



226
2ej.

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES
CUAUTITLAN

PROBLEMAS FISCALES.
"APLICACIÓN Y CONTROL AL
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO
EN UNA EMPRESA CONSTRUCTORA"

TRABAJO DE SEMINARIO
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
LICENCIADO EN CONTADURIA
P R E S E N T A:
IVAN NOE ROSALES TORRES

ASESOR:
C. P. FERNANDO URZUA GONZALEZ

CUAUTITLAN IZCALLI, EDO. DE MEXICO

1998

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

257724



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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



UNIVERSIDAD NACIONAL
AVENIDA DE
MEXICO

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

U. N. A. M.
FACULTAD DE ESTUDIOS
SUPERIORES-CUAUTITLAN



DEPARTAMENTO DE
EXAMENES PROFESIONALES

DR. JAIME KELLER TORRES
DIRECTOR DE LA FES-CUAUTITLAN
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-Cuautitlán, nos permitimos comunicar a usted que revisamos el Trabajo de Seminario:
Aplicación y Control al Impuesto al Valor Agregado en una
Empresa Constructora.

que presenta el pasante: Rosales Torres Iván
con número de cuenta: 8314778-0 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.

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

"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"

Cuautitlán Izcalli, Edo. de México, a 1 de julio de 19 7

| | | |
|---------|---------------------------------------|---------|
| MODULO: | PROFESOR: | TITULO: |
| I | C.P. Fernando Urzua González | |
| II | C.P. José Francisco Astorga y Carreón | |
| III | C.P. Alejandro López García | |

DEP/VOROSEM

A mi Universidad, por el
cúmulo de conocimientos que
forman el pilar de nuestra
formación como
profesionistas y como
personas.

A mis profesores, por su
vocación y empeño
desinteresado, con cariño, mi
más sincero reconocimiento.

A mis padres, por brindarme
el martillo y cincel para
forjarme como hombre de
bien, así como por su ejemplo
de estudio, dedicación y
trabajo.

A mi hermana Iliana y mi
hermano Francisco, por
contribuir a hacer mi vida
más plena.

Índice

| | |
|---|----|
| Objetivo | I |
| Introducción | II |
| Capítulo I. Planteamiento del Problema | 1 |
| Capitulo II. Sustentación y Fundamentación Jurídica. | 4 |
| 2.1 Sujeto, Objeto y Base. | 4 |
| 2.2 Tasa. | 12 |
| 2.2.1 Tasa del 15 %. | 12 |
| 2.2.2 Operaciones Exentas. | 12 |
| 2.2.3 Tasa Mixta. | 17 |
| 2.3 Obligaciones de los Contribuyentes. | 18 |
| 2.4 Momento de Causación del Impuesto. | 22 |
| Capítulo III. Solución. | 27 |
| 3.1 Operaciones de una Empresa Constructora. | 27 |
| 3.1.1 Contrato de obra Pública o Privada. | 27 |
| 3.1.2 Construcción y Enajenación de Casas Habitación. | 34 |
| 3.1.3 Construcción y Enajenación de Otras Obras. | 38 |
| 3.1.4 Otras Operaciones. | 45 |
| 3.2 Cálculo del Impuesto. | 46 |
| 3.2.1 Pagos Provisionales. | 46 |
| 3.2.2 Declaración Anual. | 49 |
| Conclusiones. | 55 |
| Bibliografía. | 57 |
| Abreviaturas. | 59 |

Objetivo

El presente trabajo pretende servir como guía o referencia para aquellos contadores que no cuentan con experiencia previa en la industria de la construcción y desean ampliar sus conocimientos en cuanto a los aspectos que enfrentarán en lo referente al Impuesto al Valor Agregado. En este podrán encontrar los lineamientos legales y criterios a aplicar en las diversas actividades de una empresa constructora, así mismo, podrán utilizarlo como base de la cual partir para desarrollar y crear sus propios mecanismos de control y registro que se adapten a las necesidades de su empresa en particular.

Introducción.

La base de una economía de mercado, como lo es la existente en México, es la producción de bienes y servicios para ser consumidos por las personas. Estos bienes y servicios pueden ser destinados para ofrecer un nuevo producto al mercado, o bien, como producto final si los adquiere el usuario último con la intención de utilizarlo o consumirlo.

El Impuesto al Valor Agregado se introdujo en México en el año de 1980 y tiene la característica de que es un impuesto que incide en el consumo, siendo el consumidor final el que soporta el peso de la carga fiscal. Son los productores e importadores de bienes y servicios, que en su carácter de contribuyentes sujetos a todas las obligaciones fiscales, determinan la carga del gravamen, la cobran a la persona que adquiere los productos y entera al fisco el impuesto recaudado.

Este impuesto ofrece al fisco grandes ventajas en su aplicación, ya que no existe resistencia en los consumidores a quienes el gravamen va dirigido ni tiene este forma de eludirlo. En 1985 se adoptó la modalidad de ocultar el impuesto en el precio, lo cual contribuyó a mejorar la actitud del consumidor hacia él. Además, el control y recaudación del impuesto lo lleva a cabo alguien que generalmente no resulta afectado por el peso del gravamen y el mecanismo para determinarlo es en sí, sencillo, aunque en este caso, nos encontramos con ciertas peculiaridades, las cuales son abordadas en este trabajo.

En este trabajo recepcional el lector podrá encontrar los elementos suficientes para poder resolver las dudas que encuentre en el desempeño de su actividad profesional en una empresa constructora, además de que lo encontrará en una forma simple, estructurado como sigue:

En el capítulo I se describe en forma general el problema al que se enfrenta el contador y algunas de las incógnitas que surgen cuando desconocemos la forma en que tiene que hacerse el registro y control del IVA.

En el capítulo II obtendremos toda la fundamentación legal que necesitamos para así poder realizar un correcto cálculo y registro de este impuesto. Es importante que el lector logre entender los aspectos legales específicos que manejan las constructoras para una fácil comprensión de los ejemplos que se muestran en el siguiente capítulo.

Finalmente, el capítulo III nos mostrará esquemas de cálculo en forma de cuadros para facilitar su lectura, análisis y comprensión así como cédulas de control y registro que no necesariamente deben de hacerse idénticamente, sino que tienen el objeto de sugerir una forma básica de orden y arreglo de los datos necesarios para el cálculo del IVA, dejando a la creatividad del contador, la manera en que pueden ser modificadas y mejoradas, para que de esa forma, cumplamos con nuestras obligaciones fiscales que tanto necesita nuestro país.

Capítulo I.

Planteamiento del problema.

Dentro de los giros o actividades que realizan las empresas, las constructoras nos presentan una peculiaridad muy especial en cuanto a la forma en que operan y, por lo tanto, en cuanto a la forma en que calculan sus impuestos. Por esta razón, hace algunos años ya, estas empresas se encontraban bajo un régimen especial de tributación (RET) el cual buscaba otorgar cierta clase de facilidades para que los contribuyentes cumplieran con sus obligaciones fiscales. Hoy en día las constructoras tributan bajo el régimen general.

La primera problemática que nos encontramos los contadores para el cálculo del impuesto al valor agregado, es identificar plenamente que gastos corresponden a actividades gravadas y cuales a exentas, además, que criterios aplicar para determinar si se encuentra gravado o exento algún concepto específico en el caso de obras por las que se tenga que pagar el impuesto únicamente por una parte de estas.

Las preguntas más comunes que podemos formularnos en esta área de la industria serían por ejemplo:

Cuando enajenamos un local comercial, cómo cobramos el IVA?

Cómo determinamos la proporción de ingresos gravados y exentos, en el caso de operaciones con tasa mixta?

Cuando construimos y enajenamos casas habitación con canchas de tenis y albercas, cobraremos el impuesto por estos dos últimos conceptos?

En el caso de desarrollos residenciales que requieran de escuelas y supermercados, por que conceptos trasladaremos el impuesto?

Cuando enajenemos una obra y no podamos determinar la proporción del precio que corresponde al terreno, que porcentaje aplicaremos?

Que haremos con el impuesto que nos es trasladado?

Los servicios de reparación e instalaciones en casas habitación son exentos?, y que hay de las ampliaciones a las mismas ?

Una gran cantidad de preguntas similares a estas son formuladas casi inmediatamente por los contadores cuando nos encontramos por primera vez con una empresa constructora. Para dar respuesta a estas cuestiones necesitamos hacer un análisis preciso de las leyes y criterios de la autoridad hacendaría para lograr obtener una visión clara de la forma en que podemos hacerlo.

El impuesto al valor agregado es el gravamen de alcance más general ya que se encuentra presente en todas las actividades del país, además, se ha convertido en un medio excelente de recaudación para el fisco dado que se da el caso de que se obtienen más contribuciones por este impuesto que por el mismo ISR y son las empresas las que toman el papel de recaudadoras y controladoras del mismo. Por esta razón los contadores de las empresas

constructoras deben de tener especial cuidado en seguir los lineamientos legales que se desprenden de la ley de la materia para el correcto registro, cálculo, acreditamiento y pago, a fin de no incurrir en faltas y omisiones a la ley referente.

impuesto acreditable un monto equivalente al del impuesto al valor agregado que hubiera sido trasladado al contribuyente y el propio impuesto que él hubiese pagado con motivo de la importación de bienes o servicios, en el mes o ejercicio al que corresponda.

Para que sea acreditable el impuesto al valor agregado deberán reunirse los siguientes requisitos:

I.

II. Que haya sido trasladado expresamente al contribuyente y que conste por separado en los comprobantes a que se refiere la fracción III del artículo 32 de esta ley.

III.”

El artículo 32 de la Ley del IVA a que se hace referencia, habla de las obligaciones del contribuyente, las cuales tocaremos en el tema siguiente.

2.3 Obligaciones de los contribuyentes.

Las obligaciones de los contribuyentes se encuentran descritas en el artículo 32 de la ley del IVA, el cual citamos a continuación:

“Artículo 32. Los obligados al pago de este impuesto y las personas que realicen los actos o actividades a que se refiere el artículo 2-A tienen,

además de las obligaciones señaladas en otros artículos de esta Ley, las siguientes:

I. Llevar contabilidad, de conformidad con el Código Fiscal de la Federación, su reglamento y el reglamento de esta Ley, y efectuar conforme a este último la separación de los actos o actividades de las operaciones por las que deba pagarse el impuesto por las distintas tasas, de aquéllos por los cuales esta Ley libera de pago.

II. Realizar, tratándose de comisionistas la separación en su contabilidad y registros de las operaciones que lleven a cabo por cuenta propia de las que efectúen por cuenta del comitente.

III. Expedir comprobantes señalando en los mismos, además de los requisitos que establezca el Código Fiscal de la Federación y su Reglamento, el impuesto al valor agregado que se traslada expresamente y por separado a quien adquiera los bienes, los use o goce temporalmente o reciba los servicios. Dichos comprobantes deberán entregarse o enviarse a quien efectúa o deba efectuar la contraprestación, dentro de los 15 días siguientes a aquél en que se debió pagar el impuesto en los términos de los artículos 11, 17 y 22 de esta Ley.

Cuando se trate de actos o actividades que se realicen con el público en general, el impuesto se incluirá en el precio en que los bienes y servicios se ofrezcan, así como en la documentación que se expida, salvo que en este último caso, el adquirente, el prestatario del servicio o quien

use o goce temporalmente el bien solicite comprobante que reúna los requisitos señalados en el párrafo anterior.

En todo caso, los contribuyentes estarán obligados a trasladar el impuesto en forma expresa y por separado en la documentación a que se refiera esta fracción, cuando el adquirente, el prestatario del servicio o quien use o goce temporalmente el bien, así lo solicite.

Lo dispuesto en este párrafo no se aplicará tratándose de los contribuyentes a que se refiere el artículo 2-A de esta Ley.

IV. Presentar en las oficinas autorizadas las declaraciones señaladas en esta Ley. Si un contribuyente tuviera varios establecimientos, presentará por todos ellos una sola declaración de pago provisional o del ejercicio, según se trate, en las oficinas autorizadas correspondientes al domicilio fiscal del contribuyente. Lo dispuesto en esta fracción no es aplicable en los casos señalados en los artículos 28 y 33 de esta Ley.

Los contribuyentes que tengan varios establecimientos deberán conservar, en cada uno de ellos, copia de las declaraciones de pago provisional y del ejercicio, así como proporcionar copia de las mismas a las autoridades fiscales de las entidades federativas donde se encuentren ubicados estos establecimientos, cuando así se lo requieran.

Los contribuyentes dedicados a la agricultura, ganadería o pesca comercial, o cuyas actividades únicamente sea aplicable la tasa del 0% podrán optar por quedar liberados de las obligaciones establecidas en las fracciones I, II y IV, de este artículo y en este caso, no tendrá derecho a devolución.

Los contribuyentes que tengan en copropiedad una negociación, designarán representante común previo aviso de tal designación ante las autoridades fiscales, y será este quien a nombre de los copropietarios cumpla con las obligaciones establecidas en esta Ley.

En el caso de que los ingresos deriven de actos o actividades que realicen una sucesión, el representante legal de la misma pagará el impuesto presentando declaraciones de pago provisional y del ejercicio, por cuenta de los herederos o legatarios.

Tratándose de servicios personales independientes prestados a través de una asociación o sociedad civil, será esta la que a nombre de los asociados o socios cumpla con las obligaciones señaladas en esta Ley.”

2.4 Momento de causación del impuesto.

En los casos de enajenación de bienes el impuesto es causado cuando se efectúa la enajenación. El artículo 11 de la Ley del IVA nos indica que se considera realizada la enajenación en el momento en que ocurra cualquiera de los supuestos siguientes:

- Se envíe el bien al adquirente o se le entregue materialmente. No se aplicará esto cuando la persona a la que se envíe o entregue el bien, no tenga obligación de recibirlo o de adquirirlo.
- Se pague parcial o totalmente el precio.
- Se expida el comprobante que ampare la enajenación.

En el caso de certificados de participación, se considera que estos se enajenan en el momento en que se entreguen materialmente al adquirente, los bienes que estos certificados amparen. No quedando comprendidos en este párrafo los certificados de participación inmobiliaria.

Los pagos anticipados causan el impuesto sobre el monto de cada pago en el momento que se reciba con las modalidades que señala la ley.

Los intereses moratorios y penas convencionales dan lugar al pago del IVA en el mes en que se reciban.

Se entenderá que son pagos anticipados las cantidades entregadas al enajenante, incluyendo los depósitos.

Por lo que respecta a las empresas constructoras debemos de tener en cuenta en que momento se considera ingreso para efectos del Impuesto Sobre la Renta, ya que de esa forma podremos determinar el momento de causación de ambos. Esto lo encontramos específicamente en el artículo 16-A de la Ley del ISR.

“Artículo 16-A. Los contribuyentes que celebren contratos de obra inmueble, considerarán acumulables 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 a 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 los 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.”

En el artículo anterior se hace mención a las estimaciones, las cuales podemos definir como sigue:

Es el documento en donde se hace constar la valuación de los trabajos ejecutados en determinado periodo, considerando los precios unitarios en el avance de la obra durante dicho periodo o bien en porcentaje de precio alzado, según el tipo de contrato celebrado. Así mismo en el que se consignen las valuaciones anteriormente mencionadas, será el que sirva para que se cumpla con la obligación del pago parcial.

Se considera como momento de autorización o aprobación de las estimaciones, 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 la obra, firme de conformidad dicha estimación.¹

En el caso de que no se presenten estimaciones o estas sean por periodos mayores a tres meses, la ley lo contempla en el artículo 12-A del Reglamento del ISR:

“Artículo 12-A. Los contribuyentes que celebren contratos de obra, en los que se obliguen a ejecutar dicha obra conforme a un plano, diseño

¹ Carlos R. Mathelin Leyva. Estudio del Régimen Fiscal de Empresas Constructoras. Editorial IMCP. A.C. 1996. Pag. 26.

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 considerarse como ingresos acumulables 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.”

En el caso de prestación de servicios, el artículo 17 de la Ley del IVA señala cuando se causa el impuesto:

En el momento en que sean exigibles las contraprestaciones a favor de quien preste los servicios y sobre el monto de cada una de ellas, incluyéndose los anticipos y depósitos que se le entreguen.

Se exceptúa de la regla general los servicios personales independientes así como los derechos por el servicio, uso, suministro o aprovechamiento de agua, en que la obligación surge en el momento en que se paguen las contraprestaciones a quien los preste.

En el caso de obras de construcción de inmuebles provenientes de contratos celebrados con la Federación, el Distrito Federal, los Estados y los Municipios, se tendrá 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.

A partir de 1996, también la contraprestación por intereses moratorios originados en créditos entre empresas, como excepción a la regla general, causan el IVA en el momento en que se paguen en efectivo o en bienes.

Los anticipos causan el impuesto sobre el monto de cada pago en el momento en que se efectúen.

El artículo 22 de la Ley del IVA nos indica en que momento se causa el impuesto en el caso del otorgamiento de uso o goce temporal de bienes:

Se tendrá obligación de pagar el impuesto en el momento en que sean exigibles las contraprestaciones a favor de quien otorga el uso o goce y sobre el monto de cada una de ellas, incluidos los anticipos que se le entreguen.

Los anticipos causan el impuesto sobre el monto de cada pago en el momento en que se efectúen.

En el caso de importación de bienes tenemos lo siguiente de acuerdo con el artículo 26 de la Ley del IVA.

Se considera que se efectúa la importación:

- En el momento en que el importador presente el pedimento para su trámite en los términos de la legislación aduanera.
- En importaciones temporales al convertirse en definitivas.

Capítulo III.

SOLUCIÓN.

3.1 Operaciones de una empresa constructora.

3.1.1 Contrato de obra pública o privada.

En el contrato de obra intervienen dos partes; por un lado el contratante, quien se obliga a pagar un precio y por el otro la contratista, quien se obliga a construir o ejecutar una obra específica en un tiempo determinado.

La obra pública es la que construye el estado por sí o por medio de un tercero para ser destinada para el uso o servicio público, o para cualquier otra finalidad de beneficio colectivo.

También se consideran obra pública, los contratos de servicios relacionados con ella, que requiera celebrar la Administración Pública Federal Centralizada, así como los organismos descentralizados, las empresas de participación estatal, las entidades federativas y los municipios.

Los contratos de obra privada son aquellos que se celebran entre particulares en el cual una de las partes se obliga a construir una obra determinada y la otra a pagar el precio que hayan acordado mutuamente.

Quando obtenemos un contrato para realizar una obra, ya sea pública o privada, lo primero que recibiremos es un anticipo del que tendremos que pagar un IVA, este anticipo lo podemos registrar de la siguiente forma:

| | | |
|-------------------|----|----|
| BANCOS | \$ | |
| ANTICIPOS DE OBRA | | \$ |
| IVA POR PAGAR | | \$ |

Quando nuestras estimaciones estén ya autorizadas generaremos el siguiente asiento contable:

| | | |
|---------------------------|----|----|
| CUENTAS POR COBRAR | \$ | |
| ANTICIPOS DE OBRA | | \$ |
| INGRESOS POR ESTIMACIONES | | \$ |
| IVA POR PAGAR | | \$ |

Debemos de recordar que el anticipo se amortizará en cada estimación en el porcentaje convenido entre ambas partes y hasta por el monto total de este.

Cuando no presentemos estimaciones debemos realizar un cálculo de avance de obra para determinar el ingreso acumulable y, por lo tanto, el IVA a pagar. Para realizar este cálculo, primero debemos de elaborar una hoja de “conceptos” que contenga el porcentaje de avance y el porcentaje que representan del total de la obra, para que el producto de ambos nos dé un factor de acumulación, por ejemplo:

Ingeniería Draco S.A. de C.V.

Avance acumulado de obra por concepto

Ene-Mar

| CONCEPTO | % DE AVANCE | % DEL TOTAL | FACTOR |
|-----------------------------------|-------------|---------------|------------------|
| 1. Cimentación | 100 | 17.85 | 0.1785 |
| 2. Muros y techos | 43.25 | 26.42 | 0.1142 |
| 3. Instalaciones eléctricas | 33.35 | 2.36 | 0.0078706 |
| 4. Instalaciones Hidro-sanitarias | 56.32 | 11.60 | 0.0653312 |
| 5. Aplanado y pintura | 0 | 19.36 | 0 |
| 6. Canceleria | 0 | 7.19 | 0 |
| 7. Acabados | 0 | 15.22 | 0 |
| TOTALES | | 100.00 | 0.3659018 |

Una vez obtenido el factor obtendremos el monto acumulable según el grado de avance aplicando la siguiente fórmula. Supongamos que el total de la obra importa \$ 850,000.00

| | |
|------------------------|------------|
| Valor Total de la Obra | 850,000.00 |
| X | |
| Factor de Avance | 0.3659018 |
| = | |
| Ingreso Acumulable | 311,016.53 |
| X | |
| 15% | 0.15 |
| = | |
| IVA por Pagar | 46,652.47 |

De forma similar calcularemos el periodo siguiente, podemos hacerlo con importes acumulados o los correspondientes únicamente al periodo del que se trate. Es conveniente utilizar los importes acumulados ya que de esa forma únicamente restaremos el importe del periodo anterior, por ejemplo:

Ingeniería Draco S.A. de C.V.
Avance acumulado de obra por concepto
Ene-Jun

| CONCEPTO | % DE AVANCE | % DEL TOTAL | FACTOR |
|------------------------------------|--------------------|----------------------|--------------------------|
| 1. Cimentación | 100 | 17.85 | 0.1785 |
| 2. Muros y techos | 98.25 | 26.42 | 0.2595765 |
| 3. Instalaciones eléctricas | 100 | 2.36 | 0.0236 |
| 4. Inst. Hidro-sanitarias | 88.85 | 11.60 | 0.103066 |
| 5. Aplanado y pintura. | 63.32 | 19.36 | 0.12258752 |
| 6. Canceleria | 59.99 | 7.19 | 0.04313281 |
| 7. Acabados | 51.22 | 15.22 | 0.07795684 |
| TOTALES | | <u>100.00</u> | <u>0.80841967</u> |

Con el nuevo factor, realizaremos el mismo cálculo para obtener nuestro impuesto a cargo.

| | |
|--------------------------------|------------|
| Valor Total de la Obra | 850,000.00 |
| X | |
| Factor de Avance | 0.80841967 |
| = | |
| Ingreso Acumulable | 687,156.71 |
| - | |
| Ingresos Periodo Anterior | 311,016.53 |
| = | |
| Ingreso Acumulable del Periodo | 376,140.18 |
| X | |
| 15% | 0.15 |
| = | |
| IVA por Pagar | 56,421.02 |

El importe del IVA acreditable será el que efectivamente hayamos pagado en nuestras adquisiciones o servicios, no requiriéndose hacer un calculo especial para ello.

Cuando realicemos contratos de obra es conveniente buscar la forma en que todos nuestros gastos y compras cumplan con los requisitos establecidos por la ley para efectuar la acreditación del IVA.

Una gran alternativa para la mano de obra empleada en la construcción, es de que en vez de tener empleados propios en nómina, obtengamos los servicios de un subcontratista que nos proporcione este servicio y nos expida facturas con todos los requisitos fiscales; de esta forma podremos acreditar ese IVA y por otro lado nos evitaremos el costo fiscal y de seguridad social que tenemos que solventar cuando tenemos una considerable cantidad de trabajadores eventuales.

3.1.2 Construcción y Enajenación de Casas Habitación.

El primer elemento que debemos de tomar en cuenta cuando construimos casas habitación es de que es una operación exenta del IVA, por lo tanto, el impuesto que paguemos relacionado con este tipo de obras, será parte del costo. Un asiento contable típico de una compra será:

| | |
|---------------|---|
| COSTO DE OBRA | S |
| PROVEEDORES | S |

No será necesario separar el IVA ya que este formará parte integral del costo. Sin embargo, debemos llevar una cuenta que nos refleje este IVA en el caso de que la empresa realice operaciones exentas y gravadas para tener un mayor control y establecer la proporción en el caso de que tengamos IVA no identificable a alguna de ellas. A fin del ejercicio se hará un traspaso al costo por el IVA no acreditable. El asiento quedaría de la siguiente forma:

| | | |
|-----------------------------------|----------|----------|
| COSTO DE OBRA | S | |
| IVA DE OPERACIONES EXENTAS | | S |
| PROVEEDORES | | S |

En el caso de fraccionamientos habitacionales debemos de considerar que existen algunos elementos que no se consideran exentos, por lo que tenemos que llevar un registro para identificar si el costo corresponde a un concepto exento o a un gravado. Esto lo podemos hacer al momento de registrar la compra mediante las cuentas de “IVA de operaciones exentas”, mencionada en el cuadro anterior e “IVA de operaciones gravadas”.

Supongamos que tenemos una compra de 20 toneladas de varilla y nuestro departamento de ingeniería nos informa que 5 toneladas serán destinadas para las casas y el restante para la construcción del minimercado; si cada tonelada costó \$ 1,500.00 + IVA tendremos el siguiente asiento:

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| COMPRAS DE MATERIALES | \$ 30,000.00 |
| IVA DE OPERACIONES GRAVADAS | \$ 3,375.00 |
| IVA DE OPERACIONES EXENTAS | \$ 1,125.00 |
| PROVEEDORES | \$ 34,500.00 |

Generalmente resulta difícil y laborioso llevar un control totalmente exacto y preciso para separar el IVA de la forma hecha en el cuadro anterior por lo que comúnmente encontraremos gastos no identificables. El IVA de estos gastos será prorrateado en la proporción que corresponda del total de los actos o actividades gravados, respecto del total de los actos o actividades, incluyendo los exentos. Para una mejor ilustración de esto, mostramos el siguiente ejemplo:

De nuestra balanza de comprobación, obtendremos los siguientes datos:

| | |
|-----------------------------------|----------------------|
| Valor de las actividades gravadas | \$ 500,000.00 |
| Valor de las actividades exentas | \$ <u>100,000.00</u> |
| Total de actos o actividades | \$ 600,000.00 |
| IVA de operaciones gravadas | \$ 42,000.00 |
| IVA de operaciones exentas | \$ 11,000.00 |
| IVA no identificado | \$ 19,000.00 |

Con estos, procedemos a calcular la proporción de operaciones gravadas respecto del total de operaciones:

| | |
|------------------------|------------|
| Actividades gravadas | 500,000.00 |
| ÷ | |
| Total de operaciones | 600,000.00 |
| = | |
| Proporción acreditable | 0.8333 |

Procederemos a hacer la aplicación del IVA no identificable:

| | |
|---------------------|--------------|
| IVA no identificado | \$19,000.00 |
| X | |
| Proporción | 0.8333 |
| = | |
| IVA acreditable | \$ 15,832.70 |

Por lo tanto nuestro IVA no acreditable será por la cantidad de \$3,167.30 correspondiente a una proporción del 0.1667. Nuestra cédula final nos reflejará lo siguiente:

| | |
|-----------------------------|--------------|
| IVA de operaciones gravadas | \$ 42,000.00 |
| + | |
| IVA por proporción | \$ 15,832.00 |
| = | |
| Total IVA acreditable | \$ 57,832.00 |
| <hr/> | |
| IVA de operaciones exentas | \$ 11,000.00 |
| + | |
| IVA por proporción | \$ 3,167.30 |
| = | |
| Total IVA no acreditable | \$ 14,167.30 |

Este IVA no acreditable podrá ser deducible si las operaciones en que se originó son también deducibles para efectos del ISR.

3.1.3 Construcción y enajenación de otras obras.

En este apartado consideraremos las demás obras distintas a la de casas habitación, por lo que estarán gravadas al 15%.

El elemento primordial a considerar es de que el terreno al cual esté adherido será exento del impuesto, por lo que, cuando vendamos la obra terminada, debemos de especificar en el precio que monto corresponde al terreno y cual a la obra para calcular el impuesto únicamente por esta última.

Supongamos que construimos una obra destinada a oficinas de la cual obtuvimos los costos siguientes:

| | |
|---------------------------|-----------------|
| Terreno | \$ 250,000.00 |
| Materiales y mano de obra | \$ 825,000.00 |
| Gastos indirectos | \$ 105,000.00 |
| Total costo de obra | \$ 1,180,000.00 |

Al momento de efectuar la venta establecimos los siguientes precios:

| | |
|-----------------------|-----------------|
| Terreno | \$ 330,000.00 |
| Construcción | \$ 1,652,000.00 |
| Precio total de venta | \$ 1,982,000.00 |

Por lo tanto el IVA sería calculado de la manera siguiente:

| | |
|---------------------------|-----------------|
| Precio de la construcción | \$ 1,652,000.00 |
| X | |
| Tasa 15 % | 0.15 |
| = | |
| IVA | \$ 247,800.00 |

El caso anterior aplica cuando la venta de toda la obra es una sola operación, pero que sucedería cuando la obra la tenemos que vender por partes como es el caso de un mercado en el cual vendemos local por local?

Cuando se da esta situación, tenemos primero que establecer la proporción de terreno que le correspondería a cada local, ya que se tienen áreas comunes dentro del mercado que comparten todos los locatarios. Esta proporción la podemos establecer basándose en el área que ocupa cada local respecto al total del área ocupada por estos por lo que requeriremos elaborar una cédula como la siguiente:

| No. DE LOCAL | SUPERFICIE OCUPADA m ² | % RESPECTO A LA TOTALIDAD DE LOCALES |
|--------------|--------------------------------------|--|
| 1 | 25.50 | 3.9050 |
| 2 | 25.50 | 3.9050 |
| 3 | 25.50 | 3.9050 |
| 4 | 25.50 | 3.9050 |
| 5 | 80.00 | 12.2511 |
| 6 | 80.00 | 12.2511 |
| 7 | 52.25 | 8.0015 |
| 8 | 52.25 | 8.0015 |
| 9 | 25.50 | 3.9050 |
| 10 | 25.50 | 3.9050 |
| 11 | 52.25 | 8.0015 |
| 12 | 52.25 | 8.0015 |
| 13 | 25.50 | 3.9050 |
| 14 | 25.50 | 3.9050 |
| 15 | 80.00 | 12.2511 |
| TOTAL | <u>653.00</u> | <u>99.9993</u> |

Con el factor obtenido de la cédula anterior, procederemos a calcular el precio del terreno que le corresponde a cada uno de los locales con los siguientes datos:

| | |
|------------------------------|--|
| Superficie total del terreno | 1,150 m ² |
| Costo del terreno | \$ 450,000.00 |
| Precio de venta del terreno | \$ 450,000.00 |
| Precio de cada local | \$ 1,500.00 por cada m ² de superficie real |

| No. DE LOCAL | FACTOR % | PRECIO TOTAL DEL TERRENO | PRECIO CORRESP A TERRENO |
|----------------|----------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 1 | 3.9050 | 450,000.00 | 17,572.50 |
| 2 | 3.9050 | 450,000.00 | 17,572.50 |
| 3 | 3.9050 | 450,000.00 | 17,572.50 |
| 4 | 3.9050 | 450,000.00 | 17,572.50 |
| 5 | 12.2511 | 450,000.00 | 55,129.95 |
| 6 | 12.2511 | 450,000.00 | 55,129.95 |
| 7 | 8.0015 | 450,000.00 | 36,006.75 |
| 8 | 8.0015 | 450,000.00 | 36,006.75 |
| 9 | 3.9050 | 450,000.00 | 17,572.50 |
| 10 | 3.9050 | 450,000.00 | 17,572.50 |
| 11 | 8.0015 | 450,000.00 | 36,006.75 |
| 12 | 8.0015 | 450,000.00 | 36,006.75 |
| 13 | 3.9050 | 450,000.00 | 17,572.50 |
| 14 | 3.9050 | 450,000.00 | 17,572.50 |
| 15 | 12.2511 | 450,000.00 | 55,129.95 |
| TOTALES | <u>99.9993</u> | | <u>449,996.85</u> |

Procederemos a elaborar nuestra cédula final asignando el precio de la construcción, el importe total y el IVA por cada local:

| No. DE LOCAL | SUPERF REAL | PRECIO CONSTRUC | PRECIO DEL TERRENO | PRECIO TOTAL | IVA |
|--------------|-------------|-----------------|--------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 25.50 | 38,250.00 | 17,572.50 | 55,822.50 | 5,737.50 |
| 2 | 25.50 | 38,250.00 | 17,572.50 | 55,822.50 | 5,737.50 |
| 3 | 25.50 | 38,250.00 | 17,572.50 | 55,822.50 | 5,737.50 |
| 4 | 25.50 | 38,250.00 | 17,572.50 | 55,822.50 | 5,737.50 |
| 5 | 80.00 | 120,000.00 | 55,129.95 | 175,129.95 | 18,000.00 |
| 6 | 80.00 | 120,000.00 | 55,129.95 | 175,129.95 | 18,000.00 |
| 7 | 52.25 | 78,375.00 | 36,006.75 | 114,381.75 | 11,756.25 |
| 8 | 52.25 | 78,375.00 | 36,006.75 | 114,381.75 | 11,756.25 |
| 9 | 25.50 | 38,250.00 | 17,572.50 | 55,822.50 | 5,737.50 |
| 10 | 25.50 | 38,250.00 | 17,572.50 | 55,822.50 | 5,737.50 |
| 11 | 52.25 | 78,375.00 | 36,006.75 | 114,381.75 | 11,756.25 |
| 12 | 52.25 | 78,375.00 | 36,006.75 | 114,381.75 | 11,756.25 |
| 13 | 25.50 | 38,250.00 | 17,572.50 | 55,822.50 | 5,737.50 |
| 14 | 25.50 | 38,250.00 | 17,572.50 | 55,822.50 | 5,737.50 |
| 15 | 80.00 | 120,000.00 | 55,129.95 | 175,129.95 | 18,000.00 |
| TOTAL | <u>653</u> | <u>979.500</u> | <u>449,996.85</u> | <u>1,429,496.85</u> | <u>146.925</u> |

Esta cédula nos presenta información detallada de como se compone el precio de cada local, sin embargo, a veces resulta complicado obtener los elementos suficientes para elaborarla o podría causar variaciones en el caso de descuentos especiales al precio establecido; es por esta razón que la compañía puede optar por aplicar al precio final de venta un porcentaje predeterminado para obtener el valor del terreno. Esto simplifica en parte el cálculo del IVA ya que se calculará sobre un precio global.

Supongamos que la constructora establece que del precio final de venta, un 20 % corresponde al terreno y el 80 % restante, a la construcción. En el caso de un local que tiene un precio al público de \$ 120,000.00, obtendríamos lo siguiente:

| | |
|---------------------|---------------|
| PRECIO | \$ 120,000.00 |
| X | |
| 80 % | 0.80 |
| = | |
| BASE GRAVABLE | \$ 96,000.00 |
| X | |
| TASA 15 % | 0.15 |
| = | |
| IVA DE LA OPERACIÓN | \$ 14,400.00 |

Si analizamos la operación anterior podemos establecer que el impuesto se aplica al 80 % del valor, por lo tanto obtenemos lo siguiente:

| | |
|---------------------|------|
| TASA | 0.15 |
| X | |
| PROPORCIÓN GRAVABLE | 0.80 |
| = | |
| TASA DIRECTA | 0.12 |

Por lo tanto, en este caso podemos establecer una tasa directa del 12 % del IVA a todas las operaciones que realicemos con dichas proporciones.

La proporción del 20 % para terreno y 80 % para construcción no se encuentra muy alejada de la realidad actual; incluso, en algunos casos se ha vuelto práctica normal para algunas empresas así como para los notarios públicos que escrituran los inmuebles. Como lo hemos podido notar, esta última forma de calcular el impuesto es sumamente sencilla y nos evita realizar cálculos que están sujetos a márgenes de error, por lo tanto sería conveniente que nuestras autoridades hacendarias contemplaran la creación de una nueva tasa del 12 % para construcciones distintas a las de casa habitación, ya que de esta forma simplificaría al contribuyente la determinación del impuesto además de que al consumidor final le sería menos complicado entender la forma en que se le esta cobrando el impuesto.

3.1.4 Otras Operaciones

Para aquellas operaciones que no se identifiquen con las mencionadas en los apartados anteriores, aplicaremos la tasa general del 15 % en los casos que así nos lo marque específicamente la ley, y tomando en cuenta lo siguiente:

En el caso de uso o goce temporal de casa habitación que se proporcione amueblada, no será objeto de exención.

Cuando se proporcionen servicios de reparación e instalaciones en casas habitación aplicaremos la tasa general del 15 %. Estos servicios pueden ser, por ejemplo, trabajos de albañilería, carpintería, herrería, instalaciones eléctricas o hidráulicas, etc. Por otro lado, los servicios de ampliación de casa habitación serán exentos.

En las operaciones de financiamiento para la adquisición de casas habitación, los intereses derivados de estas serán exentos.

En la enajenación de arena y grava se aplica la tasa general, ya que se trata de materiales obtenidos y extraídos del suelo mas no del suelo en sí.

3.2 Cálculo del impuesto

3.2.1 Pagos provisionales

El contribuyente tiene que efectuar pagos provisionales a cuenta del impuesto anual mediante declaración que se presenta por los mismos periodos y fechas de pago establecidos para el ISR, excepto en el ejercicio de iniciación de operaciones, en que se efectuarán trimestralmente. El pago provisional será por la diferencia entre el IVA causado y el IVA acreditable, esto es:

| |
|------------------|
| IVA CAUSADO |
| — |
| IVA ACREDITABLE |
| = |
| PAGO PROVISIONAL |

Cuando en la declaración de pago provisional resulta un saldo a favor, este se podrá acreditar contra el impuesto a cargo que corresponda en los meses siguientes hasta agotarlo, o bien, solicitar su devolución. El calculo quedaría como sigue:

Datos obtenidos de nuestra balanza de comprobación:

| Valor de los actos o actividades | |
|--|----------------------------|
| Gravadas | \$ 100,000.00 |
| Exentas | <u>\$ 80,000.00</u> |
| Total | \$ 180,000.00 |
| IVA trasladado | |
| Identificado con operaciones gravadas | \$ 9,000.00 |
| Identificado con operaciones exentas | \$ 5,000.00 |
| No identificado | <u>\$ 3,000.00</u> |
| Total | \$ 17,000.00 |

Procedemos a calcular la proporción de operaciones gravadas y exentas respecto al total de operaciones para poder aplicar el IVA no identificable.

Proporción de operaciones gravadas

$$100,000 \div 180,000 = 55.55 \%$$

Proporción de operaciones exentas

$$80,000 \div 180,000 = 44.45 \%$$

Aplicación del IVA trasladado:

Acreditable: $3,000 \times 55.55 \% = 1,666.50$

No Acreditable: $3,000 \times 44.45 \% = 1,333.50$

| | |
|--|--------------------|
| Total de IVA acreditable | S 10,666.50 |
| Identificado con operaciones gravadas | S 9,000.00 |
| Por proporción | S 1,666.50 |

Por lo tanto nuestra cédula de liquidación mensual quedaría así:

| | |
|-----------------------------|---------------------------|
| Actividades gravadas | \$ 100,000.00 |
| X | |
| Tasa | 0.15 |
| = | |
| IVA causado | \$ 15,000.00 |
| — | |
| IVA acreditable | \$ 10,666.50 |
| = | |
| Impuesto a cargo | <u>\$ 4,333.50</u> |

3.2.2 Declaración anual

Para elaborar la liquidación anual del impuesto debemos de obtener de nuestra balanza los datos que se utilizaron para las liquidaciones mensuales durante los doce meses del ejercicio. Primero obtendremos el valor de las actividades como se muestra.

VALOR DE LAS ACTIVIDADES

| MES | TOTAL | GRAVADAS | PROPORCIÓN DE GRAVADAS | EXENTAS |
|-------|-------------------|-------------------|------------------------------|------------------|
| ENE | 12,000.00 | 8,000.00 | 0.6666 | 4,000.00 |
| FEB | 16,500.00 | 10,000.00 | 0.6060 | 6,500.00 |
| MAR | 10,000.00 | 6,000.00 | 0.6000 | 4,000.00 |
| ABR | 14,000.00 | 11,000.00 | 0.7857 | 3,000.00 |
| MAY | 12,000.00 | 9,000.00 | 0.7500 | 3,000.00 |
| JUN | 17,500.00 | 11,000.00 | 0.6285 | 6,500.00 |
| JUL | 13,000.00 | 5,000.00 | 0.3846 | 8,000.00 |
| AGO | 19,000.00 | 14,000.00 | 0.7368 | 5,000.00 |
| SEP | 15,000.00 | 11,000.00 | 0.7333 | 4,000.00 |
| OCT | 22,000.00 | 18,000.00 | 0.8181 | 4,000.00 |
| NOV | 10,500.00 | 6,500.00 | 0.6190 | 4,000.00 |
| DIC | 16,000.00 | 14,000.00 | 0.8750 | 2,000.00 |
| TOTAL | <u>177,500.00</u> | <u>123,500.00</u> | | <u>54,000.00</u> |

Con la proporción obtenida separaremos el IVA no identificable en acreditable y no acreditable.

APLICACIÓN DEL IVA NO IDENTIFICADO

| MES | TOTAL IVA NO IDENT | PROPORCION GRAVADAS | IVA ACREDITAB | IVA NO ACREDITAB |
|--------------|------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|
| ENE | 500.00 | 0.6666 | 333.30 | 166.70 |
| FEB | 800.00 | 0.6060 | 484.80 | 315.20 |
| MAR | 250.00 | 0.6000 | 150.00 | 100.00 |
| ABR | 400.00 | 0.7857 | 314.28 | 85.72 |
| MAY | 200.00 | 0.7500 | 150.00 | 50.00 |
| JUN | 340.00 | 0.6285 | 213.69 | 126.31 |
| JUL | 400.00 | 0.3846 | 153.84 | 246.16 |
| AGO | 750.00 | 0.7368 | 552.60 | 197.40 |
| SEP | 500.00 | 0.7333 | 366.65 | 133.35 |
| OCT | 300.00 | 0.8181 | 245.43 | 54.57 |
| NOV | 150.00 | 0.6190 | 92.85 | 57.15 |
| DIC | 600.00 | 0.8750 | 525.00 | 75.00 |
| TOTAL | <u>5,190.00</u> | | <u>3,582.44</u> | <u>1,607.56</u> |

Procederemos a obtener de nuestra balanza de comprobación, el importe del IVA acreditable que si es identificable a operaciones gravadas y sumado al IVA por proporción obtendremos el importe total del IVA acreditable:

CEDULA DE IVA ACREDITABLE

| MES | IVA ACREDITABLE IDENTIFICADO | IVA ACREDITABLE POR PROPORC. | TOTAL |
|--------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| ENE | 450.00 | 333.30 | 783.30 |
| FEB | 620.00 | 484.80 | 1104.80 |
| MAR | 200.00 | 150.00 | 350.00 |
| ABR | 820.00 | 314.28 | 1,134.28 |
| MAY | 560.00 | 150.00 | 710.00 |
| JUN | 680.00 | 213.69 | 893.69 |
| JUL | 360.00 | 153.84 | 513.84 |
| AGO | 930.00 | 552.60 | 1,482.60 |
| SEP | 450.00 | 366.65 | 816.65 |
| OCT | 1,120.00 | 245.43 | 1,365.43 |
| NOV | 460.00 | 92.85 | 552.85 |
| DIC | 990.00 | 525.00 | 1,515.00 |
| TOTAL | <u>7,640.00</u> | <u>3,582.44</u> | <u>11,222.44</u> |

Con este dato, elaboraremos nuestra cédula de liquidaciones mensuales.

DATOS SOBRE LIQUIDACIONES MENSUALES DEL IVA DE UN EJERCICIO

| MES | ACTIVIDADES GRAVADAS | IVA CAUSADO | IVA ACREDITABLE | IVA A CARGO |
|--------------|----------------------|------------------|------------------|------------------------|
| ENE | 8,000.00 | 1,200.00 | 783.30 | 416.70 |
| FEB | 10,000.00 | 1,500.00 | 1,104.80 | 395.20 |
| MAR | 6,000.00 | 900.00 | 350.00 | 550.00 |
| ABR | 11,000.00 | 1,650.00 | 1,134.28 | 515.72 |
| MAY | 9,000.00 | 1,350.00 | 710.00 | 640.00 |
| JUN | 11,000.00 | 1,650.00 | 893.69 | 756.31 |
| JUL | 5,000.00 | 750.00 | 513.84 | 236.16 |
| AGO | 14,000.00 | 2,100.00 | 1,482.60 | 617.40 |
| SEP | 11,000.00 | 1,650.00 | 816.65 | 833.35 |
| OCT | 18,000.00 | 2,700.00 | 1,365.43 | 1,334.57 |
| NOV | 6,500.00 | 975.00 | 552.85 | 422.15 |
| DIC | 14,000.00 | 2,100.00 | 1,515.00 | 585.00 |
| TOTAL | 123,500.00 | 18,525.00 | 11,222.44 | <u>7,302.56</u> |

Es muy importante realizar un cálculo global por el ejercicio completo ya que la ley así lo requiere. Además es muy común encontrar variaciones entre el impuesto pagado en declaraciones provisionales y el impuesto anual. Esto se debe básicamente al manejo de las decimales en las proporciones que determinamos cada mes.

Procederemos a hacer el cálculo mencionado con los datos anuales obtenidos:

PROPORCIÓN DE OPERACIONES GRAVADAS RESPECTO DEL TOTAL

| | |
|--------------------------------|---------------------|
| OPERACIONES GRAVADAS | \$123,500.00 |
| ÷ | |
| TOTAL DE OPERACIONES | \$ 177,500.00 |
| = | |
| PROPORCIÓN | 69.5774 % |
| X | |
| IVA NO IDENTIFICABLE | \$ 5,190.00 |
| = | |
| IVA ACREDITABLE POR PROPORCIÓN | \$ 3,611.06 |
| + | |
| IVA IDENTIFICADO | \$ 7,640.00 |
| = | |
| TOTAL IVA ACREDITABLE | <u>\$ 11,251.06</u> |

| | |
|----------------------|--------------|
| OPERACIONES GRAVADAS | S 123,500.00 |
| X | |
| TASA 15 % | 0.15 |
| = | |
| IVA CAUSADO | S 18,525.00 |
| — | |
| IVA ACREDITABLE | S 11,251.06 |
| = | |
| IMPUESTO A CARGO | S 7,273.94 |
| — | |
| PAGOS PROVISIONALES | S 7,302.56 |
| = | |
| SALDO A FAVOR | S 28.62 |

Como podemos ver, obtuvimos una pequeña diferencia que podrá ser acreditada contra pagos provisionales posteriores.

En estas cédulas encontraremos los datos necesarios para llenar nuestra declaración anual en lo respectivo al Impuesto al Valor Agregado.

CONCLUSIONES

El Impuesto al Valor Agregado no es muy complejo cuando la empresa efectúa operaciones a una sola tasa, pero cuando tenemos operaciones combinadas, como lo es el caso de las empresas constructoras, debemos de tener especial cuidado en la separación de los conceptos. Para lograrlo, debemos de tener presente lo que nos marca la ley de la materia realizando un análisis de los conceptos que ella maneja.

Probablemente en nuestras empresas, el departamento de ingeniería cuenta con la información necesaria para llevar un correcto control del IVA. Bastaría con adaptar esa información a las necesidades del contador para aprovechar al máximo el trabajo realizado por este. Sin embargo, en las compañías de pequeña capacidad administrativa, será el mismo contador el que, valiéndose de las fuentes que sean necesarias, recabará y adaptará la información que considere indispensable para la realización de su trabajo.

Sería conveniente que la Secretaria de Hacienda y Crédito Público creara mecanismos alternativos para el cálculo del impuesto, ya que de esta forma liberaría de la carga administrativa que implica llevar controles precisos de costos por concepto y por obra y más si se trata de una compañía pequeña que probablemente no cuente con los recursos suficientes para ello.

En el caso de la enajenación de un inmueble gravado al 15 %, por ejemplo, se podría establecer una tasa opcional del 12 % que correspondería a un valor del 80 % para la construcción y del 20 % para el terreno. Esta tasa la aplicarían únicamente las constructoras que no contaran con un método o control preciso del IVA y desearan hacer su cálculo de una forma realmente simplificada. Por otro lado, las grandes organizaciones que tienen los elementos suficientes para obtener un cálculo preciso del impuesto, podrían hacerlo de la forma convencional u optar por la tasa del 12 %. Finalmente, de lo que se trata es de que el fisco facilite al contribuyente la forma en que este calcule y efectúe sus pagos de impuestos.

BIBLIOGRAFÍA

- Boletín de la Comisión de Investigación Fiscal.
Comentarios Sobre el Impuesto al Valor Agregado. México. Colegio de Contadores Públicos de México, A.C. 1996.

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

- Pérez, Luis. C.P.
Aplicación Práctica de la Ley del Impuesto al Valor Agregado. Séptima Edición. México. Ediciones Fiscales ISEF. 1997.

- Resa, Manuel. C.P.
Contabilidad de Sociedades. Octava Edición. México. ECAFSA. 1997.

- Baena, Guillermina.
Manual Para Elaborar Trabajos de Investigación Documental. Onceava Edición. México. Editores Mexicanos Unidos. 1994.

- Ley del Impuesto al Valor Agregado.

- Reglamento del Impuesto al Valor Agregado.

ABREVIATURAS

IVA: Impuesto al Valor Agregado.

LIVA: Ley del Impuesto al Valor Agregado.

RIVA: Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

CFF: Código Fiscal de la Federación.

RCFF: Reglamento del Código fiscal de la Federación.

ISR: Impuesto Sobre la Renta.

LISR: Ley del Impuesto Sobre la Renta.

RISR: Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.