexicano del Seguro Social, el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores y las instituciones públicas descentralizadas con fines culturales, asistenciales o de beneficencia.

6.- Las empresas cuyo capital es menor del que fije la Secretaría de Trabajo y Previsión Social.

C).- Pago del Reparto de Utilidades :

1.- Los Directores, Administradores y Gerentes Generales, no participan en las utilidades de la empresa.

2.- Los trabajadores eventuales tendrán derecho a participar en las utilidades, cuando hayan laborado por lo menos 60 días

3.- Los trabajadores de planta y los de confianza, tendrán derecho a participar cuando hayan laborado un día.

4.- El pago del reparto de utilidades se debe efectuar antes del 31 de mayo de cada año.

5.- A la utilidad determinada de conformidad con la Ley del Impuesto Sobre la Renta, se le aplicará el 10 %. La cantidad que resulte, se dividirá en dos partes iguales.

a).- La primera, se repartirá por igual entre todos los trabajadores, en función, del número de días trabajados por cada uno de ellos durante el ejercicio fiscal, independientemente del monto de su salario.

b).- La segunda se repartirá en función al monto de los salarios devengados por cada trabajador, dentro del ejercicio fiscal.

6.- El reparto de utilidades percibidos por los trabajadores no integra la base para el cálculo del 5 % por concepto de aportaciones al INFONAVIT.

7.- La participación de utilidades no integra el salario base de cotización al IMSS.

8.- No se causará hasta que por una cantidad equivalente a 15 días de salario mínimo general del área geográfica en que el trabajador esté prestando sus servicios, el excedente está gravado por la Ley ISR.

9.- Las cantidades que las empresas paguen a los trabajadores por concepto de reparto de utilidades, están afectas al 1 % de remuneraciones.

10.- El reparto de utilidades se encuentra afecto al impuesto del 2 % sobre nominas.

C).- DETERMINACION DE LA PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES .

Para los efectos del artículo 14 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y estando a lo dispuesto por la legislación laboral, la participación de los trabajadores en las utilidades se determina conforme a los siguiente :

Ingresos acuzulables :

- Ingresos acumulables del ejercicio, salvo intereses y ganancia inflacionaria.
- Dividendos o utilidades percibidos en acciones o reinvertidos dentro de los 30 días siguientes a sus distribución.
- Intereses a favor devengados sin deducción alguna. no se considera interés la utilidad cambiaria.
- Utilidad cambiaria de los créditos o deudas en moneda extranjera derivado de fluctación, correspondientes al ejercicio en que sean exigibles, así como la utilidad adicional por pago extemporáneo.
- Diferencia entre el monto de la enajenación de bienes de activo fijo y la ganancia obtenida en la misma.

Deducciones :

- Deducciones autorizadas por la Ley, excepto distribución de dividendos, inversiones, intereses y pérdida inflacionaria en los términos del artículo 7-B de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

- Porcentaje de depreciación ordinaria sobre el monto original de las inversiones y saldo por redimir en enajenación de bienes o cuando éstos pierdan su utilidad.
- Valor nominal de dividendos reembolsados, anteriormente reinvertidos
- Intereses a cargo devengados sin deducción alguna; no se considera interés la pérdida cambiaria.
- Pérdidas cambiarias derivadas de créditos o deudas en moneda extranjera al ejercicio en que sean exigibles o bien por parte igual de cuatro ejercicios a partir de aquél en que sufrió la pérdida.

CONCLUSIONES

C O N C L U S I O N E S .

PRIMERA.- La Industria de la Construcción, es una actividad prioritaria en la economía nacional, por la riqueza permanente que genera, así como la gran cantidad de mano de obra que emplea, generando el desarrollo de otras actividades productivas como son; la producción de materiales y maquinaria que se requiere para la construcción de la obras de infraestructura que son necesarias para el fortalecimiento de la infraestructura económico-social que el país requiere.

SEGUNDA.- El Licenciado en Contaduría constituye un apoyo fundamental en la administración de las empresas, debido a sus cualidades y conocimientos se encarga de procesar todos los eventos contables, con el fin de obtener y presentar información financiera, correcta, completa y oportuna, a través de los estados financieros, para fomentar la toma de decisiones más confiables dentro de las empresas.

TERCERA.- La recaudación de los impuestos son la base de la estructura de todo gobierno y significan la extracción de la riqueza de los gobernados, el Licenciado en Contaduría debe conocer un sin número de leyes en la materia como son; Impuesto Sobre la Renta, Impuesto al Valor Agregado, Instituto Mexicano del Seguro Social, ley Federal del Trabajo, etc, con el fin de cumplir con estos ordenamientos.

CUARTA.- Los sostenidos incrementos de producción a nivel nacional y los grandes beneficios que trae consigo a la sociedad, prometen un gran futuro al desarrollo de la Industria de la Construcción.

BIBLIOGRAFIA

B I B L I O G R A F I A .

- 1.- La Actividad de la Construcción en México.
Camara Nacional de la Industria de la Construcción.
México D.F. 1982.
- 2.- Estudio de la Construcción en México.
Instituto de Ingeniería de la U.N.A.M. 1975.
- 3.- La Industria Mexicana de la Construcción.
Anuario Camara Nacional de la Industria de la Construcción.
México d.f. 1983.
- 4.- Contabilidad de Empresas Constructoras.
C.P. Alejandro T. barcena Jiménez.
Editorial Banca y Comercio S.A. 1989.
- 5.- Sistema Contable para una Empresa Constructora.
Tesis Profesional de la Universidad Nacional Autonoma de México 1975.
- 6.- Aspectos Contables y Administrativos en una Empresa Constructora. Universidad Ibero Americana.
México D.F. 1981.
- 7.- Organización Contable y Administrativa de una Empresa Constructora. Universidad Nacional Autonoma de México.
Rayffay Arellano José Luis. México 1976.
- 8.- Organización de la Empresa Constructora.
Granhard Diessel.
Editorial.- Editores Técnicos Asociados S.A.
Barcelona España. 1987.
- 9.- Aspecto Fiscal de una Empresa Constructora.
Instituto Politécnico Nacional.
México D.F. 1988.
- 10.- Importancia Socio-Económica actual y futura de la Industria de la Construcción.
Camara Nacional de la Industria de la Construcción.
México D.F. 1989.

- 11.- Análisis de los Impuestos Sobre la Renta y al Activo de las Empresas.
Sellerier Carbajal Carlos, Cevallos Esponda Carlos.
Editorial.- Themis 1989.
- 12.- Diario Oficial de la Federación. " Resolución de la Tercera Comisión de la Participación de los Trabajadores en las Utilidades " México 28 Febrero y 24 Marzo de 1985.
- 13.- Ley del Impuesto Sobre la Renta y su Reglamento México:
Editorial Dofiscal Editores, 1991.
- 14.- Ley del Impuesto al Valor Agregado y su Reglamento México:
Editorial Dofiscal Editores, 1991.
- 15.- Ley del Impuesto al Activo y su Reglamento México:
Editorial Dofiscal Editores, 1991.
- 16.- Código Fiscal de la Federación y su Reglamento México:
Editorial Dofiscal Editores, 1991.
- 17.- Ley Federal del Trabajo y su Reglamento México :
Editorial Dofiscal Editores, 1991.
- 18.- Ley Instituto Mexicano del Seguro Social y su Reglamento México, Editorial Themis, 1991.