

207
24.



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO**

**FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES
CUAUTITLAN**

**"PROBLEMAS FISCALES. EL ESTUDIO DEL
REGIMEN FISCAL Y CONTABLE DE LOS INGRESOS
EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION"**

**TRABAJO DE SEMINARIO
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
LICENCIADO EN CONTADURIA
P R E S E N T A :
SALVADOR PEREZ SANTOS**

C.P. JOSE FRANCISCO ASTORGA Y CARREON.

CUAUTITLAN IZCALLI, EDO. DE MEX.

1997.

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**



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 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
AUTÓNOMA DE
MÉXICO

FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES CUAUTITLÁN
UNIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN ESCOLAR
DEPARTAMENTO DE EXÁMENES PROFESIONALES

DR. JAIME KELLER TORRES
DIRECTOR DE LA FES-CUAUTITLÁN
P R E S E N T E .

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 - El estudio del régimen fiscal y contable de los ingresos en la industria de la construcción.

que presenta el pasante: Pérez Santos Salvador
con número de cuenta: 8564311 - 4 para obtener el Título de:
Licenciado en contaduría

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

A T E N T A M E N T E .

"POR MI RAZA HABLARA EL ESPÍRITU"

Cuautilán Izcalli, Edo. de México, a 28 de Julio de 19 97

MODULO:	PROFESOR:	FIRMA:
<u>I</u>	<u>C.P. José Francisco Antón y Alarcón</u>	<u>[Firma]</u>
<u>II</u>	<u>C.P. Alejandro López García</u>	<u>[Firma]</u>
<u>IV</u>	<u>C.P. Fernando Urzúa González</u>	<u>[Firma]</u>

DEP/VBOSEN

A mi madre.

Gracias por el apoyo que ella sólo
me pudo dar, sin importar el cansancio
y el sufrimiento que esto le causó, gracias
por enseñarme a buscar lo más preciado
de la manera más honesta gracias por
brindarme su amor

A mis hermanos Roberto y Violeta

Que supieron valorar mi
estancia en la Universidad
y me ofrecieron su apoyo
incondicional sin esperar
nada a cambio

A ti:

Que eres tan especial
en mi vida, que me impulsaste
a buscar la más anhelada
de mis metas.

A la Universidad Nacional Autónoma de México:

Que me abriste las puertas del conocimiento,
que me permitiste ser parte de ti
que me brindaste la oportunidad de
ser alguien en la vida

A mis Profesores:

**Por su paciencia y
profesionalismo, por
su entrega a la docencia,
con admiración y respeto.**

EL ESTUDIO DEL REGIMEN FISCAL Y CONTABLE DE LOS INGRESOS EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION

INDICE

Objetivo	1
Introducción	3
1. Conceptos generales en la industria de la construcción	4
1.1 Contratos de Obra	4
1.1.1 Contrato de obra a precio alzado	4
1.1.2 Contrato de obra a precios unitarios	5
1.1.3 Contrato de obra por administración	5
1.1.4 Contratos de obra pública	6
1.1.5 Contratos de obra privada	7
1.2 Estimación	7
1.3 Avance de obra	8
1.4 Anticipos de obra	8

2. Tratamiento contable de los ingresos en la industria de la construcción	9
2.1 Métodos de contabilización de los contratos	9
2.1.1 Método de grado de avance	9
2.1.2 Método de terminación del contrato	11
2.2 Avance de obra	12
2.3 Anticipos de obra	13
2.4 Otros ingresos	13
3. Tratamiento fiscal de los ingresos	14
3.1 Acumulación de los ingresos para efectos del Impuesto Sobre la Renta	14
3.1.1 Contratos de obra	17
3.1.2 Anticipos	18
3.1.3 Obra ejecutada no estimada	20
3.2 Acumulación de los ingresos para efectos del Impuesto al Valor Agregado	21

4. Determinación del pago de los impuestos	25
4.1 Impuesto Sobre la Renta	25
4.1.1 Pagos provisionales	25
4.1.2 Impuesto Anual	29
4.2 Impuesto al Valor Agregado	33
4.2.1 Pagos provisionales	33
4.2.2 Impuesto Anual	36
5. Caso práctico	38
Anexo I Contrato de obra	64
Anexo II Estimación N° 1	74
Anexo III Estimación N° 2	75
Anexo IV Estimación N° 3	76
Anexo V Estimación N° 1 Club	77
Anexo VI Estimación N° 4	78
Conclusiones	79
Bibliografía	82

OBJETIVO

La industria de la construcción es uno de los soportes más sólidos de la economía mexicana, su aportación al producto interno bruto alcanza cerca del 6 %, absorbe casi el 12 % del empleo nacional y se relaciona con 38 ramas de la economía. Quizá por ello es el sector que más pronta y estrepitosamente se derrumba cuando nuestra economía entra en crisis aunque, al mismo tiempo, y con la mayor certeza, es también el primero y más rápido renglón en recuperarse cuando la economía así lo permite, una materia, por tanto, que debe ser cuidadosamente administrada

A pesar de la trascendencia económica y social que representa esta actividad, este es un tema que no ha sido tocado por la profesión de la contaduría pública, ya que la literatura fiscal y contable es escasa, alcanzando difícilmente las dos docenas de diversos títulos

Es por esta razón que el presente trabajo pretende otorgar conocimientos jurídicos y procedimientos generales en el tratamiento fiscal y contable de los ingresos de las empresas constructoras para obtener información confiable y verídica para la correcta determinación de los diferentes impuestos a los cuales están obligadas. Sirviendo como guía a una diversidad de usuarios, desde el profesor y el estudiante de las universidades, hasta la persona que ya está ejerciendo la profesión, y en

todo caso, que sea de utilidad a quienes se encuentran relacionados con este tipo de empresas como son los ingenieros, arquitectos, analistas y empresarios.

INTRODUCCIÓN

Dentro del primer capítulo se hace referencia a los conceptos básicos que se utilizan en la industria de la construcción, como son el contrato de obra, la estimación, el avance de obra y los anticipos de obra.

En el segundo capítulo se menciona el tratamiento contable de los ingresos en las compañías constructoras, de acuerdo a sus diferentes modalidades en las que este tipo de empresas los obtienen.

Con la generación de estos ingresos las empresas constructoras se obligan a pagar el Impuesto Sobre la Renta y el Impuesto al Valor Agregado que corresponda, en el capítulo tercero se realiza un análisis de los aspectos fiscales para la correcta tributación de estos impuestos.

En el cuarto capítulo se describen los procedimientos que marca la legislación fiscal para la determinación del Impuesto Sobre la Renta y el Impuesto al Valor Agregado.

Por último, en el quinto capítulo se presenta un caso práctico, en el cual se aplican los conceptos y procedimientos descritos anteriormente para lograr así una mejor comprensión del tema.

1. Conceptos generales en la industria de la construcción.

Las empresas constructoras utilizan diversos términos que no son comunes en otros tipos de actividades, los principales términos a los que hacemos referencia son los siguientes.

1.1. Contratos de obra.

"El 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".¹

Los contratos de obra pueden celebrarse en cualquiera de las siguientes modalidades:

1.1.1 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 contrato.

¹ Estudio del régimen fiscal de empresas constructoras 1996

1.1.2 Contrato de Obra a Precios Unitarios.

Es aquel en que el dueño de la obra se obliga a pagar al contratista una remuneración que se fija por unidad determinada. En este tipo de contratos, las partes fijan un monto estimado de retribución que el dueño debe pagar al contratista por cada etapa 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 a cargo de los contratistas, los cuales se traspasan al dueño conforme se concluye y reciben las etapas de la obra

1.1.3 Contrato de Obra por Administración

Los contratos de obra por administración constituyen en si, 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.

Además de los contratos mencionados anteriormente, existen otros tipos que se resumen en:

1.1.4 Contratos de Obra Pública.

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 se consideran también obra pública, 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 federativas y los municipios

De acuerdo a lo establecido por la Ley de Obra Pública pueden ser objeto de contratos de obra pública, entre otros los siguientes

- La construcción, instalación, conservación y mantenimiento de bienes muebles e inmuebles que tiendan a mejorar y utilizar los recursos agropecuarios del país, así como los trabajos de perforación, explotación y desarrollo de los recursos naturales que se encuentran en el suelo y subsuelo
- La construcción, conservación, mantenimiento, reparación y demolición de los bienes inmuebles destinados a un servicio público o a un uso común.
- Los desmontes, subsuelos, nivelación de tierras, desazolve y deshierbe de canales y presas.
- Instalación para la cría y desarrollo pecuario
- Obras para la conservación de suelo, agua y aire

- Instalaciones para la recuperación, conducción, producción, procesamiento y almacenamiento, necesario para la explotación y desarrollo de los recursos naturales que se encuentren en el suelo y subsuelo.
- Los demás de infraestructura agropecuaria o para la explotación de los recursos naturales que señalen las leyes de la materia.

Los contratos de obra pública sólo podrán celebrarse a precio alzado o precios unitarios.

1.1.5 Contratos de Obra Privada.

Los contratos 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.

Esta clase de contratos puede celebrarse a precio alzado, a precios unitarios y por administración de obra.

1.2 Estimación.

Es el documento en que se hace constar la valuación de los trabajos ejecutados en determinado periodo, especificado en el contrato original de obra, considerando los precios unitarios en el avance de la obra

durante dicho periodo o bien en porcentajes a precio alzado, según el tipo de contrato celebrado. Así mismo, es en el que se consignan las valuaciones anteriormente mencionadas, será el que sirva para que se cumpla con la obligación del pago parcial.

1.3 Avance de obra.

Se entiende por este concepto, la ejecución física realizada por el contratista, en relación a una parte de los trabajos que le fueron encomendados y por los conceptos que engloba el proyecto de obra, este avance de obra será la obligación de cobrar mediante la presentación de la estimación previamente autorizada

1.4 Anticipos de obra.

Es práctica común que los clientes realicen pagos a cuenta de avance de obra ejecutada, estimaciones provisionales o bien de estimaciones autorizadas. De acuerdo al tipo de contrato o del tratamiento que se le de a los ingresos será la forma de considerar estos pagos a cuenta, ya que puede existir una estimación por cobrar y se reciban anticipos a cuenta de esta, o estos anticipos se reciban aún cuando la prestación del servicio de construcción se realice con posterioridad

2. Tratamiento contable de los ingresos en la industria de la construcción.

2.1 Métodos de contabilización de los contratos.

Los dos métodos de contabilización de los contratos que generalmente usan los contratistas, son el "método de grado de avance" y el "método de terminación de contrato"

2.1.1 Método de grado de avance (Estimación).

Bajo el método de grado de avance, se da reconocimiento a los ingresos a medida que progresa la actividad del contrato, mediante la presentación de las estimaciones. Estos ingresos se comparan contra los costos incurridos para llegar al grado de avance presente, lo cual da el resultado de registrar la utilidad que puede atribuirse a la proporción del trabajo terminado.

El importe de los ingresos a los que se da reconocimiento, se determina de acuerdo con la etapa de ejecución de la actividad del contrato al fin de cada periodo contable.

La ventaja de este método de contabilizar los ingresos del contrato es que refleja la utilidad en el periodo contable durante el cual se llevó a cabo la actividad generadora de la utilidad

Los pagos progresivos y los anticipos recibidos de los clientes no reflejan necesariamente el grado de avance y por lo tanto usualmente no pueden tratarse como un equivalente de los ingresos devengados

La aplicación del método de grado de avance está sujeto a un rango de error al hacer las estimaciones. Por esta razón, no se da reconocimiento en los estados financieros a una utilidad a menos que el resultado final del contrato pueda estimarse con seguridad razonable

Cuando este método se utiliza en los contratos de obra a precio alzado, el margen de error puede ser un poco elevado, debido a las constantes variaciones en los costos de materiales y mano de obra, no considerados en el contrato original, por lo que se procederá a realizar los ajustes necesarios, a fin de presentar información verídica y oportuna

En el caso de contratos a precios fijos las condiciones que se presentan son de gran confiabilidad, debido a que los ingresos totales por recibir en relación con el contrato, pueden estimarse casi en forma exacta, además que los costos en que se incurren para determinar la etapa de ejecución terminada se conocen con una seguridad razonable

Por lo que respecta a los contratos por administración, pueden ser identificados los costos e ingresos atribuibles al contrato, con lo cual pueden estimarse confiablemente.

En el momento que es autorizada la estimación, esta se registra como una cuenta por cobrar denominada como "Estimaciones por Cobrar" y es presentada dentro de los Estados Financieros como un Activo Circulante.

2.1.2 Método de terminación del contrato.

Bajo el método de terminación de contrato se da reconocimiento a los ingresos solamente hasta que el contrato esté totalmente terminado, esto es, cuando solo queda por ejecutar una parte mínima de trabajo.

La principal ventaja del método de terminación de contrato es que se basa en los resultados determinados al concluirse total o substancialmente la ejecución del contrato, en lugar de basarse en estimaciones que pueden necesitar ajustes posteriores resultantes de costos imprevistos y posibles pérdidas. Por lo tanto, se reduce al mínimo el riesgo de dar reconocimientos a utilidades que puedan no haber sido devengadas.

La principal desventaja del método de terminación de contrato es que las utilidades reportadas periódicamente no reflejan el nivel de actividad en los contratos durante el periodo. Por ejemplo, cuando en un periodo contable se terminan algunos contratos importantes pero en el periodo

anterior no se concluyó ninguno y tampoco habrá terminaciones en el periodo posterior el nivel de utilidades reportadas puede ser errático, a pesar de que la actividad en contratos haya sido relativamente constante a través de esos periodos. Aún cuando se terminen numerosos contratos regularmente en cada periodo contable, y la utilidad reportada pueda parecer un reflejo de la actividad en contratos, hay un continuo intervalo de retraso ante el periodo en que se ejecuta el trabajo y aquél en que se da reconocimiento a los ingresos respectivos.

2.2 Avance de Obra

Es común en este tipo de empresas que las estimaciones se presenten por periodos prolongados, en estos casos, es recomendable registrar los costos incurridos en una cuenta por cobrar que se le puede denominar como "Obra ejecutada no estimada" y al igual que las estimaciones por cobrar se presenta en el Activo Circulante

2.3 Anticipos de Obra.

Es común que las empresas constructoras reciban anticipos para dar inicio a los trabajos a realizar, aún y cuando no exista una estimación de los trabajos realizados, estos anticipos se registran en una cuenta de

pasivo denominada como "Anticipos de Obra" o "Anticipos de Clientes" y la presentación en los Estados Financieros en el Pasivo Circulante.

2.4 Otros ingresos.

Toda empresa constructora, además de los ingresos propios de su actividad, tienen otros ingresos cuyo tratamiento contable será igual a cualquier otro contribuyente. Dentro de los demás ingresos que pueden tener un constructor se encuentran los siguientes:

- *Venta de materiales.*
- *Venta de bienes de activo fijo.*
- *Arrendamiento de maquinaria o equipo.*
- *Fletes realizados a terceros.*
- *Rendimientos de valores en renta fija.*

3. Tratamiento fiscal de los ingresos.

3.1 Acumulación de los ingresos para efectos del Impuesto Sobre la Renta.

En base a lo establecido en el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos el cual establece la obligación de los mexicanos de contribuir para los gastos públicos de la Federación, del Estado y Municipios, y de acuerdo a lo señalado al artículo 1º de la LISR se obliga al pago de este impuesto a las personas físicas y morales residentes en México, respecto de todos los ingresos, cualquiera que sea la ubicación de la fuente de riqueza de donde procedan, de residentes en el extranjero con un establecimiento permanente en el país respecto de sus ingresos atribuibles a este establecimiento y de residentes en el extranjero que aunque no tengan un establecimiento permanente en el país obtengan ingresos generados en territorio nacional

El artículo 15 de esta misma Ley define cuales son los ingresos acumulables y especifica cuales no lo son como sigue:

Ingresos acumulables.

- **En efectivo.**
- **Bienes.**
- **Servicio.**
- **Crédito.**
- **O de cualquier otro tipo.**

Inclusive los proveniente de sus establecimientos en el extranjero.

La ganancia inflacionaria también debe incluirse, ya que es el ingreso que obtienen los contribuyentes por la disminución de las deudas.

No se consideran ingresos en las Sociedades Mercantiles los obtenidos por:

- **Aumento de capital.**
- **Pago de la pérdida por sus accionistas.**
- **Primas obtenidas por la colocación de acciones que emita la propia sociedad.**
- **Valuar sus acciones por el método de participación.**
- **La revaluación de sus activos fijos y de su capital.**
- **El artículo 21 de la LISR aclara que no deben considerarse ingresos acumulables, los impuestos que trasladen los contribuyentes en términos de ley (Impuesto al Valor Agregado e Impuesto Especial Sobre Productos y Servicios).**

Debido a que las empresas constructoras obtienen sus ingresos principalmente de los contratos de obra, y estos tienen una forma diferente para su cobro en relación a las demás empresas que se dedican a otras actividades, la LISR contempla estos ingresos y establece la forma y el periodo en que se tengan que acumular de acuerdo a lo señalado en el artículo 16-A de la ley ya mencionada

En base a lo anteriormente señalado, los ingresos acumulables para efectos del Impuesto Sobre la Renta relativos a una empresa constructora son los siguientes.

- Anticipos de Obra
- Avance de Obra Ejecutada.
- Estimaciones de Obra Ejecutada.
- Pagos a Cuenta.
- Intereses.
- Ganancia Inflacionaria.
- Ingresos no realizados con ejecución de obras.

3.1.1 Contratos de Obra.

Tratándose de la enajenación de bienes o la prestación de servicios, la LISR en su artículo 16 fracción I considera la obtención de los ingresos cuando se dan los siguientes supuestos:

- a) Se expide el comprobante que ampara el precio o la contraprestación pactada.
- b) Se envíe o se entregue materialmente el bien o cuando se preste el servicio.
- c) Se cobre o sea exigible total o parcialmente el precio o la contraprestación pactada aún cuando provenga de anticipos.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 16-A de la LISR se consideraran acumulables los ingresos provenientes de los contratos de obra, en la fecha en que las estimaciones por obra ejecutada, sean autorizadas o aprobadas para que proceda su cobro. En el caso de que los contratistas celebren otros contratos de obra conforme a un plano, diseño y presupuesto, considerarán la acumulación de los ingresos en la fecha en que las estimaciones por obra ejecutada sean autorizadas o aprobadas para que proceda su cobro, en el caso de que no se encuentren obligados a presentar estimaciones para su cobro o la periodicidad de su presentación sea mayor a tres meses, se estimará

como ingreso acumulable el avance trimestral en la ejecución de los trabajos realizados.

Para efectos de lo señalado en el artículo 16-A de la LISR, 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, de acuerdo en lo previsto en el artículo 12-B del RISR.

Los ingresos acumulables generados por las estimaciones autorizadas, podrán ser disminuidos por los anticipos recibidos, depósitos, garantías u otros pagos que se reciban a cuenta de los contratos de obra, que serán tratados en el punto siguiente

3.1.2 Anticipos.

Las cantidades que se reciban por concepto de anticipos, depósitos o en cualquier otra forma, aún cuando la prestación del servicio de construcción se realice con posterioridad, deberán considerarse ingresos acumulables en el momento que se perciban, de acuerdo a lo establecido en el artículo 16-A segundo párrafo de la LISR.

En la industria de la construcción el origen de los ingresos proviene de la obra pública y la privada, por lo que a continuación se analizan los conceptos de ingresos en base a estas dos fuentes

Obra Pública. Hasta el ejercicio de 1991 los constructores que celebraban contratos de obra pública tenían derecho de considerar como momento de acumulación de los anticipos, depósitos o garantías, el que correspondiera a la fecha en que se amortizaban contra la estimación o avance de obra; a partir del ejercicio de 1992 no hay distinción alguna por lo que estarán sujetas a las mismas reglas que los demás contratos de obra, ya que el artículo 16-A de la LISR señala que tratándose de contratos de obra inmueble, los anticipos, depósitos o cantidades recibidas en garantía, se considerarán ingresos acumulables al momento de su cobro y no conforme se vayan amortizando contra las estimaciones de avance de obra.

Obra Privada. Los contratos de obra que celebran las empresas constructoras deberán apegarse a lo señalado en el mismo artículo señalado en el párrafo anterior, considerando acumulables los ingresos en la fecha en que las estimaciones de obra ejecutada sean autorizadas o aprobadas para que proceda su cobro, así mismo considerarán ingresos acumulables cualquier pago en efectivo, bienes o servicios, ya sea por concepto de anticipos, depósitos o garantías del cumplimiento de cualquier obligación, entre otros.

3.1.3 Obra ejecutada no estimada.

La acumulación de los ingresos en las empresas constructoras es contra la presentación de estimaciones, sin embargo, cuando estas no se presenten o la periodicidad para su presentación es por un periodo demasiado largo, se considerará ingreso acumulable el avance trimestral en la ejecución de los trabajos que se realicen, como lo establece el artículo 16-A de la LISR

En algunos casos, existen contribuyentes que celebran contratos de obra, en los que se obligan a ejecutar dicha obra conforme a un plano, diseño o presupuesto, en los cuales no están obligados a presentar estimaciones por obra ejecutada o la periodicidad de su presentación puede ser mayor a tres meses, para efectos del artículo 16- A de la LISR, podrá considerarse como ingreso acumulable al avance mensual en la ejecución de la obra, de acuerdo a lo establecido en el artículo 12-A del RISR.

La opción prevista en este artículo sólo se podrá ejercer comprendiendo la totalidad de las obras

Es conveniente mencionar, que tratándose de servicios de construcción de obra, instalación o mantenimiento, o por actividades de inspección o supervisión de obra, realizados por residentes en el extranjero, por una duración mayor a 183 días en un periodo de doce meses, se tendrá la obligación de cumplir con las obligaciones fiscales conforme a los

dispuesto en la LISR. En el caso de que esto no suceda se procederá a retener el impuesto correspondiente.

3.2 Acumulación de los ingresos para efectos del Impuesto al Valor Agregado.

La LIVA establece en su artículo 1º que están obligados al pago de este impuesto las personas físicas y morales que realicen los siguientes actos o actividades:

- Enajenen bienes.
- Presten servicios independientes.
- Otorguen el uso o goce temporal de bienes.
- Importen bienes o servicios.

El artículo 17 de la LIVA expresa que se tendrá la obligación de pagar el impuesto en el momento en que sean exigibles las contraprestaciones a favor de quienes las preste, incluyendo los anticipos que reciban los prestadores de servicios.

Se precisa que entre los contratos de construcción de inmuebles que se celebren con la Federación, incluidos los que se celebren con Dependencias o Entidades de la Administración Pública, se pagará el impuesto por los contratistas hasta que se les paguen las

contraprestaciones correspondientes al avance de obra y reciban los anticipos, de acuerdo a lo señalado en el artículo 17 segundo párrafo de la LIVA, y en el artículo 31-B del RIVA.

En los contratos de obra privada, se considerara la causación del impuesto en el momento que sea exigible la contratación a favor de quien preste los servicios y cuando se reciban los anticipos

De acuerdo a lo establecido en el artículo 9 de la LIVA Fracción II se menciona que no se pagará el impuesto en la enajenación de las construcciones adheridas al suelo, destinadas o utilizadas para casa habitación, cuando solo parte de las construcciones se utilicen o se destinen a casa habitación, no se pagará el impuesto por dicha parte. Los hoteles quedan no comprendidos en esta exención

Se considera casa habitación, las construcciones adheridas al suelo que sean utilizadas para ese fin cuando menos los dos últimos años anteriores a la fecha de enajenación. también son consideradas casas habitación los asilos y orfanatorios, por lo que se encuentran exentos del pago de este impuesto, de acuerdo a lo establecido en el artículo 21 del RIVA.

En construcciones nuevas, se considerará el destino para el cual se construyo, de acuerdo a las especificaciones del proyecto del inmueble, en las licencias o permisos de construcción, señalado en el mismo artículo citado anteriormente, en su segundo párrafo.

Dentro de los proyectos de los inmuebles construidos para casas habitación, en innumerables ocasiones, existen áreas verdes o de uso común para los moradores del inmueble, estas áreas también se consideran destinadas a casa habitación.

En el artículo 21-A del RIVA se menciona que no se pagará el impuesto en la prestación de servicios de construcción de inmuebles destinados a casa habitación, así como la ampliación de estas, y la instalación de casas prefabricadas, siempre y cuando el prestador del servicio proporcione la mano de obra y los materiales.

Este mismo artículo señala que en los casos de la construcción de unidades habitacionales, no se consideran como destinadas a casas habitación la construcción de mercados, escuelas, instalaciones y obras de urbanización, centros comerciales o cualquier otra señalada.

Reglas especiales.

Se considera prestación de servicios independientes y tendrán obligación de pagar el impuesto, las persona físicas o 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.

Este en su caso acreditará el impuesto correspondiente a dicha contraprestación y a los gastos efectuados por su cuenta y a su nombre, esto se encuentra estipulado en el artículo 27 de la LIVA.

Cuando las personas a las que prestan un servicio, paguen por cuenta y a nombre del prestatario del servicio las contribuciones, incluyendo sus accesorios, el reembolso de las mismas no formará parte del valor de sus servicios.

El artículo 27 segundo párrafo señala que 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 la mano de obra, 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 en base a lo establecido en el artículo 80 de la LISR, deberá enterar el impuesto, mediante la retención que realice el contratante. en este caso el prestador de servicios queda liberado de presentar declaraciones y llevar contabilidad de los pagos que reciba por este concepto, no pudiendo hacer acreditamiento alguno.

4. Determinación del pago de los impuestos.

4.1 Impuesto Sobre la Renta.

4.1.1 Pagos provisionales.

Son los pagos que las personas morales deben calcular y enterar a cuenta del impuesto del ejercicio.

Con fundamento en el artículo 12 de la LISR, los contribuyentes tienen la obligación de presentar pagos provisionales a cuenta del impuesto del ejercicio, conforme a las siguientes bases:

1. De acuerdo a la fracción I del artículo 12 de la LISR se calculará el coeficiente de utilidad correspondiente al último ejercicio de doce meses por el que se debería haberse presentado declaración. Este coeficiente se calculará de la siguiente manera:

$$\frac{\text{Utilidad Fiscal (Pérdida Fiscal)} + \text{Deducción inmediata de inversiones}}{\text{Ingresos nominales}}$$

La utilidad fiscal es el resultado de restar a todos los ingresos acumulables obtenidos en el ejercicio, las deducciones autorizadas.

En el caso de que en el ejercicio se haya aplicado deducción inmediata de acuerdo al artículo 51 de la LISR, esta deducción será excluida como tal.

Cuando en el último ejercicio de doce meses no resulte coeficiente de utilidad, se aplicará el coeficiente correspondiente al último ejercicio por el que resulte coeficiente, sin que este ejercicio sea anterior a más de cinco años por el que se tenga que presentar pagos provisionales.

En el caso del segundo ejercicio de actividades se tomará el coeficiente del ejercicio anterior, aún y cuando este haya sido un ejercicio irregular.

Los ingresos nominales se determinarán como lo establece el artículo 12 fracción III, de la siguiente manera:

	Ingresos acumulables
(-)	Ganancia inflacionaria Interés acumulable

(+)	Intereses a favor Ganancia cambiaria

(=)	Ingresos nominales
	=====

Este coeficiente de utilidad se calculará hasta el diezmilésimo en base a lo establecido en el artículo 7-A del RISR.

2. La utilidad fiscal que servirá para el pago provisional se determinará, conforme a lo señalado en la fracción II de este mismo artículo, se multiplicarán los ingresos nominales correspondientes al periodo comprendido desde el inicio del ejercicio hasta el último día del mes al que se refiere el pago por el coeficiente de utilidad.

A esta utilidad fiscal se le restará la pérdida fiscal de ejercicios anteriores, en el caso de que exista, y que no haya sido aplicada contra utilidades fiscales.

3. Los pagos provisionales serán el resultado de aplicar la tasa del 34 %, establecida en el artículo 10 de la LISR, a la utilidad fiscal que se determine conforme al punto anterior.

Los contribuyentes podrán acreditar los pagos provisionales del mismo ejercicio efectuados con anterioridad, así como las retenciones que se hubieren efectuado en el mismo periodo por concepto de la obtención de intereses, de acuerdo a lo señalado en el artículo 126 penúltimo párrafo de esta misma Ley.

El pago se deberá efectuar a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior a aquel al que corresponda el pago, y se prorrogará al siguiente día hábil, si el último día del plazo es inhábil.

Es importante señalar que a partir de las reformas de 1995, los contribuyentes cuyos ingresos en el ejercicio inmediato anterior no hayan

excedido de cuatro millones de pesos, efectuarán pagos provisionales en forma trimestral a más tardar el día 17 de las meses de abril, julio, octubre y enero del año siguiente.

Ajustes a los pagos provisionales.

Como su nombre lo indica, es el ajuste a los pagos provisionales que con cifras reales y no estimadas, debe efectuarse una vez por año, es decir, la ley obliga a las sociedades mercantiles practiquen un corte para determinar su resultado fiscal a esa fecha, esto con la finalidad de que en el caso de estar alejado de la realidad el coeficiente de utilidad aplicado a los pagos provisionales, se entere el impuesto resultante o, en su caso, se acredite lo pagado en exceso contra futuros pagos provisionales.

El ajuste se deberá realizar en el primer mes de la segunda mitad del ejercicio.

El impuesto que resulte a cargo, se enterará con el pago provisional correspondiente en que el mismo se efectúe.

Este ajuste a los pagos provisionales en el ejercicio, se calculará de acuerdo al siguiente procedimiento:

	Ingresos
(-)	Deducciones autorizadas

	Diferencia
(-)	Pérdidas fiscales de ejerc. Anteriores

(=)	Resultado fiscal
(X)	Tasa del impuesto

(=)	Impuesto del ajuste
(-)	Pagos provisionales efectivamente enterados

(=)	Monto del ajuste semestral
	=====

Este ajuste semestral se realiza en base a lo dispuesto en el artículo 12-A fracción III de la LISR.

4.1.2 Impuesto Anual.

Las personas morales deberán calcular el Impuesto Sobre la Renta aplicando al resultado fiscal obtenido en el ejercicio la tasa del 34 % de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 de la LISR.

Es el resultado de disminuir a los ingresos acumulables, las deducciones autorizadas por el periodo que comprende el ejercicio fiscal, que de ser positivo generará el pago del impuesto y, de ser negativo, producirá el derecho de disminuir la pérdida fiscal en utilidades posteriores.

Si al disminuir de los ingresos acumulables las deducciones autorizadas se obtiene una utilidad fiscal, se le restaran, en su caso, a dicha utilidad, las pérdidas fiscales pendientes de aplicar de otros ejercicios, de acuerdo a lo establecido en el artículo 55 de la LISR.

El Resultado Fiscal del ejercicio se determinará como sigue:

1º Cuando exista utilidad fiscal:

	Ingresos acumulables
(-)	Deducciones autorizadas

(=)	Utilidad fiscal
(-)	Pérdidas fiscales pendientes de amortizar

(=)	Resultado fiscal
	=====

2º Cuando existe pérdida fiscal.

	Ingresos acumulables
(-)	Deducciones autorizadas

(=)	Pérdida fiscal
	=====

Si las deducciones son superiores a los ingresos, se tendrá una pérdida fiscal y obviamente no procede el pago del impuesto.

Si las pérdidas fiscales son superiores a la utilidad fiscal sólo podrán amortizarse en el ejercicio hasta un importe igual a de la utilidad fiscal, produciendo un resultado fiscal de \$ 0.00, quedando las diferencias como pérdidas por aplicar en ejercicios futuros en su caso.

Esta obligación deberá cubrirse a través de una declaración anual, la cual deberá presentarse dentro de los tres meses siguientes a la fecha en que termine el ejercicio fiscal.

Determinación del interés deducible y el interés acumulable.

El **interés acumulable** son los intereses mensuales que se deben **acumular a los demás ingresos** y que se obtienen de restar a los **intereses devengados a favor**, el componente inflacionario de los **créditos**, cuando éste es menor.

El interés deducible son los intereses mensuales que se pueden deducir y que se obtienen de restar a los intereses devengados a cargo, el componente inflacionario de las deudas, cuando éste es menor.

Debe recordarse que si el componente inflacionario es superior a los intereses devengados se generan los conceptos de ganancia inflacionaria o pérdida inflacionaria.

Determinación de las partidas deducibles.

Se consideran partidas deducibles las que se listan en el artículo 22 de la LIRS que cumplen con los requisitos específicos que la ley señala

Es importante recordar que las compras son deducibles en lugar del costo de obra, además de la deducción de inversiones señaladas por el artículo 41 o el artículo 51 de la LISR. También son partidas deducibles la pérdida inflacionaria y el interés deducible, conceptos resultantes del componente inflacionario de acuerdo al artículo 7-B de LISR.

4.2 Impuesto al Valor Agregado.

4.2.1 Pagos provisionales.

El impuesto se calcula aplicando a los actos o actividades que señala la LIVA en su artículo 1º, la tasa general del 15 %.

La construcción y la enajenación de inmuebles en las zonas fronterizas, así como la prestación de servicios independientes se encuentran gravados con la tasa del 10 %.

Determinación del impuesto acreditable del mes o del ejercicio.

Se determinará el impuesto acreditable sumando el que de conformidad con el artículo 4º de la LIVA hubiera sido trasladado al contribuyente, y el que hubiese pagado con motivo de la importación de bienes o servicios, en el propio mes o en el ejercicio, siempre que reúna los requisitos de Ley.

Si el contribuyente está obligado al pago del impuesto sólo por una parte de sus actividades deberá identificar los gastos y las inversiones que se efectuaron en el mes o en el ejercicio, por dicha parte no podrá acreditar el impuesto que le fue trasladado, debiéndose de considerar como un **gasto deducible** para efectos del Impuesto sobre la Renta. Cuando no pueda identificar el destino de parte de los gastos e inversiones

acreditará el impuesto en el por ciento que represente el valor de aquellos por los que deba pagar el impuesto, con respecto del total de los que realice en el ejercicio, en base a lo establecido en el artículo 4º fracción I de la LIVA.

Ejemplo:

Ingresos gravados	Ingresos exentos	Total ingresos		
\$ 14,800.00	\$ 2,300.00	\$ 17,100.00		
Ingresos gravados	Total ingresos	Factor de aplicación		
\$ 14,800.00	\$ 17,100.00	.8654		
Compra	IVA	Factor	IVA acreditable	IVA no acreditable
\$ 2,835.00	\$ 425.25	86.54 %	\$ 368.01	\$ 57.24

De acuerdo en el ejemplo el factor aplicable se determina dividiendo los ingresos gravados entre los ingresos exentos, determinando un factor de aplicación a las compras que no se pueden identificar; este factor se multiplica al IVA pagado y se obtiene el IVA que se puede acreditar y el IVA no acreditable que se registrará como un gasto deducible

Pagos provisionales.

Son los pagos a cuenta del impuesto del ejercicio.

Los pagos provisionales de determinarán de la siguiente manera:

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 en 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. La diferencia será el pago provisional del impuesto.

Los pagos provisionales de IVA se deberán presentar en forma conjunta con los pagos provisionales del Impuesto Sobre la Renta, en forma mensual y/o trimestral dependiendo del monto de sus ingresos del ejercicio inmediato anterior, de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 de la LIVA y artículo 12 del RIVA.

4.2.2 Impuesto Anual.

Es el impuesto neto del ejercicio fiscal a declarar por las operaciones en dicho periodo efectuadas por los contribuyentes tanto de ingresos como de compras y deducciones, de acuerdo al artículo 5 de la LIVA y del artículo 14 del RIVA.

Para determinar el impuesto del ejercicio se aplicará la tasa del 15 % al valor neto de los actos o actividades realizadas en el ejercicio, del resultado se disminuirá el monto del impuesto acreditable.

Del impuesto del ejercicio se deducirán los pagos provisionales determinados.

Para practicar la liquidación anual del impuesto se debe tener a la vista los datos que se utilizaron durante los doce meses del ejercicio para practicar las liquidaciones mensuales, extraídos por una parte de los registros contables y por otra parte los papeles de trabajo que se deben realizar:

1. Determinación del IVA acreditable del ejercicio.
2. Determinación de pagos provisionales de IVA.

Es importante señalar que para la determinación del IVA Acreditable del ejercicio se debe considerar lo siguiente:

- El IVA identificado con operaciones gravadas es totalmente acreditable.
- El IVA identificado con operaciones exentas no es acreditable.
- El IVA no identificado es acreditable en la proporción que guarden las operaciones gravadas respecto del total de operaciones incluyendo las exentas.

5. Caso práctico

Corporación Águila, S.A. de C.V. es una empresa constructora, la cual mantiene dentro de su inventario 8 casas habitación listas para su venta.

Celebró un contrato de obra a precio alzado, para la construcción de un conjunto residencial en la Colonia Cuajimalpa, a partir del mes de enero de 1996, con Construcciones Omega, S.A. de C.V.

En el mes de septiembre celebró un contrato de obra a precio alzado para la remodelación de un estadio de Fútbol propiedad del Club Deportivo Marte, S.C.

En el ejercicio de 1995 obtuvo los siguientes resultados:

I.- Ingresos.

• Ingresos por construcción	\$ 15,561,767.00
• Intereses devengados a favor	\$ 148,770.00
• Ingresos por venta de activo fijo	\$ 44,300.00
• Interés acumulable	\$ 245,698.00
• Ganancia inflacionaria	\$ 389,657.00

II.- Generó una utilidad fiscal de \$ 860,927.00

III.- En el ejercicio de 1994 generó una pérdida fiscal por \$ 98,632.00, actualizada al mes de diciembre de 1995.

IV.- El coeficiente de utilidad aplicado en el ejercicio de 1995 fue de 0.0786.

V.- Durante el ejercicio de 1996 obtuvo los siguientes ingresos:

Enero.

- 1. Percibió un anticipo por parte de Construcciones Omega, S.A. de C.V. por un importe de \$ 1'150,000.00 para dar inicio a la obra.**
- 2. Realizó la venta de la casa identificada con el N° 7 por un importe de \$ 850,000.00, recibiendo un anticipo de \$ 380,000.00**

Marzo.

- 1. Le fue autorizada la estimación N° 1 por parte de Construcciones Omega, S.A. de C.V., ésta fue cobrada en este mismo mes (Anexo II).**

Abril.

- 1. Se cobró la diferencia de venta de la casa N° 7.**
- 2. Se efectuó la venta de una máquina retroexcavadora propiedad de la Cía. por un importe de \$ 230,000.00 más IVA**

Mayo.

1. Se autorizó para su cobro la estimación N° 2 a cargo de Construcciones Omega, S.A. de C.V. , ésta fue cobrada en el mes de junio (Anexo III).

Junio.

1. Se recibió un anticipo a cuenta de la estimación N° 3 por un importe de \$ 400,000.00

Julio.

1. Se recibió un anticipo por la venta de la casa N° 3 por \$ 300,000.00, ésta casa fue escriturada en un importe de \$ 935,000 00

Agosto.

1. Se autorizó y cobro la estimación N° 3 a cargo de Construcciones Omega, S.A. de C.V., aplicando el anticipo recibido (Anexo IV).

Septiembre.

1. Se da inicio a la remodelación del Estadio Central propiedad del Club Deportivo Marte, S C con un anticipo de \$ 3'450,000 00
2. Se recibe un segundo anticipo por concepto de la venta de la casa N° 3

Octubre.

1. Se cobra la estimación N° 1 al Club Deportivo Marte, S.C. (Anexo V).

Noviembre.

1. Se cobra la estimación N° 4 a cargo de Construcciones Omega, S.A. de C.V. (Anexo VI).

Diciembre.

1. Se liquida la casa N° 3 cobrándose además el 5 % de interés por financiamiento sobre el monto total de la operación.
2. Se recibe un anticipo por \$ 650,000.00 a cuenta de la estimación N° 5.

VI.- Durante el ejercicio de 1996 la Cía. obtuvo rendimientos por la inversión en valores de renta fija por los siguientes montos:

<u>Mes</u>	<u>Interés</u>	<u>Retención</u>
Enero	\$ 50,315.84	\$ 4,814.57
Febrero	\$ 43,825.90	\$ 4,189.67
Marzo	\$ 39,936.87	\$ 3,817.96
Abril	\$ 41,415.81	\$ 3,959.35
Mayo	\$ 47,637.41	\$ 4,554.13
Junio	\$ 44,845.79	\$ 4,287.25
Julio	\$ 42,369.54	\$ 4,050.52

Agosto	\$ 48,067.90	\$ 4,595.29
Septiembre	\$ 45,503.58	\$ 4,350.14
Octubre	\$ 46,142.83	\$ 4,411.25
Noviembre	\$ 41,645.25	\$ 3,981.28
Diciembre	\$ 37,776.60	\$ 3,611.44

VIII.- En este mismo ejercicio recibió intereses por concepto de manejo de cuenta de cheques conforme a lo siguiente:

<u>Mes</u>	<u>Mes</u>	<u>Interés</u>
Enero	\$ 1,350.80	\$ 129.13
Febrero	\$ 1,235.75	\$ 118.14
Marzo	\$ 1,126.87	\$ 107.73
Abril	\$ 1,295.36	\$ 123.83
Mayo	\$ 1,314.79	\$ 125.69
Junio	\$ 1,036.52	\$ 99.09
Julio	\$ 1,397.14	\$ 133.56
Agosto	\$ 1,402.18	\$ 134.04
Septiembre	\$ 1,435.27	\$ 137.20
Octubre	\$ 1,385.51	\$ 132.45
Noviembre	\$ 1,586.74	\$ 151.69
Diciembre	\$ 1,491.86	\$ 142.62

IX.- En el ejercicio de 1995 tuvo IVA a favor por un importe de \$ 3,850.00

X.- El IVA Acreditable que resultó de las compras y en los gastos en este mismo ejercicio fue el siguiente:

<u>Mes</u>	<u>IVA</u> <u>Acreditable</u>
Enero	\$ 114,230.00
Febrero	\$ 96,345.00
Marzo	\$ 86,914.00
Abril	\$ 72,321.00
Mayo	\$ 79,418.00
Junio	\$ 84,587.00
Julio	\$ 69,854.00
Agosto	\$ 66,558.00
Septiembre	\$106,897.00
Octubre	\$ 78,452.00
Noviembre	\$ 87,621.00
Diciembre	\$ 68,193.00

XI.- En el mes de junio de 1996 la Cía. determinó los siguientes resultados:

1. Ganancia inflacionaria	\$ 694,869.00
2. Interés acumulable	\$ 367,193.00
3. Compras	\$ 3,413,500.00
4. Gastos autorizados	\$ 145,266.67
5. Depreciación actualizada	\$ 28,976.00
6. Pérdida inflacionaria	\$ 40,746.00
7. Interés deducible	\$ 12,875.00

XII.- En el mes de Diciembre la Cía. alcanzó los siguientes resultados:

1. Ganancia inflacionaria	\$ 896,874.00
2. Interés acumulable	\$ 487,173.00
3. Compras	\$ 6,349,346.67
4. Gastos autorizados	\$ 393,253.33
5. Depreciación actualizada	\$ 66,515.00
6. Pérdida inflacionaria	\$ 336,846.00
7. Interés deducible	\$ 81,812.00

Se solicita:

- 1. Realizar los registros contables de los ingresos, así como de los anticipos recibidos.**
- 2. Calcular el coeficiente de utilidad correspondiente al ejercicio de 1996.**
- 3. Determinar los pagos provisionales de ISR del ejercicio de 1996.**
- 4. Determinar los pagos provisionales de IVA del ejercicio de 1996.**
- 5. Determinar el pago del ajuste semestral de ISR del ejercicio de 1996.**
- 6. Determinar el pago anual del ISR del ejercicio de 1996.**

Resolución.

1.- Registros contables.

Enero

----- I - 1 -----			
111	Bancos		1,150,000.00
001	Banca Mifel	1,150,000.00	
213	Anticipos de Clientes		1,000,000.00
001	Const. Omega	1,000,000.00	
217	IVA por Pagar		150,000.00
001	IVA Traslado	150,000.00	

Registro de anticipo recibido de Construcciones Omega, S.A. de C.V. del Contrato de Obra recibido en el mes de enero de 1996.

----- D - 1 -----			
112	Clientes		850,000.00
001	Casa N° 7	850,000.00	
400	Ingresos por Venta de casas		850,000.00
001	Casa N° 7	850,000.00	

Registro de la venta de la casa identificada con el N° 7 vendida en el mes de enero de 1996.

---- I - 2 ----

111	Bancos		380,000.00
001	Banca Mifel	380,000.00	
112	Clientes		380,000.00
001	Casa N° 7	380,000.00	

Registro del anticipo recibido por la venta de la casa N° 7 recibido en el mes de enero de 1996

Marzo.

---- D - 1 ----

113	Estimaciones por cobrar		1,162,211.63
001	Const. Omega	1,162,211.63	
450	Ingresos por construcción		1,010,618.81
001	Residencial	1,010,618.81	
217	IVA por Pagar		151,592.82
001	IVA Traslado	151,592.82	

Registro de la estimación N° 1 a cargo de Construcciones Omega, S.A. de C.V. del mes de marzo de 1996.

----- 1 - 1 -----

111	Bancos		1,162,211.63
001	Banca Mifel	1,162,211.63	
113	Estimaciones por cobrar		1,162,211.63
001	Residencial	1,162,211.63	

Registro cobro estimación N° 1 del mes de marzo.

Abril.

----- 1 - 1 -----

111	Bancos		470,000.00
001	Banca Mifel	470,000.00	
112	Clientes		470,000.00
001	Casa N° 7	470,000.00	

Registro cobro diferencia venta Casa N° 7 en el mes de abril de 1996.

---- D - 1 ----

114	Deudores diversos		264,500.00
001	Maquinaria, S.A.	264,500.00	
700	Otros ingresos		230,000.00
001	Venta de act. fijo	230,000.00	
217	IVA por Pagar		34,500.00
001	IVA Traslado	34,500.00	

Registro venta de una retroexcavadora en el mes de abril de 1996.

---- I - 2 ----

111	Bancos		264,500.00
001	Banca Mifel	264,500.00	
114	Deudores diversos		264,500.00
001	Maquinaria, S.A.	264,500.00	

Registro cobro venta de una retroexcavadora en el mes de abril.

Mayo.

----- D - 1 -----			
113	Estimaciones por cobrar	497,775.25	
001	Const. Omega	497,775.25	
450	Ingresos por construcción		432,848.04
001	Residencial	432,848.04	
217	IVA por Pagar		64,927.21
001	IVA Traslado	64,927.21	

Registro de la autorización de la Estimación N° 2 a cargo de Construcciones Omega, S.A. de C.V. del mes de mayo de 1996

Junio.

----- I - 1 -----			
111	Bancos	400,000.00	
001	Banca Mifel	400,000.00	
213	Anticipos de Clientes		400,000.00
001	Const. Omega	400,000.00	

Registro anticipo Estimación N° 3 recibido en el mes de junio de 1996.

--- D - 1 ---

135	Impuestos pagados por antic.	52,173.91	
002	IVA pag. por antic.	52,173.91	
217	IVA por Pagar		52,173.91
001	IVA Traslado	52,173.91	

Registro del IVA causado en con el anticipo recibido en el mes de junio de 1996.

--- I - 2 ---

111	Bancos	497,775.25	
001	Banca Mifel	497,775.25	
113	Estimaciones por cobrar		497,775.25
001	Residencial	497,775.25	

Registro cobro estimación N° 2 del mes de mayo.

Julio.

----- D - 1 -----			
112	Cientes		935,000.00
002	Casa N° 3	935,000.00	
400	Ingresos por Venta de casas		935,000.00
001	Casa N° 3	935,000.00	

Registro de la venta de la casa identificada con el N° 3 vendida en el mes de julio de 1996.

----- I - 1 -----			
111	Bancos		300,000.00
001	Banca Mifel	300,000.00	
112	Cientes		300,000.00
002	Casa N° 3	300,000.00	

Registro cobro anticipo venta Casa N° 3 en el mes de julio de 1996.

Agosto.

----- D - 1 -----		
113	Estimaciones por cobrar	1,308,026.00
001	Const. Omega	1,308,026.00
450	Ingresos por construcción	1,137,413.91
001	Residencial	1,137,413.91
217	IVA por Pagar	170,612.09
001	IVA Traslado	170,612.09

Registro de la autorización de la Estimación N° 3 a cargo de Construcciones Omega, S.A. de C.V. del mes de agosto de 1996

----- D- 2 -----		
213	Anticipos de clientes	400,000.00
001	Const. Omega	400,000.00
113	Estimaciones por cobrar	400,000.00
001	Const. Omega	400,000.00

Registro cancelación anticipo de la Estimación N° 3

----- 1 - 1 -----			
111	Bancos		908,026.00
001	Banca Mifel	908,026.00	
113	Estimaciones por cobrar		908,026.00
001	Const. Omega	908,026.00	

Registro depósito cobro diferencia estimación N° 3

Septiembre

----- 1 - 1 -----			
111	Bancos		3,450,000.00
001	Banca Mifel	3,450,000.00	
213	Anticipos de Clientes		3,000,000.00
002	Dep. Marte	3,000,000.00	
217	IVA por Pagar		450,000.00
001	IVA Traslado	450,000.00	

Registro del anticipo recibido en el mes de septiembre por concepto del inicio de la obra del remodelación del estadio

----- 1 - 2 -----

111	Bancos		300,000.00
001	Banca Mifel	300,000.00	
112	Clientes		300,000.00
002	Casa N° 3	300,000.00	

Registro cobro segundo anticipo de la casa N° 3

Octubre.

----- D - 1 -----

113	Estimaciones por cobrar		4,974,205.40
002	Club Dep. Marte	4,974,205.40	
450	Ingresos por construcción		4,325,396.00
002	Estadio	4,325,396.00	
217	IVA por Pagar		648,809.40
001	IVA Traslado	648,809.40	

Registro de la autorización de la Estimación N° 1 a cargo del Club Deportivo Marte. S. C.

----- I - 1 -----		
111	Bancos	4,974,205.40
001	Banca Mifel	4,974,205.40
113	Estimaciones por cobrar	4,974,205.40
002	Club Dep. Marte	4,974,205.40

Registro deposito cobro estimación N° 1 a cargo del Club Deportivo Marte, S. C.

Noviembre.

----- D - 1 -----		
113	Estimaciones por cobrar	629,469.14
001	Const. Omega	629,469.14
450	Ingresos por construcción	547,364.47
001	Residencial	547,364.47
217	IVA por Pagar	82,104.67
001	IVA Trasladado	82,104.67

Registro autorización de la estimación N° 4 a cargo de Construcciones Omega, S.A. de C.V. del mes de Noviembre

----- 1 - 1 -----			
111	Bancos	629,469.14	
001	Banca Mifel	629,469.14	
113	Estimaciones por cobrar		629,469.14
001	Const. Omega	629,469.14	
 Registro deposito cobro estimación N° 4			

Diciembre.

----- 1 - 1 -----			
111	Bancos	335,000.00	
001	Banca Mifel	335,000.00	
112	Clientes		335,000.00
002	Casa N° 3	335,000.00	
 Registro de la liquidación de la Casa N° 3 recibido en el mes de diciembre			

----- I - 2 -----

111	Bancos		650,000.00
001	Banca Mifel	650,000.00	
213	Anticipos de clientes		650,000.00
001	Const. Omega	650,000.00	

Registro anticipo Estimación N° 5 recibido en el mes de diciembre.

----- D - 1 -----

135	Impuestos pagados por antic.		84,782.60
002	IVA pag. por antic.	84,782.60	
217	IVA por Pagar		84,782.60
001	IVA Traslado	84,782.60	

Registro del IVA causado en con el anticipo recibido en el mes de diciembre de 1996.

CORPORACION AGUILA, S.A. DE C.V.
DETERMINACION DEL COEFICIENTE DE UTILIDAD
APLICABLE AL EJERCICIO DE 1996

RELACION DE INGRESOS EJERCICIO 1995

INGRESOS POR CONSTRUCCION	15,561,767 00
INTERESES DEVENGADOS A FAVOR	148,770 00
INGRESOS POR VENTA DE ACTIVO FIC	44,300 00
INTERES ACUMULABLE	245,698 00
GANANCIA INFLACIONARIA	389,657 00
TOTAL INGRESOS	<u>16,390,192 00</u>

MENOS

INTERES ACUMULABLE	245,698 00
GANANCIA INFLACIONARIA	389,657 00
INGRESOS NOMINALES	<u>15,754,837 00</u>

C.U. =	<table> <tr> <td>UTILIDAD FISCAL</td> <td align="right">860,927 00</td> </tr> <tr> <td>-----</td> <td></td> </tr> <tr> <td>INGRESOS NOMINALES</td> <td align="right">15,754,837 00</td> </tr> </table>	UTILIDAD FISCAL	860,927 00	-----		INGRESOS NOMINALES	15,754,837 00	= 0.05464525
UTILIDAD FISCAL	860,927 00							

INGRESOS NOMINALES	15,754,837 00							

COEFICIENTE DE UTILIDAD = 0.0546

CORPORACION AGUILA, S.A. DE C.V.
DETERMINACION DE PAGOS PROVISIONALES
EJERCICIO 1996

CONCEPTO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO
INGRESOS	0.00	0.00	1,010,618.81	1,010,618.81	1,443,466.85	1,443,466.85	1,443,466.85	2,580,880.70
ANTICIPOS	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,347,826.08	1,347,826.08	1,347,826.08
AMORT. ANTICIP.	0.00	0.00	(1,000,000.00)	(1,000,000.00)	(1,000,000.00)	(1,000,000.00)	(1,000,000.00)	(1,347,826.08)
INT. INVERSION	50,315.84	91,141.74	131,078.61	175,194.42	223,131.83	267,977.62	310,347.16	358,415.00
INT. CTA. CHEQUES	1,350.80	2,586.55	3,713.42	5,008.68	6,323.47	7,359.99	8,757.13	10,159.31
VENTA CASA N° 7	850,000.00	850,000.00	850,000.00	850,000.00	850,000.00	850,000.00	850,000.00	850,000.00
VENTA CASA N° 3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	935,000.00	935,000.00
VENTA ACTIVO FIJO	0.00	0.00	0.00	230,000.00	230,000.00	230,000.00	230,000.00	230,000.00
INT. FINANCI.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ING. NOMINALES C. U.	1,901,666.64 0.0786	1,946,728.29 0.0786	1,998,410.84 0.0546	2,271,121.91 0.0546	2,752,922.15 0.0546	3,146,630.54 0.0546	4,125,397.22 0.0546	4,964,455.13 0.0546
U. FISCAL EST. PERD. FISCALES	149,471.00 398,632.00	153,012.84 398,632.00	109,113.23 0.00	124,003.26 0.00	150,309.55 0.00	171,806.03 0.00	225,246.69 0.00	271,059.25 0.00
BASE PARA IMP. CASA DE IMP.	(249,161.00) 0.34	(245,619.16) 0.34	109,113.23 0.34	124,003.26 0.34	150,309.55 0.34	171,806.03 0.34	225,246.69 0.34	271,059.25 0.34
PAGO PROV.	(84,714.74)	(83,510.51)	37,098.50	42,161.14	51,105.25	58,414.65	76,583.87	92,169.15
PAG. PROV. ENT. RET. ISR	0.00 4,943.70	0.00 9,251.51	0.00 13,177.20	23,921.30 17,260.38	24,900.73 21,940.20	29,165.05 26,326.54	32,087.51 30,510.62	46,073.25 35,239.95
TOTAL ISR ENT.	4,943.70	9,251.51	13,177.20	41,181.68	46,840.93	55,491.59	62,598.13	81,313.20
PAGO PROV. ISR	0.00	0.00	23,921.30	979.43	4,264.32	2,922.46	13,985.74	10,846.94

CORPORACION AGUILA, S.A. DE C.V.
DETERMINACION DE PAGOS PROVISIONALES
EJERCICIO 1996

CONCEPTO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
INGRESOS	0.00	0.00	1,010,618.81	1,010,618.81	1,443,466.85	1,443,466.85	1,443,466.85	2,580,880.76	2,580,880.76	6,906,276.76	7,453,611.23	7,453,611.23
ANTICIPOS	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,317,826.08	1,317,826.08	1,347,826.08	1,347,826.08	4,347,826.08	4,347,826.08	4,913,014.00
AMORT. ANTICIP.	0.00	0.00	(1,000,000.00)	(1,000,000.00)	(1,000,000.00)	(1,000,000.00)	(1,000,000.00)	(1,347,826.08)	(1,347,826.08)	(4,347,826.08)	(4,347,826.08)	(4,347,826.08)
INT. INVERSION	50,315.84	91,141.74	131,078.61	175,494.42	223,131.83	267,977.62	310,317.16	358,415.06	403,918.64	450,661.47	491,706.72	539,581.00
INT. CTA. CHEQUES	1,350.80	2,586.55	3,713.42	5,008.68	6,323.47	7,359.99	8,757.13	10,159.31	11,594.58	12,980.69	14,566.83	16,051.00
VENTA CASA N° 7	850,000.00	850,000.00	850,000.00	850,000.00	850,000.00	850,000.00	850,000.00	850,000.00	850,000.00	850,000.00	850,000.00	850,000.00
VENTA CASA N° 3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
VTA. ACTIVO FIJO	0.00	0.00	0.00	230,000.00	230,000.00	230,000.00	230,000.00	230,000.00	230,000.00	230,000.00	230,000.00	230,000.00
INT. FINANC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	46,751.00
ING. NOMINALES C. U.	1,901,666.64 0.0786	1,946,728.29 0.0786	1,998,410.84 0.0546	2,271,121.91 0.0546	2,752,922.15 0.0546	3,146,630.54 0.0546	4,125,397.22 0.0546	4,961,455.13 0.0546	5,811,393.98 0.0546	6,384,318.32 0.0546	6,974,914.78 0.0546	10,626,151.00
U. FISCAL EST. PERD. FISCALES	149,471.00 398,632.00	153,912.84 398,632.00	109,113.23 0.00	124,003.26 0.00	150,309.55 0.00	171,806.03 0.00	225,246.69 0.00	271,059.25 0.00	337,422.11 0.00	512,383.78 0.00	544,630.35 0.00	580,181.00
BASE PARA IMP. TASA DE IMP.	(249,161.00) 0.34	(245,619.16) 0.34	109,113.23 0.34	124,003.26 0.34	150,309.55 0.34	171,806.03 0.34	225,246.69 0.34	271,059.25 0.34	337,422.11 0.34	512,383.78 0.34	544,630.35 0.34	580,181.00
PAGO PROV.	(84,714.74)	(83,510.51)	37,098.50	42,161.11	51,105.25	58,411.05	76,583.87	92,169.15	148,723.52	174,210.49	185,174.32	197,201.00
PAG. PROV. ENT. RET. ISR	0.00 4,943.70	0.00 9,251.51	0.00 13,177.20	23,921.30 17,260.38	24,900.73 21,940.20	29,165.05 26,326.54	32,087.51 30,510.62	46,073.25 35,239.95	56,920.26 39,727.29	108,996.23 44,270.99	129,939.50 48,403.96	136,751.00 52,101.00
TOTAL ISR ENT. PAGO PROV. ISR	4,943.70 0.00	9,251.51 0.00	13,177.20 23,921.30	41,181.68 979.43	46,840.93 4,264.32	55,491.59 2,922.46	62,598.43 13,985.74	81,313.20 10,846.94	96,647.49 52,076.03	153,267.22 20,943.27	178,343.46 6,830.86	188,952.00 8,331.00

CORPORACION AGUILA, S.A. DE C.V.
DETERMINACION DE PAGOS PROVISIONALES
EJERCICIO 1996

ENERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
0.00	1,010,618.81	1,010,618.81	1,413,466.85	1,413,466.85	1,413,466.85	2,580,880.76	2,580,880.76	6,906,276.76	7,453,611.23	7,453,611.23
00,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,317,826.08	1,317,826.08	1,317,826.08	1,317,826.08	4,317,826.08	4,317,826.08	4,913,013.47
0.00	(1,000,000.00)	(1,000,000.00)	(1,000,000.00)	(1,000,000.00)	(1,000,000.00)	(1,317,826.08)	(1,317,826.08)	(4,317,826.08)	(4,317,826.08)	(4,317,826.08)
1,141.74	134,078.61	175,494.42	223,131.83	267,977.62	310,347.16	358,415.06	403,918.61	450,061.47	491,706.72	529,483.32
2,586.55	3,713.42	5,008.68	6,323.47	7,359.99	8,757.13	10,159.31	11,591.58	12,980.09	14,566.83	16,058.69
80,000.00	850,000.00	850,000.00	850,000.00	850,000.00	850,000.00	850,000.00	850,000.00	850,000.00	850,000.00	850,000.00
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	935,000.00	935,000.00	935,000.00	935,000.00	935,000.00
0.00	0.00	230,000.00	230,000.00	230,000.00	230,000.00	230,000.00	230,000.00	230,000.00	230,000.00	230,000.00
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	46,750.00
46,728.29	1,998,410.84	2,271,121.91	2,752,922.15	3,116,630.51	4,125,397.22	4,961,455.13	8,011,393.98	9,381,318.32	9,974,911.78	10,626,150.63
0.0786	0.0546	0.0546	0.0546	0.0546	0.0546	0.0546	0.0546	0.0546	0.0546	0.0546
53,012.84	109,113.23	124,003.26	150,309.55	171,806.03	225,246.69	271,059.25	437,422.11	512,383.78	544,630.35	580,187.82
53,632.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
45,619.16)	109,113.23	124,003.26	150,309.55	171,806.03	225,246.69	271,059.25	437,422.11	512,383.78	544,630.35	580,187.82
0.34	0.34	0.31	0.31	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34
83,510.51)	37,098.50	42,161.11	51,105.25	58,414.05	76,583.87	92,160.15	148,723.52	174,210.49	185,174.32	197,263.86
0.00	0.00	23,921.30	24,909.73	29,165.05	32,087.51	46,073.25	56,920.20	108,996.23	129,939.50	136,770.36
0,251.51	13,177.20	17,260.38	21,949.20	26,326.51	30,510.62	35,239.95	39,727.29	44,270.99	48,403.96	52,158.02
0,251.51	13,177.20	41,181.68	46,840.93	55,491.59	62,598.13	81,313.20	96,617.49	153,267.27	178,313.46	188,928.38
0.00	23,921.30	979.43	4,264.32	2,922.46	13,985.74	10,846.94	52,076.03	20,913.27	6,830.86	8,335.48

CORPORACION AGUILA, S.A. DE C.V.
DETERMINACION DE LOS PAGOS PROVISIONALES DE I.V.A.
EJERCICIO 1996

MES	INGRESOS AL 15 %	ANTICIPOS AL 15 %	AMORT ANTICIPOS	INGRESOS NETOS AL 15 %	INGRESOS EXENTOS	TOTAL INGRESOS	CA
SALDO A FAV. EJERC. ANTE							
ENERO		1,000,000 00		1,000,000 00	850,000 00	1,850,000 00	15
FEBRERO				0 00			
MARZO	1,010,618 81		1,000,000 00	10,618 81		10,618 81	
ABRIL	230,000 00			230,000 00		230,000 00	3
MAYO	432,848 04			432,848 04		432,848 04	6
JUNIO		347,826 09		347,826 09		347,826 09	5
JULIO				0 00	935,000 00	935,000 00	
AGOSTO	1,137,413 91		347,826 09	789,587 82		789,587 82	11
SEPTIEMBRE		3,000,000 00		3,000,000 00		3,000,000 00	45
OCTUBRE	4,325,396 00		3,000,000 00	1,325,396 00		1,325,396 00	19
NOVIEMBRE	547,364 47			547,364 47		547,364 47	8
DICIEMBRE		565,217 39		565,217 39	46,750 00	611,967 39	8
TOTALES	7,683,641 23	4,913,043 48	4,347,826 09	8,248,858 62	1,831,750 00	10,080,608 62	1,23

CORPORACION AGUILA, S.A. DE C.V.
DETERMINACION DE LOS PAGOS PROVISIONALES DE IVA.
EJERCICIO 1996

MES	INGRESOS AL 15 %	ANTICIPOS AL 15 %	AMORT ANTICIPOS	INGRESOS NETOS AL 15 %	INGRESOS EXENTOS	TOTAL INGRESOS	IVA CAUSADO	IVA ACRED	SALDO A CARGO (FAVOR)
SALDO A FAV. EJERC. ANTE									(3,850 00)
ENERO		1,000,000 00		1,000,000 00	850,000 00	1,850,000 00	150,000 00	114,230 00	31,920 00
FEBRERO				0 00			0 00	96,345 00	(96,345 00)
MARZO	1,010,618 81		1,000,000 00	10,618 81		10,618 81	1,592 82	86,914 00	(181,666 18)
ABRIL	230,000 00			230,000 00		230,000 00	34,500 00	72,321 00	(219,487 18)
MAYO	432,848 04			432,848 04		432,848 04	64,927 21	79,418 00	(233,977 97)
JUNIO		347,826 09		347,826 09		347,826 09	52,173 91	84,587 00	(266,391 00)
JULIO				0 00	935,000 00	935,000 00	0 00	69,854 00	(336,245 00)
AGOSTO	1,137,413 91		347,826 09	789,587 82		789,587 82	118,438 17	66,558 00	(284,364 80)
SEPTIEMBRE		3,000,000 00		3,000,000 00		3,000,000 00	450,000 00	106,897 00	58,738 11
OCTUBRE	4,325,396 00		3,000,000 00	1,325,396 00		1,325,396 00	198,809 40	78,452 00	120,357 40
NOVIEMBRE	547,364 47			547,364 47		547,364 47	82,104 67	87,621 00	(5,516 33)
DICIEMBRE		565,217 39		565,217 39	46,750 00	611,967 39	84,782 61	68,193 00	11,073 28
TOTALES	7,683,641 23	4,913,043 48	4,347,826 09	8,248,858 62	1,831,750 00	10,080,608 62	1,237,328 79	1,011,390 00	

CORPORACION AGUILA, S.A. DE C.V.
DETERMINACION DE LOS PAGOS PROVISIONALES DE IVA
EJERCICIO 1996

	INGRESOS AL 15 %	ANTICIPOS AL 15 %	AMORT ANTICIPOS	INGRESOS NETOS AL 15 %	INGRESOS EXENTOS	TOTAL INGRESOS	IVA CAUSADO	IVA ACRED	SAUDO A CARGO (FAVOR)
ANTE									(3,850 00)
		1,000,000 00		1,000,000 00	850,000 00	1,850,000 00	150,000 00	114,230 00	31,920 00
				0 00			0 00	96,345 00	(96,345 00)
	1,010,618 81		1,000,000 00	10,618 81		10,618 81	1,592 82	86,914 00	(181,666 18)
	230,000 00			230,000 00		230,000 00	34,500 00	72,321 00	(219,487 18)
	432,848 04			432,848 04		432,848 04	64,927 21	79,418 00	(233,977 97)
		347,826 09		347,826 09		347,826 09	52,173 91	84,587 00	(266,391 06)
				0 00	935,000 00	935,000 00	0 00	69,854 00	(336,245 06)
	1,137,413 91		347,826 09	789,587 82		789,587 82	118,438 17	66,558 00	(284,364 89)
		3,000,000 00		3,000,000 00		3,000,000 00	450,000 00	106,897 00	58,738 11
	4,325,396 00		3,000,000 00	1,325,396 00		1,325,396 00	198,809 40	78,452 00	120,357 40
	547,364 47			547,364 47		547,364 47	82,104 67	87,621 00	(5,516 33)
		565,217 39		565,217 39	46,750 00	611,967 39	84,782 61	68,193 00	11,073 28
	7,683,641 23	4,913,043 48	4,347,826 09	8,248,858 62	1,831,750 00	10,080,608 62	1,237,328 79	1,011,390 00	

CORPORACION AGUILA, S.A. DE C.V.
DETERMINACION DEL AJUSTE SEMESTRAL.
EJERCICIO 1996

INGRESOS POR CONSTRUCCION		1,443,466.85
INGRESOS POR VENTA DE CASAS		850,000.00
ANTICIPOS RECIBIDOS		347,826.08
INGRESOS POR VENTA DE ACTIVO FIJO		230,000.00
GANANCIA INFLACIONARIA		694,869.00
INTERES ACUMULABLE		367,193.00
	TOTAL INGRESOS ACUMULABLES	<u>3,933,354.93</u>
MENOS:	COMPRAS	3,413,500.00
	GASTOS	145,266.67
	DEPRECIACION FISCAL	28,976.00
	PERDIDA INFLACIONARIA	40,746.00
	INTERES DEDUCIBLE	12,875.00
	TOTAL DEDUCCIONES	<u>3,641,363.67</u>
	UTILIDAD FISCAL	<u>291,991.26</u>
	PERDIDAS FISCALES PEND. APLICAR	0.00
	RESULTADO FISCAL	<u>291,991.26</u>
	TASA DE IMPUESTO	0.34
	IMPUESTO DETERMINADO	<u>99,277.03</u>
	PAGOS PROVISIONALES ENTERADOS	32,087.51
	RETENCIONES REALIZADAS	<u>26,326.54</u>
	I.S.R. A PAGAR	<u>40,862.98</u>

CORPORACION AGUILA, S.A. DE C.V.
DETERMINACION DEL IMPUESTO ANUAL
EJERCICIO 1996

INGRESOS POR CONSTRUCCION		7,453,641.23
INGRESOS POR VENTA DE CASAS		1,785,000.00
ANTICIPOS RECIBIDOS		565,217.39
INGRESOS POR VENTA DE ACTIVO FIJO		230,000.00
GANANCIA INFLACIONARIA		896,874.00
INTERES ACUMULABLE		487,173.00
	TOTAL INGRESOS ACUMULABLES	<u>11,417,905.62</u>
MENOS:	COMPRAS	6,349,346.67
	GASTOS	393,253.33
	DEPRECIACION FISCAL	66,515.00
	PERDIDA INFLACIONARIA	336,846.00
	INTERES DEDUCIBLE	81,812.00
	TOTAL DEDUCCIONES	<u>7,227,773.00</u>
	UTILIDAD FISCAL	<u>4,190,132.62</u>
	PERDIDAS FISCALES PEND. APLICAR	0.00
	RESULTADO FISCAL	<u>4,190,132.62</u>
	TASA DE IMPUESTO	0.34
	IMPUESTO DETERMINADO	<u>1,424,645.09</u>
	PAGOS PROVISIONALES ENTERADOS	145,105.83
	AJUSTE SEMESTRAL	40,862.98
	RETENCIONES REALIZADAS	<u>52,158.02</u>
	I.S.R. A PAGAR	<u><u>1,186,518.26</u></u>

CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE CONSTRUCCIONES OMEGA, S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR EL LICENCIADO FRANCISCO COLIN CRUZ EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, Y POR LA OTRA, CORPORACIÓN ÁGUILA, S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR SU ADMINISTRADOR ÚNICO EL INGENIERO HUMBERTO ALVAREZ CHIAPA.

DECLARACIONES

1. Declaran las partes que para la mejor comprensión del presente contrato, en lo sucesivo a Construcciones Omega, S.A. de C.V., se le denominará "**LA CONTRATANTE**", y a Corporación Aguila, S.A. de C.V., se le denominará "**LA CONTRATISTA**".

DECLARA "LA CONTRATANTE":

2. Que es una sociedad de carácter mercantil, constituida de acuerdo a la Ley General de Sociedades Mercantiles, debidamente inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, bajo el número COM-850430-FXZ.

3. Ser legítima propietaria del terreno ubicado en el KM 125 de la Carretera México-Toluca en la Col. Cuajimalpa, en México, D.F., con una superficie de 16,815 M2, de acuerdo con el plano topográfico que con anterioridad le fue entregado a la contratista.

4. Que el Lic. Francisco Colin Cruz acredita su carácter de Director General con el testimonio de la Escritura Pública N° 9562, de fecha 13 de diciembre de 1989, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Balam Cruz, Notario Público N° 900 de México, D.F., por virtud del cual se protocolizó la parte conducente del acta de la Asamblea General Ordinaria de Socios de Construcciones Omega, S.A. DE C.V., en la que

fue designado para desempeñar el cargo que ostenta, el cual a la fecha no le ha sido revocado ni limitado en forma alguna.

5. Que para los efectos legales y administrativos de este contrato, señala como domicilio el ubicado en la calle de Odesa N° 314, Col Portales, Delegación Benito Juárez, Código Postal 03300 en México, Distrito Federal.

6. Que es su interés particular construir en el predio antes mencionado, 36 casas-habitación con una superficie aproximada de 398 M2, 1 casa Club y los servicios de vialidad e infraestructura correspondientes, de acuerdo con el proyecto ejecutivo que como ANEXO "A" se agrega al presente contrato, el cual firmado por las partes forma parte integrante de este contrato.

DECLARA "LA CONTRATISTA":

7. Que es una sociedad de carácter mercantil, constituida de acuerdo a la Ley General de Sociedades Mercantiles, mediante la Escritura Pública N° 178, del Distrito Federal e inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, bajo el número CAI-910226-1T4.

8. Que el Ing. Humberto Alvarez Chiapa es su Administrador Único, de acuerdo con el nombramiento a su favor conferido en el Testimonio Notarial citado en la declaración anterior, y que sus facultades a la fecha no le han sido revocadas o limitadas, por lo que está facultado legalmente para celebrar el presente contrato.

9. Que tiene los recursos económicos suficientes para el cumplimiento oportuno de las obligaciones que se deriven de este contrato.

10. Que la construcción y ejecución de los trabajos será conforme al proyecto ejecutivo, por lo que **"LA CONTRATISTA"** reconoce que es su responsabilidad absoluta la ejecución de los trabajos conforme a dicho proyecto.

Atendiendo a las declaraciones anteriores, las partes otorgan las siguientes:

CLAUSTRAS

OBJETO DEL CONTRATO.

PRIMERA - "LA CONTRATANTE" Y "LA CONTRATISTA" celebran el presente contrato de obra a precio alzado, y por virtud del cual **"LA CONTRATISTA"** se obliga a ejecutar hasta su total terminación, la obra consistente en el -RESIDENCIAL EL YAQUI-, y que se detalla en el proyecto ejecutivo arquitectónico y demás planos que integran el mismo, el cual es del pleno conocimiento de **"LA CONTRATISTA"** por haber sido elaborado por ésta. La ejecución de los trabajos incluye el suministro de los materiales, la coordinación de obra, la elaboración de planos, y todo lo necesario para la ejecución de la obra definida como RESIDENCIAL EL YAQUI. El total de la documentación a que se refiere esta cláusula, con la sola firma de **"LA CONTRATISTA"**, pasa a formar parte de este contrato como ANEXO "A".

PRECIO

SEGUNDA - "LA CONTRATANTE" pagará como contraprestación a **"LA CONTRATISTA"**, por la completa ejecución de las obras materia de este contrato y administración, la cantidad que resulte de aplicar los precios unitarios reconocidos y aceptados por ambas partes, y que incluye sus honorarios, a los volúmenes de obra real ejecutados, de acuerdo con los documentos contenidos en el ANEXO "A", adicionados con el Impuesto al Valor Agregado.

Los pagos se efectuarán de acuerdo a las estimaciones presentadas por **"LA CONTRATISTA"**, y que deberán estar revisadas y aprobadas por **"LA CONTRATANTE"**.

"LA CONTRATANTE" entregará a **"LA CONTRATISTA"** como anticipo y para inicio de los trabajos detallados en el ANEXO "A", la cantidad de \$ 1'000,000.00. (UN MILLÓN DE PESOS 00/100 M N.)

Una vez concluidos los trabajos estipulados en el presente contrato, **"LA CONTRATANTE"** deberá cerciorarse de su correcta ejecución y los honorarios de **"LA CONTRATISTA"**, haciendo constar por escrito su conformidad con los referidos trabajos

La constancia expedida por **"LA CONTRATANTE"** en tal caso, servirá como base a **"LA CONTRATISTA"** para presentar a cobro las estimaciones sobre trabajos pendientes de pago

FONDO DE GARANTÍA.

TERCERA.- "LA CONTRATISTA" responderá hasta por término de un año después de haber sido recibidos y aprobados todos los trabajos, de los defectos atribuibles a su dirección que llegaren a desaparecer, mano de obra o cualquier otra falla u omisión que se determine en base a la ejecución de un trabajo deficiente. Asimismo, durante el proceso de la obra será responsable de los defectos o deficiencias, para lo cual por **"LA CONTRATANTE"** le retendrá el 1 % del total de los pagos inherentes a sus honorarios y le serán reintegrados en el momento en que **"LA CONTRATANTE"** extienda su conformidad con la conclusión de la obra.

SUJECCIÓN A PLANOS Y PROYECTOS.

CUARTA.- "LA CONTRATISTA" se obliga a ejecutar las obras y trabajos objeto de este contrato, sujetándose estrictamente a las especificaciones, datos, planos y características generales del proyecto elaborado por ésta y aprobado **POR "LA CONTRATANTE"**. Toda modificación que no éste expresamente autorizada por **"LA CONTRATANTE"**, no se pagará y en su caso, dará motivo para exigir a **"LA CONTRATISTA"** el pago de daños y perjuicios que se originen, así como a reponer la obra en la forma correcta sin costo adicional para **"LA CONTRATANTE"**

MODIFICACIONES AL PROYECTO.

QUINTA .- En el caso de que "**LA CONTRATANTE**" acuerde realizar modificaciones al proyecto inicial, lo comunicará por escrito a "**LA CONTRATISTA**", a efecto de que se realicen oportunamente los cambios en los planos y especificaciones técnicas de los mismos. Si el precio y el tiempo de entrega sufriera modificaciones, las partes podrán convenir las variaciones correspondientes, la cual suscrita para ambas contratantes constituirá una modificación a este contrato y tendrá plena validez, dejando sin efecto las cláusulas que resultaren afectadas, quedando vigentes todas aquellas en las que no se hiciera referencia alguna.

INSPECCIÓN DE OBRAS

SEXTA .- "**LA CONTRATANTE**" quedará facultada para cerciorarse de que los trabajos se efectúen de acuerdo con el programa realizados conjuntamente entre ésta y "**LA CONTRATISTA**", pudiendo tener las facilidades necesarias a efecto de constar, para garantía y seguridad de la buena calidad del trabajo si el personal utilizado por "**LA CONTRATISTA**" reúne los conocimientos y aptitudes necesarias en las especialidades que, de acuerdo con las actividades resultantes en la programación, se hubiera estimado necesario entre ambas partes, en caso de que fuera lo contrario, "**LA CONTRATANTE**" podrá solicitar a "**LA CONTRATISTA**" el cambio de elemento o elementos que no reúnan la capacidad y aptitudes en la categoría o especialidad para la que fueron contratados.

SUMINISTROS.

SÉPTIMA .- "**LA CONTRATISTA**" suministrará en forma oportuna todos los materiales necesarios para la ejecución de los trabajos estipulados en este contrato, de acuerdo con los precios unitarios que se indiquen en el ANEXO "A" del presente contrato.

Asimismo, la mano de obra calificada y no calificada en la especialidad y cantidad necesarias, así como la dirección y supervisión de la obra y en general todos los elementos necesarios para el inicio, ejecución, desarrollo y conclusión de la obra.

SUSPENSIÓN DE LA OBRA

OCTAVA .- "**LA CONTRATISTA**" podrá suspender las obras y trabajos sin que se considere como incumplimiento del contrato, en los siguientes casos:

- A. Cuando "**LA CONTRATANTE**" no cumpla con el pago de las estimaciones, dentro de los plazos en que cada caso queden estipulados.
- B. Por órdenes expresas dadas por escrito por "**LA CONTRATANTE**".

CAUSAS DE RESCISIÓN.

NOVENA .- Son causa justificadas de rescisión del presente contrato sin responsabilidad para "**LA CONTRATANTE**".

- A. Que "**LA CONTRATISTA**" ceda, traspase o transfiera total o parcialmente este contrato si autorización expresa y por escrito dada por "**LA CONTRATANTE**".
- B. Que "**LA CONTRATISTA**" suspenda durante tres días injustificadamente la obra o trabajos, o los ejecute sin ajustarse a las condiciones previstas o que por problemas de índole laboral los trabajos se vean entorpecidos durante tres días, por la acción individual o colectiva de sus trabajadores.
- C. Que "**LA CONTRATISTA**" retrase en tres semanas o más el avance de los trabajos encomendados, según los programas de obra reconocidos en el ANEXO "A".

RESPONSABILIDAD LABORAL

DÉCIMA .- El personal que ejecute los trabajos materia del presente instrumento, será contratado en su totalidad por **"LA CONTRATISTA"**, la cual atenderá al hecho de que, como cuenta con los elementos propios y suficientes, bajo su absoluta responsabilidad queda entendido de que las relaciones de trabajo entre **"LA CONTRATISTA"**, sus empleados y trabajadores son de su exclusiva responsabilidad y que por consiguiente, toda reclamación proveniente de su personal, ya sea por incumplimiento de sus contratos individuales o colectivos, por riesgos, etc., serán absorbidos por **"LA CONTRATISTA"**, en sus condiciones de patrón, de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 13o De la Ley Federal del Trabajo, que en su parte conducente dice " No serán intermediarios sino patrones, las empresas establecidas que contraten trabajos para ejecutarlos con elementos propios suficientes para cumplir las obligaciones con sus patrones".

Al efecto la presente cláusula y en caso de que **"LA CONTRATANTE"** hubiese de erogar cantidad alguna con motivo de reclamación judicial o extrajudicial presentada por uno o varios trabajadores de **"LA CONTRATISTA"**, ésta le deberá resarcir los gastos o indemnizaciones originados por tal motivo.

Es obligación de **"LA CONTRATISTA"**, mostrar al representante que designe **"LA CONTRATANTE"**, cuantas veces lo solicite, información fehaciente que muestre que todo su personal esté inscrito en el Seguro Social y que está cumpliendo con la Ley del Seguro Social obligatoria.

"LA CONTRATISTA" se compromete a cumplir para la ejecución de este contrato, con todas las normas y medidas de seguridad establecidas en el Reglamento de Seguridad e Higiene Industrial que **"LA CONTRATANTE"** tiene en vigor, velando en todo momento por la completa seguridad de cada una de las disposiciones contenidas en dicho reglamento para los efectos anteriores. El personal de **"LA CONTRATISTA"** deberá usar siempre casco y zapatos de seguridad dentro de la obra, siendo estos proporcionados por **"LA CONTRATISTA"**. **"LA CONTRATANTE"** podrá solicitar a **"LA**

CONTRATISTA" que despida al personal que no acate estas disposiciones.

MATERIALES Y EQUIPO PROPIEDAD DE "LA CONTRATISTA".

DÉCIMA PRIMERA .- "**LA CONTRATISTA**" tendrá a su cargo la transportación de su personal, equipo, herramienta y materiales que utilicen en la obra, por consiguiente, responderá de cualquier contingencia que por tal motivo se origine.

Asimismo, "**LA CONTRATISTA**" será responsable de cualquier pérdida, robo o sustracción de equipo, herramienta o materiales de su propiedad. "**LA CONTRATANTE**" proveerá a "**LA CONTRATISTA**" de un lugar para guardar sus equipos y herramientas.

RESPONSABILIDAD.

DÉCIMA SEGUNDA .- "**LA CONTRATISTA**" será responsable durante la ejecución de los trabajos a su cargo, de los daños directos excluyendo los indirectos y consecuenciales que llegara a ocasionar tanto a la obra como a terceras personas.

Asimismo, "**LA CONTRATISTA**" será responsable de que durante la ejecución de los trabajos a su cargo, no exista acumulación de basura y al término de la obra, dejará el lugar limpio.

RESERVA PROFESIONAL.

DÉCIMA TERCERA .- Se considerara parte fundamental para la recepción de los trabajos, la entrega por "**LA CONTRATISTA**" de instructivos, especificaciones y planos pertenecientes a "**LA CONTRATANTE**", así como toda documentación que tenga en su poder y que constituya un interés o secreto profesional, a cuyo efecto, "**LA CONTRATISTA**" se compromete formalmente a no divulgar o transmitir en modo alguno a su personal u organización ajena a "**LA**

CONTRATANTE" los conocimientos o tecnología a que llegue a compenetrarse con motivo de los trabajos materia de este contrato, y exigir el mismo compromiso por escrito a los empleados o personas a sus órdenes, que lleguen a prestar sus servicios en la ejecución de los trabajos del presente contrato **"LA CONTRATISTA"** será responsable de los perjuicios que llegaren a ocasionarse en caso de que terceras personas hagan uso de tecnologías o procedimientos que constituyen un secreto profesional en perjuicio de **"LA CONTRATANTE"**, en caso de comprobarse su participación directa o la de sus empleados en el evento mencionado

GENERALIDADES

DÉCIMA CUARTA - Las partes declaran que los costos de obra que se han fijado en los anexos, se han considerado en razón de los precios unitarios actuales, por lo que se conviene que en caso de haber un incremento en los precios de los elementos y mano de obra necesarios para la ejecución de los trabajos, las partes de común acuerdo llevarán a cabo una revisión de los precios fijados en este contrato, en su caso, el ajuste en la misma proporción del incremento verificado

Para este efecto **"LA CONTRATISTA"** entregará el catálogo de conceptos y precios unitarios que como ANEXO "B" se agrega al presente contrato y que representa el costo total de la obra

DÉCIMA QUINTA - Las partes convienen en que **"LA CONTRATISTA"** no podrá subcontratar los trabajos previstos en este contrato, sin la autorización expresa de **"LA CONTRATANTE"**, la violación a esta disposición dará como efecto la rescisión inmediata del contrato sin necesidad de declaración judicial al efecto

COMPETENCIA JUDICIAL

DÉCIMA SEXTA - Las partes manifiestan expresamente que para la interpretación, aplicación y ejecución de presente contrato, se someten

expresamente a la jurisdicción de los tribunales de fuero Común de la Ciudad de México, D.F., con exclusión de cualquier otro que pudiera corresponder a las partes en razón de su domicilio presente o futuro.

Leído que fue el presente instrumento y estando conformes las partes en su contenido y alcance, lo firman en la Ciudad de México, D.F., el día tres de enero de mil novecientos noventa y seis.

"LA CONTRATANTE"

"LA CONTRATISTA"

**LIC. FRANCISCO COLÍN
CRUZ
Director General**

**ING. HUMBERTO ALVAREZ
CHIAPA
Administrador Único**

ANEXO II

CONSTRUCCIONES OMEGA, S. A. DE C. V.

OBRA: RESIDENCIAL EL YAQUI
 UBICACION: CARR MEXICO - TOLUCA KM 125 COL CUAJIMALPA
 CONTRATISTA: CORPORACION AGUILA, S A DE C V
 FECHA: 10 DE MARZO DE 1996
 ESTIMACION N°: 01 DEFINITIVA
 PERIODO DEL: 1° DE ENERO DE 1996 AL 10 DE MARZO DE 1996

DESCRIPCION	IMPORTE
TRABAJOS DE OBRA CIVIL REALIZADOS DEL 01 DE ENERO DE 1996 AL 10 DE MARZO DE 1996 EN LA OBRA UBICADA EN CARR MEXICO - TOLUCA KM 125 COL CUAJIMALPA	\$1 010 618 81

ELABORO	TOTAL ESTIMACION	\$1 010 618 81
ARQ. RUBEN RUIZ	I V A ESTIMACION	\$151.592 82
Vo Bo	TOTAL ESTIMACION	\$1.162.211 63

ARQ ADOLFO GARCES

(UN MILLON CIENTO SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS 63/100 M N)

CONSTRUCCIONES OMEGA, S. A. DE C. V.

OBRA: RESIDENCIAL EL YAQUI
 UBICACION: CARR. MEXICO - TOLUCA KM 125 COL CUAJIMALPA
 CONTRATISTA: CORPORACION AGUILA, S A DE C. V.
 FECHA: 18 DE MAYO DE 1996
 ESTIMACION N°: 02 DEFINITIVA
 PERIODO DEL: 10 DE MARZO AL 18 DE MAYO DE 1996

DESCRIPCION	IMPORTE
TRABAJOS DE OBRA CIVIL REALIZADOS DEL 10 DE MARZO DE 1996 AL 18 DE MAYO DE 1996 EN LA OBRA UBICADA EN CARR. MEXICO - TOLUCA KM 125 COL CUAJIMALPA	\$432,848 04

	TOTAL ESTIMACION	\$432,848 04
ELABORO ARQ. RUBEN RUIZ	I.V.A. ESTIMACION	\$64,927 21
	TOTAL ESTIMACION	\$497,775 25

Vo. Bo.
ARQ. ADOLFO GARCES

(CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 25/100 M.N.)

ANEXO IV

CONSTRUCCIONES OMEGA, S. A. DE C. V.

OBRA: RESIDENCIAL EL YAQUI
 UBICACION: CARR MEXICO - TOLUCA KM 125 COL CUAJIMALPA
 CONTRATISTA: CORPORACION AGUILA, S A DE C V
 FECHA: 13 DE AGOSTO DE 1996
 ESTIMACION N°: 03 DEFINITIVA
 PERIODO DEL: 18 DE MAYO DE 1996 AL 13 DE AGOSTO DE 1996

DESCRIPCION	IMPORTE
TRABAJOS DE OBRA CIVIL REALIZADOS DEL 18 DE MAYO DE 1996 AL 13 DE AGOSTO DE 1996 EN LA OBRA UBICADA EN CARR MEXICO - TOLUCA KM 125 COL CUAJIMALPA	\$1,137,413.91

ELABORO	TOTAL ESTIMACION	\$1,137,413.91
ARQ RUBEN RUIZ	IVA ESTIMACION	\$170,612.09
	TOTAL ESTIMACION	\$1,308,026.00

Vo Bo
 ARQ ADOLFO GARCES

(UN MILLON TRESCIENTOS OCHO MIL VEINTISEIS PESOS 00/100 M N)

CLUB DEPORTIVO MARTE, S.C.

OBRA: ESTADIO CENTRAL
 UBICACION: INDIANA N° 255 COL CONDORES
 CONTRATISTA: CORPORACION AGUILA, S A DE C V
 FECHA: 16 DE OCTUBRE DE 1996
 ESTIMACION N° 01 DEFINITIVA
 PERIODO DEL : 2 DE SEPTIEMBRE AL 16 DE OCTUBRE DE 1996

DESCRIPCION	IMPORTE
TRABAJOS DE OBRA CIVIL REALIZADOS DEL 02 DE SEPTIEMBRE DE 1996 AL 30 DE OCTUBRE DE 1996 EN LA OBRA UBICADA EN INDIANA N° 255 COL CONDORES	\$4.325.396 00

ELABORO	TOTAL ESTIMACION	\$4.325.396 00
ARQ. RUBEN RUIZ	I.V.A. ESTIMACION	\$648.809 40
Vo. Bo.	TOTAL ESTIMACION	\$4.974.205 40
ING. ARTURO GOMEZ		

(CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCO PESOS 40/100 M N)

ANEXO VI

CONSTRUCCIONES OMEGA, S. A. DE C. V.

OBRA: RESIDENCIAL EL YAQUI
 UBICACION CARR MEXICO - TOLUCA KM 125 COL CUAJIMALPA
 CONTRATISTA CORPORACION AGUILA, S A DE C V.
 FECHA: 30 DE NOVIEMBRE DE 1996
 ESTIMACION N° 04 DEFINITIVA
 PERIODO DEL 13 DE AGOSTO DE 1996 AL 30 DE NOVIEMBRE DE 1996

DESCRIPCION	IMPORTE
TRABAJOS DE OBRA CIVIL REALIZADOS DEL 13 DE AGOSTO DE 1996 AL 30 DE NOVIEMBRE DE 1996 EN LA OBRA UBICADA EN CARR MEXICO - TOLUCA KM 125 COL CUAJIMALPA	\$547,364 47

ELABORO	TOTAL ESTIMACION	\$547,364 47
ARQ RUBEN RUIZ	IVA ESTIMACION	\$52,104 67
	TOTAL ESTIMACION	\$629,469 14

Va Bo
 ARQ ADOLFO GARCES

(SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 14/100 M)

Conclusiones:

La industria de la construcción es una de las más importantes actividades a nivel nacional, un gran soporte económico, la cual genera un importante número de empleos.

De acuerdo a este tipo de actividades, las empresas constructoras se encuentran bajo un régimen especial de tributación, diferente en algunos aspectos a las demás actividades económicas, previstas en Ley.

En algunas ocasiones, cuando se da inicio a una obra a finales de un ejercicio y se recibe un anticipo considerable, este se debe considerar como un ingreso acumulable, por lo que el impuesto resultante en ese ejercicio puede ser bastante considerable, además de obtener un coeficiente de utilidad demasiado alto, lo cual va a repercutir en sus pagos provisionales del ejercicio posterior; independientemente si estos ingresos provienen de obras de construcción de vivienda o de otro tipo.

Esto representa un pago excesivo del Impuesto Sobre la Renta así como del Impuesto al Valor Agregado, ya que no es posible realizar compras por montos tan considerables en tan corto tiempo, aunque estos se realicen posteriormente y sean deducibles en el ejercicio posterior.

Como consecuencia las compañías constructoras se ven afectadas dentro de sus finanzas y flujos de efectivo, debido al desembolso que tienen que realizar para el pago de estas contribuciones, provocándoles en muchos casos crisis de efectivo para llevar a cabo la construcción de la obra, llegando en algunas ocasiones al financiamiento bancario con altas tasas de interés.

Para dar apoyo a la industria de la construcción, tanto en materia fiscal como financiera, principalmente a aquellas que se dedican a construir viviendas, considero que sería necesario que se llevaran a cabo algunas reformas como las siguientes:

1. Que los anticipos provenientes de la enajenación de viviendas no se acumulen para efectos del Impuesto Sobre la Renta, hasta el momento en que se termine y escriture la vivienda, esto con la finalidad de que estos anticipos sean invertidos en la construcción y se acorte el tiempo de proceso de la construcción de esta vivienda
2. Que se reduzca la tasa del Impuesto Sobre la Renta a aquellos constructores y promotores de viviendas de interés social
3. Aunque en el presente trabajo solo se hizo referencia al Impuesto Sobre la Renta y al Impuesto al Valor Agregado derivado de los ingresos obtenidos por la compañías constructoras, es importante mencionar la trascendencia que mantiene el Impuesto al Activo, debido a la infraestructura con la que cuentan este tipo de empresas, pudiendo

exentar para la determinación de este impuesto la maquinaria y el equipo de transporte utilizados en la construcción de viviendas.

4. En el caso de financiamiento bancario, se podrían otorgar tasas preferenciales a este tipo de construcciones.

Con estos puntos considero que la industria de la construcción podría otorgar más empleos fijos, así como contribuir con sus obligaciones fiscales en forma más proporcionada a el tipo de construcciones que realice en beneficio de la población en general.

Bibliografía:

Ley del Impuesto Sobre la Renta
Do Fiscal Editores
México, 1997

Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta
Do Fiscal Editores
México, 1997

Ley del Impuesto al Valor Agregado
Do Fiscal Editores
México, 1997

Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado
Do Fiscal Editores
México, 1997

Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados
Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.
México, 1996

Estudio del Régimen Fiscal de Empresas Constructoras
C.P. Carlos R. Mathelin Leyva
Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.
México, 1996

Taller de Practicas Fiscales
Pérez Chavez Campero Fol
Tax Editores
México, 1997