



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO

FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES
CUAUTITLAN

99
2ej^o

**"PROBLEMAS FISCALES.
REGIMEN FISCAL DE EMPRESAS
CONSTRUCTORAS"**

TRABAJO DE SEMINARIO

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE :
LICENCIADO EN CONTADURIA
P R E S E N T A :
ENRIQUE PARADA SANCHEZ

ASESOR: C.P. JOSE FRANCISCO ASTORGA Y CARREON

CUAUTITLAN IZCALLI, ESTADO DE MEXICO

1996

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



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 esta 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.



UNIVERSIDAD NACIONAL
AVENIDA DE
MEXICO

FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES CUAUTITLAN
UNIDAD DE LA ADMINISTRACION ESCOLAR
DEPARTAMENTO DE EXAMENES PROFESIONALES

DR. JAIME KELLER TORRES
DIRECTOR DE LA FES-CUAUTITLAN
PRESENTE.

AT'N: ING. RAFAEL RODRIGUEZ CEBALLOS
Jefe del Departamento de Exámenes
Profesionales de la FES-C.

Con base en el art. 51 del Reglamento de Exámenes Profesionales de la FES-Cuautilán, nos permitimos comunicar a usted que revisamos el Trabajo de Seminario:

Problemas Fiscales. Régimen Fiscal de Empresas Constructoras

que presenta el pasante: Parada Sánchez Enrique

con número de cuenta: 8411035-2 para obtener el Título de:

Licenciado en Contaduría

Considerando que dicho trabajo reúne los requisitos necesarios para ser discutido en el EXAMEN PROFESIONAL correspondiente, otorgamos nuestro VISTO BUENO.

ATENTAMENTE.

"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"

Cuautilán Izcalli, Edo. de México, a 10 de Julio de 19 96

MODULO:	PROFESOR:	FIRMA:
<u>II</u>	<u>José Francisco Astorga y Carreón</u>	
<u>III</u>	<u>Fernando Ramón Utrua González</u>	
<u>I</u>	<u>Juan Manuel Cano Cuarneros</u>	

DEP/VOBOSEM

DEDICATORIA

A MI HIJA:

Carolina.

AGRADECIMIENTOS

A DIOS:

Por permitirme vivir

A MI MADRE:

Ma. Del Carmen Sánchez
Que desde donde está, sigue
velando por mí.

A MI PADRE:

Alejandro Parada Yescas
Por su apoyo y principios
inculcados.

A MI QUERIDA ESPOSA:

Martha Adriana Toriz De Parada
Por su entrega y ayuda, y por
todo lo que significa para mí.

A MIS HERMANOS:

**Alejandro, Agustín, Rosa Claudia,
Mariana y Rocío.**

A MIS SUEGROS:

Félix Toriz Torres
Esperanza Mancera De Toriz.

A MI ASESOR:

C.P. José Francisco Astorga y Carreón.

A MIS PROFESORES.

A MIS AMIGOS:

**Mario, Roberto, Adriana, José Trinidad, Victor,
Sergio y Paola.**

AL ING. ENRIQUE VACA MORALES:

Por su confianza y apoyo brindados.

**Y a las personas que me ayudaron directa ó
indirectamente a concluir mis Estudios y llegar
a este momento.**

AGRADECIMIENTO

Para mi Universidad Nacional Autónoma de México y para mi querida Facultad de Estudios Superiores Cuautitlán, brindo mi agradecimiento sincero y profundo por darme la oportunidad de terminar mi Carrera Profesional, por darme una formación intelectual y humana, por guiar mis pasos al servicio de la sociedad y por contribuir a mi realización personal.

REGIMEN FISCAL DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS

INDICE:

Introducción	1
Objetivo	1
Hipótesis	2
Capítulo I	Conceptos Generales
Contrato de Obra	3
Contrato de Obra Pública	3
Contrato de Obra Privada	5
Contrato a Precio Alzado	6
Contrato por Administración	6
Contrato a Precios Unitarios	7
Estimación	7
Autorización de la Estimación	7
Avance de Obra	8
Anticipos	8
Capítulo II	Control Administrativo y Contable
Concurso	9
Contrato	9
Garantías	10
Estimaciones	10
Escalatorias	10
Catálogo de Cuentas	11
Proceso Contable	13

Capítulo III Régimen aplicable en el Impuesto sobre la Renta

Ingresos	16
Deducciones	17
Pérdidas Fiscales	22
Pagos Provisionales	23
Ajuste a los pagos provisionales	25
Cuenta de Utilidad Fiscal Neta	26
Cuenta de Capital de Aportación	27

Capítulo IV Impuesto Al Valor Agregado

Causación del impuesto	28
Exenciones	29
Cálculo del impuesto	29
Pagos Provisionales	30
Impuesto Anual	30

Capítulo V Impuesto Al Activo

Sujetos	31
Impuesto Anual	32
Pagos Provisionales	32
Acreditamiento del I.S.R.	33
Exención en Construcción de Hoteles y Casas-Habitación	33

Capítulo VI Seguro Social para Trabajadores de la Industria de la Construcción.

Generalidades	35
Afiliación	36
Registro e Incidencias de la Obra	38
Determinación y Pago de Cuotas	39
Subcontratación de Obra	39

Capítulo VII Otras Obligaciones

S.A.R.	41
Infonavit	42
Erogaciones Estatales	42

Caso Práctico 43

Conclusiones

Bibliografía

INTRODUCCION

El presente estudio, pretende determinar los aspectos fiscales específicos de una empresa constructora; el análisis se determinará partiendo de la descripción de los conceptos básicos de operación, así como de una breve descripción operativa.

Se consideró de relevancia abordar el tema puesto que en la economía del país, las empresas constructoras son importantes para conformar la infraestructura del país y a la vez son una importante fuente generadora de empleos.

Se incluye un ejemplo práctico del registro contable correcto de las operaciones de una constructora para obtener la base de acumulación de los ingresos y del momento de causación del Impuesto al Valor Agregado. De esta manera, se presenta un panorama más claro, ya que se identifican los aspectos contables con los fiscales. Sin embargo se da prioridad al estudio fiscal, abordándose por separado el régimen en el Impuesto Sobre la Renta, en el Impuesto al Valor Agregado, en el Impuesto al Activo y en las Aportaciones de Seguridad Social, tales como Seguro Social, INFONAVIT y las Aportaciones al Sistema de Ahorro para el Retiro.

OBJETIVO

Determinar el Régimen aplicable en el cálculo de los Impuestos en las Empresas Constructoras.

HIPOTESIS

Al operar las Empresas Constructoras en condiciones distintas a las demás actividades, es necesario determinar el cálculo de sus Impuestos considerando los aspectos específicos que la rigen.

Capítulo I

Conceptos Generales

CONTRATO DE OBRA

El Contrato de Obra se puede definir como aquél en el cual una de las partes, llamada la Contratista, se obliga a construir o ejecutar una Obra específica en un tiempo determinado y la otra, La Contratante, se obliga a pagar un precio previamente establecido en el mismo.

Los Contratos de Obra pueden celebrarse tanto con la Administración Pública como con la Iniciativa Privada, a continuación analizaremos cada uno de ellos.

CONTRATO DE OBRA PUBLICA

Se entiende por Obra Pública la que el Estado construye por si o por medio de un Tercero con un fin de interés general, destinada al uso o Servicio Público, o a cualquier otra finalidad siempre que sea de beneficio colectivo.

También se considera Obra Pública a los Contratos de Servicios relacionados con ella, que requieran celebrar la Administración Pública Federal Centralizada, los organismos descentralizados, las Empresas de participación Estatal, las Entidades Federales y los Municipios.

Con base a lo anterior, se puede definir el Contrato de Obra Pública como aquel que tiene por objeto crear, construir, conservar o modificar Bienes Inmuebles en virtud del cual una de las partes, el Estado, se obliga a pagar un precio y la otra, El Constructor, a construir o prestar el servicio objeto del Contrato.

La Ley de Obra Pública especifica cuáles Obras pueden ser objeto de Contratos de Obra Pública, enumerándolas a continuación:

1- La construcción, instalación, conservación, mantenimiento, reparación de Bienes Inmuebles, incluidos los que tiendan a mejorar y utilizar los recursos agropecuarios del país, así como los trabajos de exploración, localización, perforación, extracción, y aquellos similares que tengan por objeto la explotación y desarrollo de los recursos naturales que se encuentren en el Suelo o el Subsuelo.

2- La construcción, instalación, conservación, mantenimiento, reparación y demolición de los Bienes Inmuebles, destinados a un Servicio Público o al uso común.

3- Los demás de naturaleza análoga.

4- Las Investigaciones, las Asesorías y las Consultorías especializadas, así como los estudios técnicos y de preinversión que requiera su realización.

5- Desmontes, nivelación de tierras, desazolve y deshierre de canales y presas, lavado de tierra.

6- Instalación para la cría y desarrollo pecuario.

7- Obras para la conservación del suelo, agua y aire.

8- Instalación de Islas artificiales y Plataformas localizadas en zonas lacustres, Plataforma Continental o Zócalos Submarinos de las Islas, utilizadas directa o indirectamente en la explotación de recursos.

9- Instalaciones para recuperación, conducción, producción, procesamiento o almacenamiento, necesario para la explotación y desarrollo de los recursos naturales que se encuentren en el Suelo o Subsuelo.

10- Los demás de Infraestructura Agropecuaria o para la explotación de los recursos naturales.

11- La instalación, montaje, colocación o aplicación de Bienes Inmuebles que deban incorporarse, adherirse o destinarse a un Inmueble.

12- La contratación de la instalación, montaje, colocación o aplicación de los Bienes señalados en el apartado anterior, cuando incluya su fabricación o adquisición.

13- La conservación, mantenimiento o restauración de los Bienes Muebles que deban incorporarse, adherirse o destinarse a un Inmueble.

Los Contratos relacionados con las Obras anteriores sólo podrán celebrarse a precio alzado o precios unitarios, los cuales se comentarán posteriormente.

CONTRATO DE OBRA PRIVADA

A diferencia del Contrato de Obra Pública, el cual es celebrado con el Estado, el Contrato de Obra Privada es aquel que se celebra entre particulares, en virtud del cual 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.

Esta clase de Contrato puede celebrarse a precio alzado, a precios unitarios y por administración de Obra.

Por lo general, las grandes Constructoras se encuentran ubicadas en la ciudad de México o en las Capitales de los Estados, pudiendo tener Obra en cualquier punto de la República, realizando su trabajo con base a un proyecto con el presupuesto autorizado y colocando a uno o varios ingenieros en la Obra, a los cuales se les conoce como Residentes de Obra; éste forma sus Cuadrillas de trabajo y solicita el material y maquinaria que requiere.

En ocasiones, una Constructora Subcontrata parcialmente parte de la Obra con otros Contratistas, por convenir a sus intereses.

Existen tres formas de contratar que son:

- a).- A Precio alzado
- b).- Por Administración
- c).- Precios Unitarios

CONTRATO A PRECIO ALZADO

En este tipo de Contrato, el Contratista se compromete a terminar la Obra en un período determinado a un precio previamente estipulado, aportando los materiales y la Mano de Obra, y la persona que ordena el trabajo tiene el compromiso de pagar los anticipos y los avances de Obra en las fechas convenidas, por lo que en este Contrato el Contratista se protege inflando sus costos para poder contrarrestar los efectos de la inflación que pudieran disminuir la utilidad a realizar.

CONTRATO POR ADMINISTRACION

Algunas ocasiones en este tipo de contratos, se conviene que el Contratista presente notas, facturas, nóminas y/o recibos de honorarios, cargando un porcentaje por Administración de Obra, que deberá cubrir el Contratante que ordena la Obra. Constituye en sí, un Contrato 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 obligue tampoco a suministrar materiales ni Mano de Obra.

CONTRATO A PRECIOS UNITARIOS

Básicamente es el Contrato más común en Obras de Gobierno, que consiste en presentar un Presupuesto a Precios Unitarios, los que estarán sujetos a ajustes por inflación, mejor conocidos como escalatorias, y la Obra se va pagando de acuerdo a Estimaciones presentadas.

ESTIMACION

La Estimación es el Documento en donde se presenta la valuación y avance de los trabajos ejecutados por el Contratista en un período determinado, considerando los Precios Unitarios en el avance de la Obra durante dicho período, o bien el porcentaje de Precio Alzado, según el tipo de Contrato celebrado.

En caso de que así se haya pactado, las Estimaciones serán la base que se efectúen y perciban pagos parciales.

AUTORIZACION DE LA ESTIMACION

Se considera como momento de autorización o aprobación de la Estimación, para efectos de acumulación de los ingresos que amparen, la fecha en que el Residente de Supervisión o la persona facultada por el Cliente para efectuar la Supervisión del avance de Obra, firme de conformidad dicha Estimación.

AVANCE DE OBRA

Se entiende por avance de Obra, la ejecución física realizada por el Contratista en relación a una parte de los trabajos que le fueron encomendados y por los conceptos que englobe el Proyecto de Obra.

ANTICIPOS

Se consideran anticipos las cantidades que se entreguen a los Constructores para efectos de que se inicie o, en su caso, se continúe la ejecución de los trabajos contratados y que se encuentran pactados en los Contratos de Obra. Los pagos a cuenta son las entregas parciales que se otorgan a los Contratistas, tanto por la Obra ejecutada no estimada, como por aquella en la que existiendo una Estimación pendiente de aprobación, el importe recibido es menor que la cantidad que ella ampara y que ambos casos se reciben a cuenta de futuras Estimaciones.

Capítulo II

Control Administrativo y Contable

CONCURSO

Generalmente para la contratación de una Obra, ésta es sometida a un Concurso; en el caso de la Obra Pública, se anuncia una Convocatoria en el Diario Oficial De La Federación principalmente, donde se invita a las Empresas Constructoras a participar presentando sus Presupuestos, los cuales son examinados y evaluados y de acuerdo a una calificación de los diversos aspectos como precio, capacidad instalada y experiencia es asignado a una Constructora la Obra Licitada.

CONTRATO

Una vez ganado y asignado el Concurso, se firma el Contrato que formaliza el acuerdo entre el Gobierno Federal o los particulares y la Constructora. En general, los Contratos incluyen Declaraciones de ambas partes acerca de la personalidad jurídica que ostentan, monto del Contrato, si la Obra fué mediante asignación o por Concurso, la capacidad jurídica del Contratista. En las Cláusulas se señalan:

- a) Objeto del Contrato
- b) Monto del Contrato
- c) Plazo de Ejecución
- d) Sanciones por incumplimiento del programa
- e) Deducciones al Contratista
- f) Anticipos
- g) Fianzas y Garantías de cumplimiento del Contrato
- h) Forma de pago
- i) Rescisión del Contrato
- j) Jurisdicción del Contrato
- k) Generales de los Contratistas

GARANTIAS

Cuando el Contrato ha sido firmado y debidamente requisitado, se procede a tramitar una Fianza de cumplimiento de terminación de Obra por el 10% de valor total de los trabajos. Asimismo se debe garantizar la debida aplicación del anticipo que se otorga para iniciar los trabajos, el cual oscila entre un 20% y 30%, que se irá deduciendo conforme se vayan pagando las Estimaciones.

ESTIMACIONES

Durante el transcurso de la Obra y conforme avanzan los trabajos se presentan las Estimaciones que, generalmente, hacen las veces de Facturas y, en su caso, se anexa la Factura correspondiente.

Por la Obra terminada se elabora una relación de los trabajos realizados, que se denomina Estimación, para su cobro, según lo estipulado en el Presupuesto que se presentó al Concurso en donde le fué asignado el Contrato. A su presentación se recibe un contrarecibo que, posteriormente es pagado. Este pago es disminuido por la parte proporcional del anticipo y por unas retenciones que hacen La Federación ó los Gobiernos de los Estados.

ESCALATORIAS

En el periodo de la Obra, se dan incrementos en los gastos de los materiales, indirectos, y en algunos casos en la Mano de Obra, cuando los Costos Presupuestales se deben incrementar, se autoriza un escalamiento en los precios. Los costos presupuestales son los que originalmente se convinieron, pero son susceptibles de incrementarse debido a la inflación que sufre el país, por lo cual se forma un nuevo Convenio para actualizar los costos, lo que origina un escalamiento en los precios.

CATALOGO DE CUENTAS

Para contabilizar las operaciones en una Empresa Constructora, así como en cualquier otra empresa, se requiere partir de la base del Catálogo de Cuentas; en este caso se integra por las cuentas que son propias del Activo, Pasivo y Capital, así como de resultados, sin embargo, se pueden señalar cuentas especiales que les son propias a este giro y que para efectos prácticos y de espacio, únicamente se mencionará su guía contabilizadora de dichas cuentas especiales:

ESTIMACIONES POR COBRAR

Se carga por: Las Estimaciones presentadas para su cobro (incluyendo el IVA)

Se abona por: El cobro de las Estimaciones.

El saldo será siempre Deudor y representa el importe de las Estimaciones pendientes de cobro.

ANTICIPOS DE OBRA

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.

IVA POR DEVENGAR

Se carga por: El importe del IVA de las Estimaciones, autorizado por su cobro.

Se abona por: El importe del IVA presentado para su cobro según las Estimaciones.

El Saldo será Acreedor y representa el importe del IVA pendiente de autorizar para su cobro.

INGRESOS POR OBRA

Se carga por: El traspaso a pérdidas y ganancias

Se abona por: El importe de los ingresos aprobados para su cobro o efectivamente cobrados, 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 aprobados para su cobro o efectivamente percibidos. (Estos Ingresos son acumulables para efectos del Impuesto Sobre la Renta y del Impuesto al Valor Agregado).

INGRESOS POR COBRAR

Se carga por: El importe de los ingresos autorizados para su cobro según las Estimaciones, y el traspaso a pérdidas y ganancias.

Se abona por: El importe de los ingresos presentados en las Estimaciones para que su cobro sea autorizado.

El Saldo será siempre Acreedor y representa el monto de los ingresos aún no autorizados para su cobro. (Estos no son acumulables para efectos del Impuesto Sobre la Renta y del Impuesto al Valor Agregado).

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.

PROCESO CONTABLE

Para comprender mejor el manejo de las cuentas que se utilizan en el proceso contable, a continuación se ejemplificará el Registro Contable correcto de las operaciones de una Constructora.

Partiendo de un supuesto donde se celebra Contrato de Obra por la cantidad de \$1,000,000.00 más I.V.A.

1.- Se recibe un anticipo por el 20% del monto total.

	<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>
Bancos	230,000.00	
Anticipos de Obra		200,000.00
I.V.A. trasladado		30,000.00

2.- Se compran materiales por \$ 200,000.00 más I.V.A.

	<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>
Costo de Obra		
Materiales	200,000.00	
I.V.A. Acreditable	30,000.00	
Bancos		230,000.00

3.- Se paga Mano de Obra por \$ 100,000.00 con Retenciones de \$ 10,000.00 por I.S.P.T. y \$ 6,000.00 de Seguro Social.

	<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>
Costo de Obra	100,000.00	
Mano de Obra		
Impuestos por pagar		
I.S.P.T.		10,000.00
I.M.S.S.		6,000.00
Bancos		84,000.00

4.- Se presenta una primera Estimación, en la cual se presentan trabajos ejecutados por la cantidad de \$ 300,000.00

	<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>
Estimaciones por cobrar	345,000.00	
Ingresos por cobrar		300,000.00
IVA por causar		45,000.00

5.- Se autoriza y es aprobada para su cobro la Estimación anterior.

	<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>
Costo de Obras		
Retención 5% Inspección y Vigilancia.	1,500.00	
Retención 2% C.N.I.C.	600.00	
Anticipo de Obra	60,000.00	
IVA Traslado	9,000.00	
Ingresos por Cobrar	300,000.00	
IVA por devengar	45,000.00	
Estimaciones por Cobrar		71,100.00
Ingresos por Obra		300,000.00

IVA Traslado 45,000.00

6.- Finalmente, se cobra el importe neto de la Estimación.

	<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>
Bancos	273,900.00	
Estimaciones por Cobrar		273,900.00

Este proceso contable se llevará hasta la conclusión de la Obra, conciliado que la Amortización del anticipo se lleve a efecto en su totalidad.

Capítulo III

Régimen aplicable en el Impuesto sobre la Renta

INGRESOS

El tratamiento fiscal de los ingresos es igual para Contratos de Construcción de Obra Pública y para Contratos de Construcción de Obra Privada, los cuales se analizan a continuación.

ANTICIPOS.- Los pagos recibidos en efectivo, bienes o servicios, por concepto de anticipos, depósitos o garantías del cumplimiento de cualquier obligación, deberán considerarse Ingreso Acumulable al momento de su percepción. Y al ser ingresos acumulables deberán tomarse en cuenta para el cálculo de los pagos provisionales, ajuste y Declaración Anual.

ESTIMACIONES DE OBRA EJECUTADA.- Se considera ingreso acumulable el importe de las Estimaciones de Obra ejecutada, en la fecha en que sean autorizadas o aprobadas para que proceda su cobro. Se considera que una Estimación es autorizada o aprobada en el momento en que el Residente de Supervisión o la persona facultada por el Cliente para efectuar la Supervisión del avance de la Obra firme de conformidad dicha Estimación. El ingreso acumulable será el importe de la Estimación deducida de la parte proporcional de anticipos, depósitos, garantías o pagos por cualquier otro concepto, que se hubieran acumulado con anterioridad y que se amorticen contra la estimación. El Saldo pendiente de cobro de Estimaciones autorizadas cuyo importe fué acumulado representan una cuenta por cobrar y por lo tanto debe considerarse como crédito para el cálculo del componente inflacionario.

OTROS INGRESOS.- Entre estos se encuentran los Contratos de Obra por Administración, donde su ingreso representa un Honorario y será acumulable en crédito desde el momento en que se tenga derecho al cobro y por lo tanto, el saldo será una partida que debe considerarse para el cálculo del componente inflacionario.

El tratamiento de los Ingresos está contemplado en el Art. 16-A de la Ley del I.S.R., el cual para efectos de fundamentar lo anterior, se reproduce a continuación:

ARTICULO 16-A. Los contribuyentes que celebren Contratos de Obra inmueble, considerarán los ingresos provenientes de dichos contratos, en la fecha en que las Estimaciones por Obra ejecutada, sean autorizadas o aprobadas para que proceda su cobro. Los contribuyentes que celebren otros contratos de obra en los que se obliguen ejecutar dicha obra conforme a un plano, diseño y presupuesto, considerarán que obtienen los ingresos en la fecha en que las estimaciones por obra ejecutada, sean autorizadas o aprobadas para que proceda su cobro, o en los casos en que no estén obligados a presentarlas o la periodicidad de su presentación sea mayor a tres meses, considerarán ingreso acumulable el avance trimestral en la ejecución o fabricación de los bienes a que se refiere la obra.

Los ingresos acumulables por contratos de obra a que se refiere este párrafo, se disminuirán con la parte de los anticipos, depósitos, garantías o pagos por cualquier otro concepto, que se hubiera acumulado con anterioridad y que se amortice contra la estimación o avance.

Los contribuyentes a que se refiere el párrafo anterior considerarán ingresos acumulables, además de los señalados en el mismo, cualquier pago recibido en efectivo, bienes o servicios, ya sea por concepto de anticipos, depósitos o garantías del cumplimiento de cualquier obligación, entre otros.

Asimismo, en el Reglamento de la Ley del I.S.R. se establecen otros lineamientos que complementan el Art. 16-A, los cuales son los siguientes:

ARTICULO 11.- Los contribuyentes que celebren Contratos de Obra Inmueble que tengan por objeto la demolición, proyección o supervisión de obra, podrán aplicar lo dispuesto en el Artículo 16-A de la Ley, para todos los contratos de referencia que celebren.

ARTICULO 12-A.- Los contribuyentes que celebren contratos de obra, en los que se obliguen a ejecutar dicha obra conforme a un plano, diseño y presupuesto, en los casos en que no estén obligados a presentar estimaciones por obra ejecutada o la periodicidad de su presentación sea mayor a tres meses, para los efectos del Artículo 16-A de la Ley, podrán considerar como ingreso acumulable el avance mensual en la ejecución o fabricación de los bienes a que se refiere la obra.

La opción prevista en este Artículo sólo se podrá ejercer comprendiendo la totalidad de las obras a que se refiere el párrafo anterior, que en el ejercicio ejecute o fabrique el contribuyente.

ARTICULO 12-B.- Para los efectos del Artículo 16-A de la Ley, se considera autorizada o aprobada una estimación en la fecha en que el Residente de Supervisión o la persona facultada por el Cliente para efectuar la supervisión del avance de la obra, firme de conformidad dicha estimación.

Este tipo de empresas, además de los ingresos propios de su actividad, tienen otros ingresos cuyo tratamiento fiscal será igual a cualquier otro contribuyente, diferenciándose únicamente el tratamiento de dichos ingresos cuando la empresa sea una Sociedad Mercantil, o bien sea una persona física con actividades empresariales. Dentro de estos ingresos que puede tener una Constructora se encuentra la venta de materiales, venta de activo fijo, renta de maquinaria, fletes, entre otros.

DEDUCCIONES

Se consideran erogaciones atribuibles a la ejecución de contratos de obra, el importe de las adquisiciones de los bienes y servicios que se hagan durante el Ejercicio, así como la depreciación fiscal debidamente actualizada en base a los Índices nacionales de precios al consumidor.

Tanto en Contratos de Obra Privada, como en los de Obra Pública el valor de adquisición de los bienes que se necesiten para construir la obra, se deducirá en el Ejercicio de adquisición, el cual se disminuirá con las devoluciones, descuentos y bonificaciones del Ejercicio e inclusive de Ejercicios posteriores.

El monto deducible para determinar la ganancia acumulable por la enajenación de terrenos utilizados para construir la obra, se determina ajustando el costo de adquisición con el factor de actualización que se obtiene dividiendo el índice nacional de precios al consumidor del mes inmediato anterior al de la enajenación entre el índice nacional de precios al consumidor del mes de adquisición.

La deducción de la maquinaria y equipo para la industria de la construcción, incluyendo automóviles, camiones de carga, tractocamiones y remolques, así como por otros activos fijos utilizados, en la ejecución de contratos de obra inmueble pública o privada, se hace en forma directa sin relación a la acumulación de ingresos mediante la aplicación en cada ejercicio de los porcentajes máximos autorizados sobre el monto original de la inversión, ajustando el resultado con el factor de actualización correspondiente al período comprendido desde el mes en que se adquirió el bien y hasta el último mes de la primera mitad del período en el que el bien haya sido utilizado durante el ejercicio por el que se efectúe la deducción.

Las erogaciones incurridas atribuibles a contratos de Obra Pública y Privada por conceptos de honorarios y arrendamientos de bienes inmuebles, o aquellos pagos realizados a contribuyentes con régimen simplificado, así como por prestación de servicios personales independientes de sociedades o asociaciones civiles, se deducen cuando hayan sido efectivamente erogadas en el ejercicio de que se trate; los pagos por concepto de salarios, se podrán deducir cuando hayan sido erogados a más tardar en la fecha en que se deba presentar la declaración del ejercicio. Se entenderá como efectivamente erogados cuando hayan sido pagados en efectivo, en cheque girado contra la cuenta del contribuyente, mediante traspasos en cuenta en instituciones de crédito o casas de bolsa, o en otros bienes que no sean títulos de crédito

Las erogaciones por servicio de obra, tales como subcontratos, fletes y acarreos, conforme se reciben; y los otros gastos indirectos de obra, conforme se incurren, se deducen en su totalidad en el ejercicio en que se efectúan.

En términos generales toda empresa constructora, además de los gastos propios de su actividad, tiene otros gastos cuyo tratamiento fiscal es igual al que se da a cualquier otro contribuyente, dentro de tales gastos se encuentran entre otros los siguientes:

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

Los contribuyentes que celebren contratos de obra inmueble, para efectuar la deducción de las erogaciones realizadas en dichas obras deberán reunir los requisitos que señalan la Ley del Impuesto sobre la Renta, su Reglamento y otras disposiciones fiscales, así como sujetarse a las reglas que a continuación se indican:

- Podrán deducir las erogaciones efectivamente realizadas en el ejercicio, aún cuando carezcan de requisitos fiscales, por el 0.3% del monto de los ingresos efectivamente percibidos provenientes de la construcción de las obras ejecutadas en 1992 y que sean acumulables en dicho ejercicio.
- Asimismo, podrán deducir hasta un monto de 3% del total de las erogaciones efectuadas en el ejercicio relacionadas directamente con la construcción de las obras, excepto por sueldos y salarios, intereses y pagos a residentes en el extranjero, siempre que los comprobantes de dicho monto sean expedidos por personas físicas y reúnan cuando menos los siguientes requisitos:

Fecha, nombre y domicilio fiscal del proveedor, prestador del servicio o de quien otorgue el uso o goce temporal de bienes; lugar, concepto e importe de la operación.

Nombre, denominación o razón social, domicilio fiscal y clave del Registro Federal de Contribuyentes de la empresa constructora.

Cuando el proveedor, prestador del servicio o quien otorgue el uso o goce temporal de bienes, por las características de las zonas o medios en que opere no estén en posibilidad de expedir comprobantes, éstos serán elaborados por los contribuyentes de que se trata, con los datos que se indican en los párrafos anteriores, señalándose además en su caso, la marca, modelo y número de placas del vehículo en que les fueron entregados los bienes adquiridos.

Los comprobantes serán firmados por los contribuyentes de referencia, por su representante legal o su contador, debiendo constar en los mismos la firma o huella digital del proveedor de los bienes, prestador del servicio o de quien otorgue el uso o goce temporal de bienes.

El importe de las listas de raya de los trabajadores sólo será deducible cuando hubieran sido efectivamente pagadas y se haya efectuado la retención y entero del impuesto por salarios y en general por la prestación de un servicio personal subordinado, excepto tratándose de salario mínimo.

OTRAS DEDUCCIONES

1.- Los contribuyentes que celebran contratos de obra inmueble podrán deducir las erogaciones y la proporción de la deducción por inversiones que correspondan a dichas operaciones en los ejercicios en que obtengan los ingresos derivados de la misma.

2.- Las inversiones en casas habitación y en comedores que por su naturaleza no estén a disposición de todos los trabajadores, sólo serán deducibles mediante autorización de la autoridad administradora, siempre que el constructor compruebe que los bienes se utilizan por necesidades especiales de su actividad. Se podrá solicitar una autorización por todas las inversiones.

No serán deducibles los gastos en comedores que por su naturaleza no estén a disposición de todos los trabajadores, excepto cuando obtengan la autorización mencionada en el párrafo anterior. En todo caso no serán deducibles los gastos en comedores cuando éstos excedan de un monto equivalente a un salario mínimo general diario del área geográfica del contribuyente por cada trabajador que haga uso de los mismos y por cada día en que se preste el servicio, adicionado con las cuotas de recuperación que pague el trabajador por este concepto.

3.- Los pagos por el uso o goce temporal de casas habitación, sólo serán deducibles mediante autorización de la autoridad administrativa, siempre que el constructor compruebe que los bienes se utilizan por necesidades especiales de la actividad. Se podrá solicitar una autorización para todos estos gastos. Una vez otorgada la autorización, para efectuar la deducción en ejercicios posteriores, se deberá conservar por cada ejercicio, durante 10 años la documentación que acredite la estancia de las personas que ocupan dichos inmuebles.

4.- Los recargos por pagos extemporáneos o por pagos en parcialidades de contribuciones que se generen a partir del 1o. de Enero de 1992, son deducibles.

5.- A partir de 1992, la P.T.U. será deducible en el ejercicio en que se pague, en la cantidad que resulte de restar a la misma, el total de las erogaciones relacionadas con la prestación de un servicio personal subordinado que hayan sido ingresos para el trabajador por el que no haya pagado I.S.R.

PERDIDAS FISCALES

Las pérdidas fiscales son disminuíbles en forma actualizada contra las utilidades fiscales que se obtengan en los diez ejercicios siguientes.

Cuando no se disminuyan las pérdidas en los ejercicios en que se pudo haber hecho, se pierde el derecho a hacerlo en los ejercicios posteriores hasta por la cantidad en que se pudo haber efectuado.

El monto de la pérdida fiscal ocurrida en un ejercicio, se actualizará multiplicándolo por el factor de actualización correspondiente al período comprendido desde el primer mes de la segunda mitad del ejercicio en que ocurrió hasta el último mes del mismo ejercicio.

Cuando sea impar el número de meses del ejercicio en que ocurrió la pérdida, se considerará como primer mes de la segunda mitad, el mes inmediato posterior al que corresponda la mitad del ejercicio.

Y la parte de la pérdida fiscal de ejercicios anteriores ya actualizada pendiente de aplicar contra utilidades fiscales, se actualizará en los ejercicios siguientes, multiplicándola por el factor de actualización correspondiente al período comprendido desde el mes en que se actualizó por vez y hasta el último mes de la primera mitad del ejercicio en el que se aplicará.

PAGOS PROVISIONALES (ART. 12 LISR)

- Se deben efectuar pagos provisionales mensuales a cuenta del impuesto del ejercicio a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior a aquel al que corresponda el pago.
- La mecánica del cálculo se especifica en este artículo, la cual es similar al procedimiento que efectúan los contribuyentes del Título IV, Capítulo VI, Sección 1 (Art. III L.I.S.R.).

FRACCION I.- CALCULO COEFICIENTE DE UTILIDAD:

Datos del último ejercicio de doce meses con utilidad sin exceder de cinco ejercicios.

Utilidad Fiscal + Deducción Artículo 51

ó

Coeficiente de

Pérdida Fiscal - Deducción Artículo 51 = Utilidad Fiscal

*Ingresos Nominales

* Ingresos acumulables (sin ganancia inflacionaria).

(+) Intereses Devengados a favor

(+) Ganancia Cambiaria

(=) Ingresos Nominales

FRACCION II.- DETERMINACION UTILIDAD FISCAL ESTIMADA:

Ingresos Nominales (mensual o trimestral acumulados)

(x) Coeficiente de Utilidad

(=) Utilidad Fiscal estimada (mensual o trimestral acumulada).

(-) Pérdida Fiscal Ejercicio anterior

(=) Utilidad Fiscal estimada ajustada (mensual o trimestral).

FRACCION III.- DETERMINACION DE LOS PAGOS PROVISIONALES

Utilidad Fiscal Estimada Ajustada

(x) 34% del Art. 10 (Art. 108-A)

(=) I.S.R. por el período acumulado

(-) P.P. anteriores del Ejercicio

(=) Pago Provisional (mensual o trimestral).

AJUSTE A LOS PAGOS PROVISIONALES (ART. 12-A L.I.S.R.)

Se calcula en el séptimo mes del Ejercicio siendo la base gravable los Ingresos obtenidos desde el inicio del Ejercicio hasta el último día de la primera mitad del mismo, disminuidos con el monto de las deducciones autorizadas del mismo período, y en su caso, de las pérdidas fiscales de Ejercicios anteriores.

INGRESOS TOTALES (ENERO-JUNIO)

(-) Deducciones autorizadas (Enero-Junio).

(-) Pérdidas Fiscales anteriores

(=) Resultado

X 34% Art. 10

(=) I.S.R. del ajuste

(-) Pagos Provisionales (Enero-Junio)

(=) Diferencia del ajuste.

CUENTA DE UTILIDAD FISCAL NETA

Se considera Utilidad Fiscal Neta del Ejercicio la cantidad que se obtenga de restar a la Utilidad Fiscal incrementada con la P.T.U. deducida (Art. 25-III L.I.S.R.) el I.S.R. correspondiente a dicha Utilidad, la P.T.U. y las partidas No Deducibles.

Utilidad Fiscal Neta	45,000.00
(+) P.T.U. deducida (Art. 25-III)	<u>2,700.00</u>
(=) Utilidad Incrementada	47,700.00
(-) I.S.R.	15,300.00
(-) P.T.U.	4,500.00
(-) No Deducibles	<u>3,200.00</u>
(=) UTILIDAD FISCAL NETA:	24,700.00

El Art. 124 de la Ley del Impuesto sobre la Renta establece lo siguiente:

- Obligación de llevar una cuenta de Utilidad Fiscal Empresarial Neta.
- Se adicionará con la Utilidad Fiscal Neta de cada Ejercicio.
- Se adicionará con los dividendos percibidos de personas morales residentes en México, excepto en acciones y los que se reinviertan dentro de los 30 días siguientes a su distribución.
- Se disminuirá con el importe de los dividendos o utilidades distribuidos.

FORMULA:

CUENTA DE UTILIDAD FISCAL NETA

- (+) Utilidad Fiscal Neta de cada Ejercicio
- (+) Dividendos percibidos de personas morales residentes en México (menos acciones o los reinvertidos en la misma empresa dentro de los 30 días).
- (-) Dividendos distribuidos
- (=) Saldo

El Saldo de la cuenta que se tenga al último día de cada Ejercicio, sin incluir la Utilidad Fiscal Neta del mismo, se actualizará por el período comprendido desde el mes en que se efectuó la última actualización y hasta el último mes del Ejercicio de que se trate. Cuando se distribuyan o reciban dividendos, el saldo de la cuenta se actualizará desde que se efectuó la última actualización hasta el mes en que se realice el movimiento.

CUENTA DE CAPITAL DE APORTACION

En el Artículo 120 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta se establece lo siguiente:

- 1.- Se establece la obligación de llevar una cuenta de capital de aportación.
- 2.- Se constituye con el capital inicial del inicio de actividades.
- 3.- Se adiciona con los aumentos de capital
- 4.- Se disminuye con las reducciones al mismo
- 5.- El saldo de la cuenta al cierre de cada Ejercicio se actualiza por el período: Mes de la última actualización hasta el cierre del Ejercicio de que se trate.
- 6.- Cuando se realicen aumentos o disminuciones del saldo de la cuenta posterior a la actualización, antes de realizar el movimiento se debe actualizar el saldo por el período: mes de la última actualización hasta el mes en que se realice el aumento o disminución.

Capítulo IV

Impuesto al Valor Agregado

CAUSACION DEL IMPUESTO

En obra pública inmueble proveniente de contratos celebrados con la Federación, el Distrito Federal, los Estados y los Municipios, así como los contratos de obra pública celebrados con Dependencias o Entidades de la Administración Pública Federal, el momento de causación es aquél en que se cobran las contraprestaciones correspondientes al avance de obra y cuando se reciban los anticipos.

En obra privada, es el momento en que sea exigible la contraprestación a favor de quien preste los servicios y cuando se reciban los anticipos.

Se considera prestación de servicios independientes y tendrán obligación de pagar el impuesto, las personas físicas y morales que contraten obra a precio alzado o por administración y será a cargo del prestador del servicio el impuesto, quien lo trasladará al dueño de la obra.

Cuando se presten servicios independientes a través de un contrato de obra y en el mismo se pacte que no se proporcionarán los materiales y que el pago será en función de la cantidad de trabajo realizado y no de los días laborados, el prestador de servicios que opte por efectuar los pagos provisionales del Impuesto Sobre la Renta mediante retención efectuada por el prestatario en los términos del artículo 80 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, deberá pagar el Impuesto al Valor Agregado mediante retención que realice el contratante. En este caso el prestador de servicios queda liberado, por los pagos que reciba, de presentar declaraciones y de llevar libros y registros, no pudiendo hacer acreditamiento alguno; el contratante considerará el impuesto retenido como impuesto al él trasladado y lo acreditará en su caso.

EXENCIONES

No se pagará el impuesto en la enajenación de las construcciones adheridas al suelo, destinadas o utilizadas para casa-habitación. Cuando sólo parte de las construcciones se utilicen o destinen a casa-habitación, no se pagará el impuesto por dicha parte.

Los hoteles no quedan comprendidos en esta exención.

Se considera casa-habitación, las construcciones adheridas al suelo que hayan sido utilizadas para ese fin cuando menos los dos últimos años anteriores a la fecha de enajenación. También se equiparan a casa-habitación para esta exención los asilos y orfanatorios.

No se pagará el impuesto en 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. Tratándose de unidades habitacionales, no quedan comprendidos en la exención, las instalaciones y obras de urbanización, mercados, escuelas, centros o locales comerciales o cualquier otra obra distinta a las señaladas.

CALCULO DEL IMPUESTO

El impuesto se calcula aplicando a los actos o actividades que señala la ley, la tasa general del 15% .

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.

Para que el I.V.A. que le trasladaron al contribuyente o el que hubiese pagado con motivo de la importación sea acreditable, debe corresponder a erogaciones que sean

deducibles en el I.S.R. y estar relacionadas con actos o actividades gravadas. Por la parte que corresponda a actos o actividades exentas no se tendrá derecho al acreditamiento, pero será deducible para el I.S.R. siempre que reúna los requisitos del artículo 24 de la L.I.S.R.

Si el contribuyente está obligado al pago del impuesto sólo por una parte de sus actividades, deberá identificar los gastos e inversiones que se efectuaron en el mes o en el ejercicio por dicha parte. Cuando no pueda identificar el destino de parte de sus gastos e inversiones acreditará el impuesto en el porcentaje que represente el valor de aquéllos por los que deba pagar el impuesto, con respecto del total de los que realicen en el mes o en el ejercicio.

PAGO PROVISIONALES

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

IMPUESTO ANUAL

Para determinar el impuesto del ejercicio se aplicará la tasa que corresponda, según el caso, al valor neto de los actos o actividades realizados en el ejercicio, del resultado se disminuirá el monto del impuesto acreditable.

Del impuesto del ejercicio se deducirán los pagos provisionales determinados, y en su caso el saldo a favor del ejercicio anterior.

CAPITULO V

Impuesto al Activo

SUJETOS:

Las empresas de construcción, ya sea que se encuentren constituidas como personas morales o individualmente como personas físicas, son sujetas del Impuesto al Activo por la totalidad de sus bienes relacionados con su actividad, sin importar el destino que se le de a los mismos.

También se consideran sujetos del impuesto, pero únicamente por los activos que se destinen a actividades empresariales relacionadas con la industria de la construcción, quienes, sin ser su actividad principal, arrenden maquinaria, equipo, vehículos, inmuebles y en general cualquier bien que se utilice en ésta o cualquier otras actividades empresariales, con excepción de las personas que estén autorizadas para recibir donativos deducibles para efectos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

El artículo 6o. de la Ley del Impuesto al Activo establece que no se pagará el impuesto por el período preoperativo, ni por los ejercicios de inicio de actividades, los dos siguientes, así como por el de liquidación; no siendo aplicable a los ejercicios posteriores a fusión, transformación de sociedades o traspaso de negociaciones, ni a los contribuyentes que inicien actividades con motivo de la escisión de sociedades.

Se considera como ejercicio de inicio de actividades, aquél en que el contribuyente comience a presentar o deba comenzar a presentar las declaraciones de pago provisional del Impuesto Sobre la Renta, incluso cuando se presenten sin el pago de dicho impuesto. (Art. 16 del Reglamento).

IMPUESTO ANUAL:

El impuesto anual para las empresas constructoras se determina como cualquier sujeto obligado de otras actividades, es decir, aplicando el Artículo 2o. de la Ley del Impuesto al Activo, en el cual se establece que el cálculo del impuesto se determina por ejercicios fiscales, con base al valor promedio que haya tenido el activo durante dicho periodo, aplicándole la tasa del 1.8% debiéndose enterar mediante declaración que se presente conjuntamente con la del Impuesto Sobre la Renta..

PAGOS PROVISIONALES:

Siguiendo con la misma mecánica, y como se establece en el Artículo 7o. de la Ley del Impuesto al Activo, los constructores efectuarán pagos provisionales mensuales, a cuenta del impuesto del ejercicio. Este pago provisional se determinará dividiendo entre doce el impuesto actualizado que correspondió al ejercicio inmediato anterior, multiplicando el resultado por el número de meses comprendidos desde el inicio del ejercicio hasta el mes al que se refiere el pago, pudiendo acreditarse contra el impuesto a pagar los pagos provisionales del ejercicio por el que se paga el impuesto, efectuados con anterioridad.

El impuesto del ejercicio inmediato anterior se actualizará por el periodo comprendido desde el último mes del penúltimo ejercicio inmediato anterior, hasta el último mes del ejercicio inmediato anterior a aquél por el que se calcule el impuesto.

Asimismo se establece que los contribuyentes que de conformidad con la Ley del Impuesto Sobre la Renta, deban efectuar los pagos de dicho impuesto en forma trimestral, podrán efectuar los pagos provisionales del Impuesto al Activo por el mismo periodo y en las mismas fechas de pago que las establecidas para el Impuesto Sobre la Renta.

En el caso del primer ejercicio en el que los contribuyentes deban efectuar pagos provisionales, los calcularán considerando el impuesto que les correspondería, si hubieran estado obligados al pago.

ACREDITAMIENTO DEL I.S.R.

Contra el Impuesto al Activo del ejercicio, se podrá acreditar una cantidad equivalente al Impuesto Sobre la Renta efectivamente pagado en el mismo ejercicio. El impuesto que resulte después del acreditamiento, será el Impuesto al Activo a pagar.

EXENCION EN CONSTRUCCION DE HOTELES Y CASAS-HABITACION:

El Artículo 16 del Reglamento de la Ley del Impuesto al Activo establece una exención de pago del impuesto a los contribuyentes dedicados a la prestación de servicios de hotelería hasta en tanto no obtengan, ingresos por la prestación de dichos servicios.

Por lo tanto podrán considerar como ejercicio de inicio de operaciones aquél en el que, por primera vez, obtengan ingresos por su actividad.

Estos contribuyentes que hubieran iniciado la prestación de sus servicios de hotelería y realicen con posterioridad obras de expansión, que consistan en la construcción de uno o más edificios o unidades hoteleras distintas a las ya existentes y en operación, podrán calcular el impuesto al Activo sin considerar en el valor de su activo los promedios de los activos y pasivos correspondientes a los edificios o unidades hoteleras en construcción, mientras no inicien la obtención de ingresos por la prestación de servicios de hotelería respecto de los nuevos edificios o unidades hoteleras; debiendo incluir dichos conceptos en el cálculo del impuesto a partir del primer ejercicio en que se obtengan los ingresos correspondientes.

En el caso de que transcurran cinco años contados a partir de que se inicie la construcción de la unidad hotelera y no se hubieren obtenido ingresos por la prestación de los servicios de hotelería, el contribuyente pagará el impuesto que se hubiera causado de no haber aplicado lo dispuesto en el párrafo anterior, así como la actualización y recargos correspondientes.

En la Regla 266 de la Resolución Miscelanea Fiscal 1996-1997, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 29 de Marzo de 1996 establece que los contribuyentes que reciban créditos de Instituciones del Sistema Financiero para la construcción de Desarrollos Inmobiliarios de Viviendas de interés social en terrenos de su propiedad incluirán en el valor del Activo, el terreno, a partir del tercer año siguiente a aquél en que se obtenga el crédito, como sigue:

<u>AÑO</u>	<u>SITUACION</u>
1996	Año del Crédito no se incluye
1997	No se incluye (1er. año)
1998	No se incluye (2do. año)
1999	Sí se incluye (3er. año)

CAPITULO VI

Seguro Social para Trabajadores de la Industria de la Construcción

GENERALIDADES:

En el Reglamento del Seguro Social Obligatorio para los Trabajadores de la Construcción por obra o tiempo determinado se establecen los lineamientos para el aseguramiento de aquellos en las ramas de seguro.

Las disposiciones de este Reglamento norman las obligaciones y derechos que, conforme a la Ley del Seguro Social, tienen las personas físicas o morales que se dediquen en forma permanente o esporádica a la actividad de la construcción y que contraten trabajadores por obra o tiempo determinado, así como de los trabajadores contratados en la forma antes mencionada que presten sus servicios en la actividad.

Se entenderá por "Obras de Construcción", cualquier trabajo que tenga por objeto crear, construir, instalar, conservar, reparar, demoler o modificar inmuebles, así como la instalación o incorporación en ellos de bienes muebles necesarios para su realización o que se les integren y todos aquéllos de naturaleza análoga a los supuestos anteriores.

Las personas obligadas a cumplir con estas disposiciones son:

I.- Los propietarios de las obras de construcción, que directamente o a través de intermediarios contraten a los trabajadores que intervengan en dichas obras.

II.- Las personas que sean contratadas para llevar a cabo obras de construcción a precio alzado o bajo el sistema de precios unitarios, con trabajadores a su servicio.

III.- Las personas establecidas que cuenten con elementos propios y que celebren contratos con las señaladas en la fracción inmediata anterior, para la ejecución de parte o partes de la obra contratada por éstas.

En todo caso, los patrones tendrán la obligación de presentar al Instituto, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de inicio de los trabajos, un aviso comunicando la obra o parte de ésta que se vaya a ejecutar.

Cuando varias personas se unan para la ejecución de una obra de construcción, sin que se constituyan en una persona moral diferente deberán designar un representante común por medio del cual cumplirán con las obligaciones que establecen la Ley del Seguro Social y sus Reglamentos, sin perjuicio de que todos y cada de ellos quedarán obligados solidariamente al pago de las cuotas obrero-patronales que se originen.

Los patrones que se dediquen permanentemente o esporádicamente a la actividad de la construcción y que contraten trabajadores para obra o tiempo determinado, deberán registrarse en el Instituto con tal carácter y se autoclasificarán, para los efectos del seguro de riesgos de trabajo, en los términos del Reglamento correspondiente.

AFILIACION:

Los patrones están obligados a llevar registros, tales como nóminas o listas de raya, tarjetas de control de pago, tarjetas individuales de percepciones, recibos o cualquier otro medio de control, en los que se deberán asentar invariablemente los siguientes datos:

I.- Nombre, denominación o razón social del patrón y su número de registro en el Instituto.

II.- Nombre y número de afiliación de los trabajadores en el Instituto.

III.- Número de días de salario e importe devengado por este concepto.

IV.- Período que comprende el registro; y.

V.- Firma o huella digital de los trabajadores.

Estos registros deberán conservarse durante los cinco años siguientes al de su fecha.

Los patrones deben presentar al Instituto los avisos de inscripción, baja y modificación de salario de los trabajadores que contraten para obra o tiempo determinado, dentro de los plazos que establece la Ley. Asimismo, están obligados a proporcionar a cada uno de los trabajadores a su servicio una constancia semanal o quincenal de pago o correspondiente a cualquier otro período de pago que se utilice, sin que en ningún caso pueda excederse de los plazos establecidos en el artículo 88 de la Ley Federal del Trabajo.

Para cumplir con las obligaciones establecidas en el párrafo anterior, los patrones pueden optar por utilizar en sustitución de la presentación de los avisos de inscripción baja y modificación de salarios de sus trabajadores, el formato denominado "Comprobante de Afiliación-Vigencia" Forma SEC-06 mismo que contendrá, además de los datos identificatorios del patrón y de la obra, los siguientes:

I.-Número de folio.

II.- Nombre y número de afiliación del trabajador en el Instituto.

III.- Bimestre y año al que corresponda.

IV.- Fecha del primer día laborado por el trabajador en el bimestre; y,

V.- Firma del patrón o de su representante legal.

Este comprobante deberá expedirse y entregarse el primer día que labore el trabajador y posteriormente el primer día que trabaje en cada bimestre mientras subsista la contratación; expidiendo además de dicho comprobante, las constancias de pago.

Los trabajadores dedicados a la actividad de la construcción que carezcan del número de afiliación, podrán obtenerlo, previamente a su contratación, en los servicios de afiliación del Instituto.

Cuando los patrones que hayan optado por utilizar el "Comprobante de Afiliación-Vigencia", contraten trabajadores que no hayan obtenido previamente su número de afiliación, estarán obligados a solicitar dicho número en un plazo que no excederá de cinco días hábiles a partir de la fecha de la contratación, el cual será proporcionado inmediatamente por el Instituto.

REGISTRO E INCIDENCIAS DE LA OBRA:

El patrón deberá registrar ante el Instituto la obra a realizar, dentro de un plazo de cinco días hábiles inmediatamente siguientes a la fecha de inicio de los trabajos, en la Forma SEC-02.

El Instituto asignará un número de registro de obra y proporcionará al patrón los formatos foliados del "Comprobante de Afiliación-Vigencia". El patrón, por su parte, deberá llenar dichos comprobantes, conservando un ejemplar del mismo y entregando otro inmediatamente al trabajador y el original al Instituto al concluir el bimestre.

Los patrones deberán presentar al Instituto, dentro de los cinco días hábiles siguientes a las incidencias de la obra, los avisos relativos a la terminación, suspensión, reanudación y cancelación de la misma, Forma SEC-03.

En su caso, los avisos de terminación, cancelación y suspensión por más de un bimestre, deberán siempre acompañarse de los "Comprobantes de Afiliación-Vigencia" no utilizados por los patrones, o bien, del reporte de folios no empleados.

Cuando se presente aviso de terminación o cancelación de obra, a solicitud del patrón, el Instituto entregará a éste, una constancia de cumplimiento en que se consignen los datos correspondientes a la obra, el importe total de mano de obra manifestado y el monto de las cuotas obrero-patronales pagado.

El Instituto proporcionará la referida constancia en un término que no excederá de treinta días hábiles contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud respectiva o de la del último pago correspondiente a la obra de que se trate, si ésta fuese posterior a aquélla.

DETERMINACION Y PAGO DE CUOTAS:

Los patrones deberán informar al Instituto sobre los días de salario devengado y el importe de las percepciones de cada uno de sus trabajadores durante cada bimestre, al formular su liquidación bimestral para el pago de cuotas obrero-patronales dentro de los plazos establecidos por la Ley del Seguro Social.

La obligación anterior podrá cumplirse, mediante la entrega al Instituto del formato denominado "Comprobante de Afiliación-Vigencia" debidamente requisitado, llenando el resumen correspondiente a días de salario devengado y al importe de percepciones de cada trabajador, a más tardar el día 15 del mes siguiente al del bimestre al que corresponda la información.

Para el caso de que los patrones opten por utilizar el "Comprobante de Afiliación-Vigencia", la obligación de pago de las cuotas obrero-patronales se diferirá hasta el período de pago del bimestre siguiente, lo que también prevalecerá para el entero provisional respectivo. El Instituto, tomando como base la información proporcionada por los patrones en dichos comprobantes, podrá darles a conocer el monto de sus obligaciones de pago.

SUBCONTRATACION DE OBRA:

Los patrones deberán dar aviso al Instituto, cuando subcontraten partes de la obra, en un plazo no mayor de 5 días de celebrada la subcontratación, presentando para ello, el Aviso de Subcontratación, Forma SEC-02 A.

El Instituto reconoce como subcontratistas a las personas físicas o morales que se encuentran debidamente registradas y establecidas como tales en los términos de los ordenamientos fiscales y del trabajo.

Los subcontratistas también están obligados a registrarse como patrones y registrar la fase o fases de la obra a realizar, para lo cual deberán requisitar y presentar al Instituto, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la fecha de inicio de los trabajos subcontratados, el Aviso de Registro de Subcontratista Forma SEC-02 B.

Este aviso sólo deberá presentarse por los subcontratistas que empleen personal a obra o tiempo determinado, para realizar la fase o fases subcontratadas.

Al presentar el Aviso de Registro de Subcontratista, se deberá manifestar el número probable de trabajadores que se emplearán, por cada uno de los bimestres que se estime duren los trabajos.

Con esta información, el IMSS proporcionará los comprobantes de afiliación-vigencia necesarios, en un plazo de cinco días hábiles a partir de la fecha de recepción del aviso.

CAPITULO VII

Otras Obligaciones

Adicionalmente a los pagos fiscales que tiene la obligación de cubrir cada empresa, existen otras obligaciones que a continuación se detallan:

S. A. R.

La Ley del Seguro Social establece una aportación obligatoria a cargo de los patrones, equivalente al 2% mensual sobre el salario base de cotización al I.M.S.S., con un tope de 25 veces el salario mínimo. Esta aportación es una contribución nueva a cargo del patrón y se depositará bimestralmente en favor del trabajador en la subcuenta del Seguro de Retiro de su cuenta individual, es deducible del impuesto sobre la renta para el patrón y no es acumulable a los ingresos del trabajador al igual que los rendimientos que genere.

El trabajador puede, en cualquier momento, ya sea a través de su patrón o directamente en el banco que lleva su cuenta individual, efectuar aportaciones adicionales a su subcuenta del Seguro de Retiro, sin limitación en cuanto a su monto y siendo éstas deducibles del Impuesto Sobre la Renta hasta en un 2% de su salario base de cotización. Cuando el patrón efectúe aportaciones a un fondo de ahorro, el trabajador sólo podrá deducir la diferencia entre el 2% mencionado en este párrafo y la aportación patronal al fondo de ahorro.

Las personas no sujetas al régimen de afiliación obligatoria al I.M.S.S. podrán abrir una cuenta en el SAR y efectuar aportaciones voluntarias. Estas aportaciones serán deducibles hasta por la cantidad que se menciona en el párrafo anterior.

Los beneficios que reciba el trabajador en el momento de su jubilación dependerán en forma importante de las aportaciones adicionales que haya hecho durante su vida activa y de las decisiones de inversión que tome respecto de sus recursos en el SAR. Con una aportación del 2%, no se puede esperar que reciba una renta vitalicia equivalente al importe de su último sueldo. Sin embargo, el SAR ofrece un complemento apreciable.

INFONAVIT:

Las cuotas patronales del 5% al Infonavit serán depositadas bimestralmente por los patrones junto con las aportaciones al Seguro de Retiro y abonadas a las subcuentas del Fondo Nacional de la Vivienda de las cuentas individuales de los trabajadores.

El trabajador puede, en cualquier momento, ya sea a través de su patrón o directamente en el banco que lleva su cuenta individual, efectuar aportaciones adicionales a su subcuenta del Fondo Nacional de la Vivienda. En algunos casos, estas aportaciones ayudarán al trabajador a juntar el enganche requerido para el otorgamiento de un crédito.

EROGACIONES ESTATALES:

Asimismo, las empresas constructoras deberán inscribirse al padrón de remuneraciones por salarios que les corresponda según su ubicación, tanto por oficinas como por obras. El equivalente al 2% sobre nóminas que se paga a la Tesorería del Distrito Federal se cubre a las Receptorías de los Estados que por la ubicación geográfica de sus actividades le corresponde a cada empresa.

CASO PRACTICO

El siguiente caso práctico se refiere a operaciones típicas de una empresa constructora, las cuales se afectan contablemente y se comentan los aspectos fiscales que de ellas se derivan.

1. La Compañía Constructora, S.A de C.V. inicia operaciones el primero de octubre de 1992. Comienza el ejercicio de 1996 con los siguientes saldos:

	Debe	Haber
Bancos	16,000.00	
Maquinaria y equipo	40,000.00	
Depreciación acumulada		10,000.00
Capital social		56,000.00
Resultado ejercicios anteriores		<u>(10,000.00)</u>
	<u>56,000.00</u>	<u>56,000.00</u>

2. Se firma un contrato para remodelación, conservación y mantenimiento en el Centro de Desarrollo Comunitario Tlazocihualpilli del Sistema Nacional para el Desarrollo Integral de la Familia (D.I.F.) por \$118,708.00 más I.V.A.
3. Se paga una fianza para garantizar la terminación de la obra por \$1,187.00 más I.V.A.
4. Se obtiene otro contrato, el cual es celebrado con el Patronato de Obras e Instalaciones del I.P.N. y que consiste en la demolición y cimentación del edificio de gobierno (primera etapa) en el CECYT No. 8, por \$108,124.00 más I.V.A.
5. Se paga fianza de cumplimiento por la cantidad de \$1,081.00 más I.V.A.
6. Para comenzar los trabajos se reciben anticipos del 20% del monto de los contratos de la siguiente manera:

Obra D.I.F. \$23,742.00 más I.V.A.
Obra P.O.I. - I.P.N. \$21,625.00 más I.V.A.

7. Se adquieren materiales para la obra del D.I.F. por \$6,400.00 más I.V.A.
8. Se subcontrata parte de la obra del P.O.I. - I.P.N. y el destajista factura la cantidad de \$12,240.00 más I.V.A. por concepto de materiales y mano de obra.
9. Se pagan salarios por \$2,240.00 reteniéndose \$207.00 por concepto de I.S.P.T. y \$84.00 por cuotas al I.M.S.S., para la obra del D.I.F.
10. Se compran materiales para la obra del P.O.I. - I.P.N. por \$9,600.00 y acarreos por \$720.00 ambos más I.V.A.
11. Se presenta a revisión la estimación No. 1 de la obra del D.I.F., como sigue:

Trabajos ejecutados		\$9,936.00
Retenciones:		
.2% C.N.I.C.	\$20.00	
.5% Inspección y vigilancia	\$50.00	
20% Anticipo	\$1,988.00	
15% I.V.A. sobre anticipo	<u>\$299.00</u>	<u>\$2,357.00</u>
Subtotal		\$7,579.00
15% I.V.A.		<u>\$1,491.00</u>
Neto		<u>\$9,070.00</u>

12. Se presenta a revisión la estimación No. 1 de la obra del P.O.I. - I.P.N., como sigue:

Trabajos ejecutados		\$14,076.00
Retenciones:		
.2% C.N.I.C.	\$29.00	
.5% Inspección y vigilancia	\$71.00	
20% Anticipo	\$2,816.00	
15% I.V.A. sobre anticipo	<u>\$423.00</u>	<u>\$3,339.00</u>
Subtotal		\$10,737.00
15% I.V.A.		<u>\$2,112.00</u>
Neto		<u>\$12,849.00</u>

13. Se autoriza para su cobro la estimación No. 1 del D.I.F.

Cámara Nacional de la Industria de la Construcción.

14. Se subcontrata parte de la obra del D.I.F. y el destajista factura la cantidad de \$9,464.00 más I.V.A.
15. Se cobra la estimación No. 1 del D.I.F.
16. Se autoriza para su cobro la estimación No. 1 del P.O.I.-I.P.N.
17. Se pagan salarios por \$2,960.00 de los cuales se retienen \$286.00 de I.S.P.T. y \$111.00 de cuotas al I.M.S.S. de la obra P.O.I. - I.P.N.
18. Se cobra la estimación No. 1 del P.O.I. - I.P.N.
19. Se presenta la estimación No. 2 del D.I.F.

Trabajos ejecutados		\$10,884.00
Retenciones:		
.2% C.N.I.C.	\$22.00	
.5% Inspección y vigilancia	\$55.00	
20% Anticipo	\$2,177.00	
15% I.V.A. sobre anticipo	<u>\$327.00</u>	<u>\$2,581.00</u>
Subtotal		\$8,303.00
15% I.V.A.		<u>\$1,633.00</u>
Neto		<u>\$9,936.00</u>

20. Se presenta la estimación No. 2 del P.O.I. - I.P.N.

Trabajos ejecutados		\$12,744.00
Retenciones:		
.2% C.N.I.C.	\$26.00	
.5% Inspección y vigilancia	\$64.00	
20% Anticipo	\$2,549.00	
15% I.V.A. sobre anticipo	<u>\$383.00</u>	<u>\$3,022.00</u>
Subtotal		\$8,722.00
15% I.V.A.		<u>\$1,912.00</u>
Neto		<u>\$11,634.00</u>

21. Se autoriza para su cobro la estimación No. 2 del D.I.F.
22. Se cobra la estimación No. 2 del D.I.F.

23. Se autoriza para su cobro la estimación No. 2 del P.O.I. - I.P.N.

24. Se cobra la estimación No. 2 del P.O.I. - I.P.N.

25. Se registra la depreciación del ejercicio de la maquinaria.

Para efectos de este caso práctico, se considera que con la última operación se cierra el ejercicio de 1996, por lo cual, los saldos integrarán el Balance Final.

A) ASIENTOS DE DIARIO

CONCEPTO	DEBE	HABER
- 1 -		
Bancos	16,000.00	
Maquinaria y equipo	40,000.00	
Depreciación acumulada		10,000.00
Capital Social		56,000.00
Resultado ejercicios anteriores	10,000.00	
- 2 -		
Contratos asignados (obra D.I.F.)	136,514.00	
Asignación de contrato (obra D.I.F.)		136,514.00
Se sugiere registrar los contratos asignados en cuentas de orden como este ejemplo. Se incluye el I.V.A.		
- 3 -		
Costo de obra (D.I.F.)		
Fianzas	1,187.00	
IVA acreditable	178.00	
Bancos		1,365.00
- 4 -		
Contratos asignados (obra P.O.I - I.P.N.)	124,343.00	
Asignación de contrato (obra P.O.I - I.P.N.)		124,343.00
- 5 -		
Costo de obra (P.O.I - I.P.N.)		
Fianzas	1,081.00	
IVA acreditable	162.00	
Bancos		1,243.00
- 6 -		
Bancos	27,303.00	
Anticipos de Obra (D.I.F.)		23,742.00
IVA Traslado		3,561.00
Según el Art. 16-A de la LISR en su segundo párrafo se establece que: se consideran ingresos acumulables los anticipos recibidos. Y en el Art 17 de la LIVA en su segundo párrafo se establece que se tendrá la obligación de pagar el impuesto en el momento en que se paguen las contraprestaciones correspondientes al avance de la obra y cuando se hagan los anticipos, como en este caso.		

CONCEPTO	DEBE	HABER
- 6-A -		
Bancos	24,869.00	
Anticipos de obra (P.O.I. - I.P.N.)		21,625.00
IVA Traslado		3,244.00
- 7 -		
Costo de Obra (D.I.F.)		
Materiales	6,400.00	
IVA acreditable	960.00	
Bancos		7,360.00
- 8 -		
Costo de Obra (P.O.I. - I.P.N.)		
Destajos	12,240.00	
IVA acreditable	1,836.00	
Bancos		14,076.00
- 9 -		
Costo de Obra (D.I.F.)		
Salarios	2,240.00	
Bancos		1,949.00
Impuestos		
I.S.P.T.		207.00
I.M.S.S.		84.00
- 10 -		
Costo de Obra (P.O.I. - I.P.N.)		
Materiales	9,600.00	
Fletes	720.00	
IVA acreditable	1,548.00	
Bancos		11,868.00
- 11 -		
Estimaciones por cobrar (D.I.F.)	11,427.00	
Asignaciones de contratos (Obra D.I.F.)	11,427.00	
Ingresos por cobrar (D.I.F.)		9,936.00
IVA por devengar		1,491.00
Contratos asignados (Obra D.I.F.)		11,427.00
Quando se presenta a revisión la estimación, se registra la cuenta por cobrar en contracuenta contra un ingreso diferido y un IVA por acumularse. Se van cancelando las cuentas de orden provisionadas al principio de la asignación del contrato hasta por el importe de dicha estimación.		

CONCEPTO	DEBE	HABER
- 12 -		
Estimaciones por cobrar (P.O.I. - I.P.N.)	16,188.00	
Asignaciones de contratos (Obra P.O.I. - I.P.N.)	16,188.00	
Ingresos por cobrar (P.O.I. - I.P.N.)		14,076.00
IVA por devengar		2,112.00
Contratos asignados (Obra P.O.I. - I.P.N.)		16,188.00
- 13 -		
Costo de Obra (D.I.F.)		
2% C.N.I.C.	20.00	
5% Inspección y vigilancia	50.00	
Anticipos de Obra (D.I.F.)	1,988.00	
IVA trasladado	299.00	
Ingresos por cobrar (D.I.F.)	9,936.00	
IVA por devengar	1,491.00	
Estimaciones por cobrar (D.I.F.)		2,357.00
Ingresos por obra		9,936.00
IVA trasladado		1,491.00
Una vez que la estimación es autorizada para su cobro, este registro contable debe de llevarse a cabo. El ingreso se vuelve acumulable, de acuerdo al Art. 16-A de la LISR, pero para el IVA existe una variante, ya que mientras en la obra privada este impuesto es acumulable en el momento de ser exigible la contraprestación; para la obra pública, como en este caso, el IVA será acumulable hasta que se cobre la estimación, de acuerdo al Art. 17 de la LIVA, citado anteriormente.		
- 14 -		
Costo de Obra (D.I.F.)	9,464.00	
Destajos	1,420.00	
IVA acreditable		10,884.00
Bancos		
- 15 -		
Bancos	9,070.00	
Estimaciones por Cobrar		9,070.00

CONCEPTO	DEBE	HABER
- 16 -		
Costo de Obra (P.O.I. - I.P.N.)		
2% C.N.I.C.	29.00	
5% Inspección y vigilancia	71.00	
Anticipos de Obra (P.O.I. - I.P.N.)	2,816.00	
IVA trasladado	423.00	
Ingresos por cobrar (P.O.I. - I.P.N.)	14,076.00	
IVA por devengar	2,112.00	
Estimaciones por cobrar (P.O.I. - I.P.N.)		3,339.00
Ingresos por obra		14,076.00
IVA trasladado		2,112.00
- 17 -		
Costo de Obra (P.O.I. - I.P.N.)		
Salarios	2,960.00	
Bancos		2,563.00
Impuestos		
I.S.P.T.		286.00
I.M.S.S.		111.00
- 18 -		
Bancos	12,849.00	
Estimaciones por cobrar (P.O.I. - I.P.N.)		12,849.00
- 19 -		
Estimaciones por cobrar (D.I.F.)	12,517.00	
Asignaciones de contratos (Obra D.I.F.)	12,517.00	
Ingresos por cobrar (D.I.F.)		10,884.00
IVA por devengar		1,633.00
Contratos asignados (Obra D.I.F.)		12,517.00
- 20 -		
Estimaciones por cobrar (P.O.I. - I.P.N.)	14,656.00	
Asignaciones de contratos (Obra P.O.I. - I.P.N.)	14,656.00	
Ingresos por cobrar (P.O.I. - I.P.N.)		12,744.00
IVA por devengar		1,912.00
Contratos asignados (Obra P.O.I. - I.P.N.)		14,656.00

CONCEPTO	DEBE	HABER
- 21 -		
Costo de Obra (D.I.F.)		
2% C.N.I.C.	22.00	
5% Inspección y vigilancia	55.00	
Anticipos de Obra (D.I.F.)	2,177.00	
IVA trasladado	327.00	
Ingresos por cobrar (D.I.F.)	10,884.00	
IVA por devengar	1,633.00	
Estimaciones por cobrar (D.I.F.)		2,581.00
Ingresos por obra		10,884.00
IVA trasladado		1,633.00
- 22 -		
Bancos	9,936.00	
Estimaciones por cobrar (D.I.F.)		9,936.00
- 23 -		
Costo de Obra (P.O.I. - I.P.N.)		
2% C.N.I.C.	26.00	
5% Inspección y vigilancia	64.00	
Anticipos de Obra (P.O.I. - I.P.N.)	2,549.00	
IVA trasladado	383.00	
Ingresos por cobrar (P.O.I. - I.P.N.)	12,744.00	
IVA por devengar	1,912.00	
Estimaciones por cobrar (P.O.I. - I.P.N.)		3,022.00
Ingresos por obra		12,744.00
IVA trasladado		1,912.00
- 24 -		
Bancos	11,634.00	
Estimaciones por cobrar (P.O.I. - I.P.N.)		11,634.00
- 25 -		
Costo de obra		
Depreciación maquinaria	10,000.00	
Depreciación acumulada		10,000.00

B) ESQUEMAS DE MAYOR

Bancos			
1)	16,000.00	1,365.00	(3)
6)	27,303.00	1,243.00	(5)
6-A)	24,869.00	7,360.00	(7)
15)	9,070.00	14,076.00	(8)
18)	12,849.00	1,949.00	(9)
22)	9,936.00	11,868.00	(10)
24)	11,634.00	10,884.00	(14)
		2,563.00	(17)
	<u>111,661.00</u>	<u>51,308.00</u>	
		<u>60,353.00</u>	
	<u>111,661.00</u>	<u>111,661.00</u>	
s)	<u>60,353.00</u>		

Estimaciones por cobrar			
11)	11,427.00	2,357.00	(13)
12)	16,188.00	9,070.00	(15)
19)	12,517.00	3,339.00	(16)
20)	14,656.00	12,849.00	(18)
		2,581.00	(21)
		9,936.00	(22)
		3,022.00	(23)
		11,634.00	(24)
	<u>54,788.00</u>	<u>54,788.00</u>	

IVA acreditable			
3)	178.00		
5)	162.00		
7)	960.00		
8)	1,836.00		
10)	1,548.00		
14)	1,420.00		
	<u>6,104.00</u>		
s)	<u>6,104.00</u>		

Impuestos por pagar			
		207.00	(9)
		84.00	(9)
		286.00	(17)
		111.00	(17)
		<u>688.00</u>	
		<u>688.00</u>	(s)

Anticipos de obra			
13)	1,988.00	23,742.00	(6)
16)	2,816.00	21,625.00	(6-A)
21)	2,177.00		
23)	2,549.00		
	<u>9,530.00</u>	<u>45,367.00</u>	
	<u>35,837.00</u>		
	<u>45,367.00</u>	<u>45,367.00</u>	
		<u>35,837.00</u>	(s)

IVA Traslado			
13)	299.00	3,561.00	(6)
16)	423.00	3,244.00	(6-A)
21)	327.00	1,491.00	(13)
23)	383.00	2,112.00	(16)
		1,633.00	(21)
		1,912.00	(23)
	<u>1,432.00</u>	<u>13,953.00</u>	
	<u>12,521.00</u>		
	<u>13,953.00</u>	<u>13,953.00</u>	
		<u>12,521.00</u>	(s)

IVA por devengar		
13)	1,491.00	1,491.00 (11
16)	2,112.00	2,112.00 (12
21)	1,633.00	1,633.00 (19
23)	1,912.00	1,912.00 (20
<hr/>		
	7,148.00	7,148.00
<hr/>		

Ingresos por cobrar		
13)	9,936.00	9,936.00 (11
16)	14,076.00	14,076.00 (12
21)	10,884.00	10,884.00 (19
23)	12,744.00	12,744.00 (20
<hr/>		
	47,640.00	47,640.00
<hr/>		

Capital Social		
	56,000.00	(1
<hr/>		
	56,000.00	
<hr/>		
	56,000.00	(s
<hr/>		

Ingresos por Obra		
	9,936.00	(13
	14,076.00	(16
	10,884.00	(21
	12,744.00	(23
<hr/>		
	47,640.00	
<hr/>		
	47,640.00	(s
<hr/>		

Costo de obra		
3)	1,187.00	
5)	1,081.00	
7)	6,400.00	
8)	12,240.00	
9)	2,240.00	
10)	10,320.00	
13)	70.00	
14)	9,464.00	
16)	100.00	
17)	2,960.00	
21)	77.00	
23)	90.00	
25)	10,000.00	
	56,229.00	
<hr/>		
s)	56,229.00	
<hr/>		

Contratos asignados		
2)	136,514.00	11,427.00 (11
4)	124,343.00	16,188.00 (12
		12,517.00 (19
		14,656.00 (20
<hr/>		
	260,857.00	54,788.00
<hr/>		
	260,857.00	206,069.00
<hr/>		
s)	206,069.00	
<hr/>		

Asignación de contratos			
11)	11,427.00	136,514.00	(2)
12)	16,188.00	124,343.00	(4)
19)	12,517.00		
20)	14,656.00		
	<u>54,788.00</u>	<u>260,857.00</u>	
	<u>206,069.00</u>		
	<u>260,857.00</u>	<u>260,857.00</u>	
	<u>206,069.00</u>		(s)

Depreciación acumulada			
		10,000.00	(1)
		10,000.00	(25)
		<u>20,000.00</u>	
		<u>20,000.00</u>	(s)

Maquinaria y equipo	
1)	40,000.00
	<u>40,000.00</u>
s)	<u>40,000.00</u>

Resultado ejercicios anteriores	
1)	10,000.00
	<u>10,000.00</u>
s)	<u>10,000.00</u>

C) REPORTES FINANCIEROS

Compañía Constructora, S.A. de C.V.
Balanza de Comprobación al 31 de diciembre de 1996

Cuentas	Movimientos		Saldos	
	Debe	Haber	Debe	Haber
Bancos	111,661.00	51,308.00	60,353.00	
Estimaciones por cobrar	54,788.00	54,788.00	-	
IVA acreditable	6,104.00		6,104.00	
Maquinaria y equipo	40,000.00		40,000.00	
Depreciación acumulada		20,000.00		20,000.00
Impuestos por pagar		688.00		688.00
Anticipos de obra	9,530.00	45,367.00		35,837.00
IVA trasladado	1,432.00	13,953.00		12,521.00
IVA por devengar	7,148.00	7,148.00		-
Ingresos por cobrar	47,640.00	47,640.00		-
Capital Social		56,000.00		56,000.00
Resultado ejercicios anteriores	10,000.00		10,000.00	
Ingresos por obra		47,640.00		47,640.00
Costo de obra	56,229.00		56,229.00	
Sumas iguales	344,532.00	344,532.00	172,686.00	172,686.00

Compañía Constructora, S.A. de C.V.
Balance General al 31 de diciembre de 1996

ACTIVO

Circulante:

Bancos 60,353.00
IVA acreditable 6,104.00

Suma el activo circulante 66,457.00

Fijo:

Maquinaria y equipo 40,000.00
Depreciación acumulada (20,000.00)

Suma el activo fijo 20,000.00

TOTAL ACTIVO 86,457.00

PASIVO

Circulante:

Impuestos por pagar 688.00
Anticipos de obra 35,837.00
IVA trasladado 12,521.00

Suma el pasivo 49,046.00

CAPITAL CONTABLE

Capital Social 56,000.00
Resultado ejercicios anteriores (10,000.00)
Resultado del ejercicio (8,589.00)

Suma el capital 37,411.00

SUMAN PASIVO Y CAPITAL 86,457.00

CUENTAS DE ORDEN

Contratos asignados 206,069.00
Asignación de contratos 206,069.00

NOTA: Presentación del Balance en forma de reporte

Compañía Constructora, S.A. de C.V.
Estado de Resultados del 1 de enero al 31 de diciembre de 1996

Ingresos por obra	47,640.00
Costo de obra	<u>56,229.00</u>
Pérdida	<u><u>(8,589.00)</u></u>

Compañía Constructora, S.A. de C.V.

Determinación de los Ingresos Acumulables y los Ingresos Contables

	Ingresos Fiscales	Ingresos Contables
Anticipos de obra	45,367.00	-
Ingresos por obra	47,640.00	47,640.00
Amortización de anticipo	<u>(9,530.00)</u>	<u> </u>
Suma	<u>83,477.00</u>	<u>47,640.00</u>

Determinación del IVA por pagar

	Ingresos Gravados	IVA Trasladado	IVA Acreditable	IVA por pagar
Anticipos de obra	45,367.00	6,805.00		
Ingresos por obra	47,640.00	7,146.00		
Amortización de anticipo	<u>(9,530.00)</u>	<u>(1,430.00)</u>		
Suma	<u>83,477.00</u>	<u>12,521.00</u>	<u>6,104.00</u>	<u>6,417.00</u>

Compañía Constructora, S.A. de C.V.
Desglose de Nómina indicada en el asiento No. 17

Nombre	Percepciones			Deducciones				Aportaciones patronales		
	Sueldo diario	Días trabajados	Sueldo normal	I.S.P.T.	I.M.S.S.	Suma	Neto	2% S.A.R.	5% I.N.F.O.N.A.V.I.T.	2% S/Nomina
Juan Pérez	67.43	30	2,022.90	286.00	111.00	397.00	1,625.90	42.29	105.72	40.46
Pedro Gómez	22.60	30	678.00	-	-	-	678.00	14.17	35.43	13.56
Antonio Suárez	22.60	11	259.10	-	-	-	259.10	5.42	13.54	5.18
Suma			2,960.00	286.00	111.00	397.00	2,563.00	61.88 (1)	154.69 (1)	59.20 (2)

(1) El cálculo se realiza sobre el salario integrado

(2) El cálculo se realiza sobre el salario normal

Compañía Constructora, S.A. de C.V.
Determinación del Promedio de Activos Fijos año 1996

Fecha de adquisición	M.O.I.	Depreciación acumulada	Saldo por redimir	Depreciación del ejercicio	I.N.P.C. jun-96 (1)	I.N.P.C. adquisición	Factor de actualización (1)	Saldo por redimir actualizado	50% depreciación del ejercicio actualizada	Base I.A.
Dic. 94	25,000.00	6,250.00	18,750.00	6,250.00	225.6193	103.2566	2.1850	40,968.75	6,828.13	34,140.62
Dic. 94	15,000.00	3,750.00	11,250.00	3,750.00	225.6193	103.2566	2.1850	24,581.25	4,096.87	20,484.38
Sumas	40,000.00	10,000.00	30,000.00	10,000.00				65,550.00	10,925.00	54,625.00

(1) Estimado

CONCLUSIONES

El caso práctico se centra en la determinación de los ingresos acumulables para efectos del Impuesto Sobre la Renta; así como en la determinación del "IVA causado" proveniente del cobro de los anticipos y de las estimaciones de obra elaboradas por cada avance de la misma, con su respectiva deducción por concepto de la amortización de aquellos.

En realidad, los puntos anteriores constituyen la problemática que conlleva el registro de las operaciones de una empresa constructora, ya que fuera de los supuestos que se analizaron en dicho caso práctico, la mecánica para el cálculo del Impuesto Sobre la Renta, el Impuesto al Valor Agregado y el Impuesto al Activo es la misma que para cualquier otra empresa. En el caso del Impuesto Sobre la Renta se acumulan los ingresos fiscales, tales como la ganancia inflacionaria y el interés acumulable cuya obtención deriva de confrontar y saldar los intereses devengados a favor con el componente inflacionario de los créditos; se deducen los conceptos de pérdida inflacionaria, interés deducible y la depreciación actualizada. En cuanto al I.V.A., como

al Impuesto al Activo, se deben considerar las exenciones que existen para esta rama de la economía antes de llevar a efecto su respectivo cálculo y determinación.

De esta manera se comprueba la Hipótesis planteada, ya que efectivamente, las condiciones en que se desenvuelven las Empresas Constructoras muestran diferencias entre éstas y otro tipos de actividades.

Inclusive por el tipo de trabajo que se desarrolla, las condiciones geográficas determinan ciertas especificaciones o facilidades para esta actividad, tal es el caso, como se mencionó en el Capítulo III, referente a las deducciones respecto de deducir erogaciones aún sin contar con la documentación Fiscal respectiva; ya que en ocasiones se labora en lugares alejados de todo tipo de servicios, teniendo que utilizar recursos del mismo centro de trabajo. En este caso, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través de la Resolución Miscelanea, establece estas facilidades considerando las particularidades que le son propias a la actividad de la construcción.

BIBLIOGRAFIA

- 1.- Bárcena Jiménez, Alejandro T. Contabilidad de Constructoras. 4a. Ed. México, Editorial Banca y Comercio, S.A. de C.V., 1993, 57 p.
- 2.- Calvo Langarica, César. Estudio Contable de los Impuestos. 26a. Ed. México, Editorial Pac, S.A. de C.V., 1996, 280 p.
- 3.- Medina Guerra, Alberto y Brungas, Rme. Aspectos Fiscales en Empresas Constructoras. México, UNAM, 1982, 1998.
- 4.- Ley del Impuesto Sobre la Renta, (México), 1996.
- 5.- Reglamento de la Ley del I.S.R. (México), 1996.
- 6.- Ley del Impuesto al Valor Agregado (México), 1996.
- 7.- Reglamento de la Ley del I.V.A. (México), 1996.
- 8.- Ley del Impuesto al Activo (México), 1996.
- 9.- Reglamento de la Ley del I.A. (México), 1996.
- 10.- Reglamento del Seguro Social obligatorio para los trabajadores de la Construcción por obra o tiempo determinado. (México), 1986.
- 11.- Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores. (México), 1992.
- 12.- Amézquita Flores, Raúl. "Resolución Miscelánea Fiscal 1996-1997". Prontuario de actualización fiscal. (México, D.F.: 15 de Mayo, 1996). Año IX, Núm. 158, pp. 112-170.
- 13.- Olea Franco, Pedro. Manual de Técnicas de Investigación documental. 16a. Ed. México, Editorial Esfinge, S.A. de C.V., 1987, 231 p.