



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA  
DE MEXICO

---

DIVISION DE ESTUDIOS DE POSGRADO  
FACULTAD DE INGENIERIA

DISPOSICIONES FISCALES IMPORTANTES  
PARA LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS

T E S I S I N A  
QUE PARA OBTENER EL DIPLOMA DE:  
ESPECIALIZACION EN INGENIERIA  
(CONSTRUCCION)

P R E S E N T A :  
EDUARDO RAMIREZ JAIME



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.



DEPFI

T. UNAM

1994

RAM

## AGRADECIMIENTOS

La realización de los proyectos más importantes se debe al trabajo no de un solo individuo, sino a la suma de los esfuerzos y voluntades de un grupo de personas. Esta no es la excepción. Debo empezar por agradecer a mi padre, Juan Ramírez, por el sólido apoyo que siempre tuve de él y por la mejor herencia que me pudo haber dado: su ejemplo de trabajo arduo, de responsabilidad y de honestidad a toda prueba.

Les doy las gracias de manera muy especial a mi madre, Sara Jaime y a mi hermano, José Juan Ramírez por su apoyo, comprensión y paciencia que han tenido siempre, en especial en el último año.

A mis padrinos Felipe Estrada y Concepción Ramírez, porque independientemente de buenos o malos tiempos me han apoyado de una manera constante y decidida.

A la Casa-Hogar César Enrique Olivares Ventura, por haberme aceptado en ella. Y más que por el beneficio económico, agradezco por el amplio significado que representa el formar parte de la ya larga tradición de egresados de la Casa Heraldo.

Al Fideicomiso "Profesor Enrique Olivares Santana", al sistema de intercambio académico Universidad Autónoma de Aguascalientes-UNAM y al Instituto de Educación de Aguascalientes; por su apoyo económico.

A la Universidad Nacional Autónoma de México, muy especialmente a mis profesores de la DEPFI.

A mis compañeros de la DEPFI, por su amistad.

Finalmente, deseo agradecer a las siguientes personas por su ayuda en la elaboración de esta tesina:

C.P. Felipe Estrada Romo

C.P. Francisco Torres Olmos, de Vega, Franco y Cia., de la cd. de Aguascalientes

**G(2) 502998**



UNIVERSIDAD NACIONAL  
AVENIDA DE  
MEXICO

DIVISION DE ESTUDIOS DE POSGRADO  
FACULTAD DE INGENIERIA  
DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCION

ING. EDUARDO RAMIREZ JAIME  
P r e s e n t e .

En relación con su solicitud para examen final de Especialización, informo a usted que el tema a desarrollar es el siguiente:

"Disposiciones Fiscales importantes para las Empresas Constructoras"

El tiempo para realizar el trabajo será de 30 días calendario y deberá tratar los siguiente puntos:

1. Planeación Fiscal
2. Cambios importantes para el año de 1994 de disposiciones relativas a:
  - a) Impuesto sobre la renta
  - b) Impuesto al activo
  - c) Impuesto al valor agregado
3. Comentarios y recomendaciones a las empresas constructoras

Atentamente,  
"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"  
Cd. Universitaria, 11 de Noviembre de 1994

DR. ABRAHAM DIAZ RODRIGUEZ

ADR/rmz

## INDICE

Resumen .....	i
Introducción .....	ii
Planeación fiscal .....	1
Cambios importantes para 1994 del:	
Impuesto sobre la renta .....	11
Impuesto al activo .....	12
Impuesto al valor agregado .....	12
Comentarios y recomendaciones para las empresas constructoras .....	13
Bibliografía .....	16

## **RESUMEN**

## **RESUMEN**

La presente tesina tiene el objetivo de introducirse de manera general en el terreno de la planeación fiscal, como un instrumento más de la planeación estratégica que deben tener las empresas. Además, se mencionan los cambios más importantes que hubo en 1994 en las disposiciones fiscales, y por último, se ofrecen algunos comentarios y recomendaciones en materia de impuestos referidos a la industria de la construcción.



# **INTRODUCCION**

## **INTRODUCCION**

### **Jerarquía de las leyes fiscales**

Existe en la legislación tributaria una pirámide jerárquica de disposiciones fiscales:

- 1.- La Constitución Política de los E. U. M.
- 2.- Leyes reglamentarias de la Constitución
- 3.- Reglamentos

Este orden jerárquico debe respetarse siempre, por lo que, por ejemplo, una ley o reglamento nunca podrán situarse por arriba de la Constitución.

Dentro de las leyes ordinarias existe también una jerarquía:

- 1.- La Ley de Ingresos de la Federación
- 2.- Las leyes de cada uno de los renglones de ingresos (Ley del Impuesto sobre la Renta, del Impuesto al Valor Agregado, etc.)
- 3.- El Código Fiscal de la Federación

Todos los rubros de los ingresos incluidas en la Ley de Ingresos de la Federación se pueden clasificar en 3 apartados:

- 1 Contribuciones
- 2 Accesorios
- 3 Aprovechamientos y productos

Las contribuciones, a su vez, se dividen en:

1.1 *Impuestos*. Son las contribuciones establecidas en la Ley que deben pagar las personas físicas y morales que se encuentran en la situación jurídica prevista por la misma. Se dividen en:

1.1.1 *Impuestos directos*. Son los que gravan la renta de manera inmediata y personal, por ejemplo, el ISR.

1.1.2 *Impuestos indirectos*. Son los que gravan un hecho, si importar la identidad de quien incurre en el mismo, por ejemplo el IVA. Se llaman indirectos porque, aunque es inicialmente el productor o el vendedor quien paga el impuesto, éste lo refleja en el consumidor final que es, a final de cuentas, el que paga el impuesto.

1.2 *Aportaciones de seguridad social*

1.3 *Contribuciones por mejora*

1.4 *Derechos*

# **PLANEACION FISCAL**

## PLANEACION FISCAL

Empezaremos por ubicar a la planeación fiscal dentro del panorama general de la gerencia de impuestos. A este respecto hay que aclarar que no todas las empresas requieren una gerencia fiscal interna, es decir, que pertenezca a la empresa. Dicha gerencia puede ser externa y ser contratada sólo cuando se requiera. Es un error pensar que una empresa, por el sólo hecho de ser pequeña o grande, debe o no prescindir de un departamento fiscal propio. Algunos de los factores que definen cuándo se requiere una gerencia de impuestos interna son:

- *La dinámica fiscal.* Aquí el punto medular es determinar el grado en que la dinámica y complejidad fiscal afecta a la empresa. Como ejemplos, hay empresas que están sujetas a impuestos especiales de producción; o empresas que, año con año, pagan y reciben dividendos. En este punto también hay que observar la frecuencia con que cambian las leyes en materia fiscal.

- *Dinámica de la empresa y la complejidad y diversidad de sus operaciones.* Hay empresas muy conservadoras, que crecen a paso muy lento; por el contrario, las hay muy agresivas, constantemente presentan nuevos proyectos a realizar, para lo cual pueden obtener financiamiento doméstico o del extranjero, realizar adquisiciones, ventas y fusiones de empresas, operaciones en moneda extranjera, etc. Es un hecho que este tipo de actividades provocan tratamientos fiscales más complejos.

- *Frecuencia en la utilización de asesores fiscales externos.* A este respecto hay que analizar la relación costo-beneficio de tener o no tener una gerencia de impuestos interna.

Los objetivos básicos de una gerencia de impuestos son dos:

1.- Lograr y mantener una política fiscal sana; esto es, un cumplimiento debido de las obligaciones fiscales a través de la implementación de medidas que permitan obtener dichos resultados.

2.- Obtener ahorros y beneficios fiscales, siempre dentro del marco legal.

La gerencia de impuestos no debe confundirse con un departamento pagador de impuestos. El enfoque debe ser totalmente distinto: Aquella debe planear, vigilar, controlar, asesorar, organizar, estructurar programas, anticiparse a los hechos, debe tener iniciativa constante y debe marcar la pauta en todo lo relativo a asuntos fiscales. Las funciones básicas de la gerencia de impuestos en resumen, son:

- La planeación de operaciones, procurando con ello la menor carga impositiva.

- El debido y oportuno asesoramiento a todas las áreas de la empresa, para una adecuada toma de decisiones.

- El control de operaciones, para prevenir riesgos en materia fiscal.

- El adecuado manejo de estímulos fiscales.

- El cumplimiento oportuno de obligaciones fiscales.

Algunos de estos últimos puntos son los objetivos de la planeación fiscal, la cual se define como el estudio de la estructura y operaciones de la empresa, a la luz de las disposiciones fiscales aplicables, con el objeto de cumplir con las mismas y obtener dentro de los marcos legales los máximos beneficios posibles.

A este respecto cabe mencionar la importancia que debe dársele al hecho de cumplir oportunamente con las obligaciones fiscales, ya que de nada serviría buscar ahorros o incentivos en el pago de los im-

puestos si por otro lado vamos a perder esos posibles beneficios económicos al incurrir en irregularidades por no pagar a tiempo. Es, pues, difícil emprender planes de ahorros fiscales si antes no se cuenta con una estructura adecuada para el debido cumplimiento de las obligaciones tributarias.

Algunas estrategias que pueden tomarse en el área de la planeación fiscal son:

1.- Analizar las implicaciones fiscales y tomar las medidas pertinentes con motivo de cambios internos (ventas de activo fijo, fusiones, reorganizaciones, etc.) o de cambios externos (movimientos en política monetaria, ajustes salariales, y en general, movimientos económico-financieros que puedan afectar a la empresa.)

2.- Analizar las implicaciones fiscales, y tomar medidas en su caso, por virtud de modificaciones en las leyes fiscales. Las principales disposiciones legales que deben conocerse son:

- a) Ley de Ingresos de la Federación
- b) Ley del Impuesto sobre la Renta y su reglamento
- c) Ley del Impuesto al Valor Agregado y su reglamento
- d) Ley del Impuesto a los Activos
- e) Ley del Impuesto sobre Adquisición de inmuebles
- f) Ley General de Sociedades Mercantiles
- g) Código de comercio
- h) Código Fiscal de la Federación
- i) Ley Federal del Trabajo
- j) Ley del I.M.S.S.
- k) Ley del INFONAVIT

3.- Conseguir tratamientos fiscales idóneos para, en nuestro caso, la industria de la construcción.

4.- Determinar la mejor estructura legal-fiscal para la empresa.

5.- Definir la mejor forma en que se deben celebrar fiscalmente contratos.

6.- Estudiar la forma en que en el pasado se ha desarrollado la empresa, para así detectar los puntos de equilibrio, los puntos débiles y fuertes desde el punto de vista financiero, y de esta forma, establecer propuestas que redunden en beneficio fiscal.

7.- Determinar los mejores mecanismos para repartir la carga tributaria entre las empresas que formen parte de un grupo empresarial.

8.- Estudiar la manera de diferir y reducir al mínimo el pago de los impuestos. Recordemos que el dinero tiene diferente valor a través del tiempo, y que por lo tanto, al diferir un egreso estaremos afectando en forma positiva la rentabilidad de la empresa.

9.- Mantener comunicación constante con la dirección general de la empresa, a efecto de tener un conocimiento de los planes de la empresa.

10.- Estudiar la legislación fiscal de otros países, en el caso de constructoras que tengan planeado trabajar en el extranjero.

11.- Canalizar inversiones ociosas hacia aquellos renglones que tengan tratamientos fiscales preferentes.

12.- Elegir métodos ventajosos en depreciación de activos fijos y valuación de inventarios.

13.- Acumular sólo lo acumulable, con el fin de no aumentar innecesariamente la utilidad fiscal.

14.- Cumplir los requisitos fiscales para obtener el máximo de deducciones.



## LIMITES DE LA PLANEACION

Para que la planeación fiscal verdaderamente pueda quedar dentro del marco legal, debe reunir las siguientes características:

1.- Únicamente buscar alternativas que, implícita o explícitamente, ofrezcan las leyes, lo cual es perfectamente legal y razonable, y es conocido como *elusión fiscal*.

2.- No debe vincularse de ninguna manera con aspectos de simple disfraz de la operación o de simulación de actos con el fin de tener un beneficio fiscal totalmente al margen de la ley, cometiendo *evasión fiscal*.

## PROCEDIMIENTO PARA DESARROLLAR LA PLANEACION FISCAL

Es importante señalar que este procedimiento puede utilizarse antes de que la empresa inicie sus operaciones o bien, una vez iniciadas. La secuencia para planear fiscalmente es:

- 1.- Obtención de información interna
- 2.- Obtención de información externa
- 3.- Análisis y estudio de la información
- 4.- Formulación de alternativas y determinación del tipo de la acción a seguir
- 5.- Control

## **1 Obtención de información interna**

Se debe hacer una revisión sistemática de la estructura de la empresa y de las operaciones que va a realizar, de los estados financieros y demás reportes contables, administrativos y de operación. Por medio de lo anterior nos podemos dar cuenta, por ejemplo, de importaciones de maquinaria, pérdidas fiscales acumuladas, IVA por acreditar, etc.

Con base en esta "fotografía de la empresa", estaremos en condiciones de planear o revisar oportunamente qué es lo más conveniente.

## **2 Obtención de información externa**

Como ya se vio anteriormente, es indispensable que el responsable fiscal de la empresa conozca las leyes actualizadas en la materia. Es por todos conocido que las leyes fiscales están sujetas a interpretación, por lo cual además es muy recomendable tener constante comunicación con otros colegas y con las autoridades del ramo.

## **3 Análisis y estudio de la información**

De la información obtenida, podemos detectar tendencias; por ejemplo, incremento en el pago de impuestos que no vayan correspondidos de un aumento en la utilidad. Se puede observar también ingresos o gastos que no van de acuerdo a las políticas establecidas.

También se pueden determinar situaciones tales como tratamientos fiscales incorrectos, operaciones que se efectúan provocando riesgos fiscales, mala interpretación de las disposiciones pudiendo provocar incumplimiento de las obligaciones, si la empresa está obteniendo en sus operaciones los beneficios otorgados por las leyes, etc.

#### 4 Determinación de la acción a tomar

a) *Emisión de políticas fiscales generales*, las cuales son emitidas con la intención de que la empresa cumpla con sus objetivos fiscales básicos ya mencionados, de crear y mantener una estructura fiscal sana en la empresa; y de obtener los máximos beneficios posibles dentro del marco de la ley. Estas políticas generales no cambiarán nunca en la vida de la empresa, y a manera de ejemplos se pueden mencionar las siguientes:

- "La empresa deberá cumplir con todas las obligaciones fiscales que le correspondan".

- "Los funcionarios de la empresa, bajo ninguna circunstancia ofrecerán dinero u obsequios al personal de las dependencias hacendarias, con el fin de obtener un tratamiento favorable para la empresa".

b) *Emisión de políticas fiscales técnicas*, las cuales se definen como los lineamientos específicos que indican la opción fiscal que debe seguirse respecto de aquellas que señalen expresamente las disposiciones legales de la materia. Algunos ejemplos:

- "Deberá iniciarse la depreciación fiscal de los activos fijos a partir del ejercicio que se utilice, aprovechando las tasas máximas de depreciación que señale la Ley del Impuesto sobre la Renta, aplicadas anualmente sobre el valor del activo fijo al cierre del ejercicio".

- "Para el cálculo de la amortización de gastos y cargos diferidos, deberán utilizarse las tasas máximas de amortización previstas por la Ley del Impuesto sobre la Renta aplicadas anualmente sobre el valor del activo fijo al cierre del ejercicio".

c) *Emisión del manual de planeación fiscal*. Aquí se plasmarán en forma ordenada las experiencias prácticas vividas por la empresa al realizar determinadas operaciones, así como los procedimientos respecto a la forma de efectuar fiscalmente determinadas operaciones. El objetivo de este manual es proporcionar antecedentes sobre las diversas formas en las que se pueden realizar las

operaciones ahí estudiadas, facilitando el conocimiento de los aspectos fiscales determinantes, en el entendido de que en la toma de decisiones habrán de evaluarse las circunstancias financieras, de comercialización y otras que influyan; pues con este manual no se pretende imponer soluciones universales a todos los casos.

Es importante señalar que este manual debe estar actualizándose en forma constante.

## 5 Control

Significa el establecimiento de medidas que se anticipan a los hechos, para prevenir contingencias fiscales. Algunas acciones que pueden llevarse a cabo sobre este particular consisten en la elaboración de documentos tales como:

a) *Calendario de obligaciones fiscales.* En este punto es necesario reflexionar sobre las posibles consecuencias de no cumplir a tiempo las obligaciones fiscales: pago de recargos y multas, desembolsos por honorarios de profesionales contratados para atender las contingencias, etc. Este documento requiere una constante actualización, sobre todo en lo que se refiere a nuevas disposiciones o cambios en las ya existentes.

b) *Régimen fiscal de la empresa.* Su objetivo es el de tener una idea sobre las obligaciones, cargas, beneficios o características fiscales particulares de la empresa; es ante todo, un instrumento de prevención ante la alta rotación de personal que labora en el departamento de impuestos. Como todos los demás documentos de índole fiscal, también es importante tenerlo actualizado.

c) *Manuales de operación.* Esto no es más que un manual de políticas e incentivos fiscales. En cuanto a estos últimos, los estímulos, debe quedar anotado en forma clara las principales características, los requisitos y las condiciones de cada uno de los incentivos.

d) *Cuadros de impuestos*. Consiste en plasmar en un documento las tasas y otras características importantes de los gravámenes. Con esto, se evita el acudir constantemente al encargado del área fiscal o a la ley correspondiente más que en los casos estrictamente necesarios.

e) *Cuestionarios de evaluación fiscal*. Es un instrumento que nos permite saber el grado de eficiencia con que se están desarrollando las actividades del área fiscal. Las preguntas planteadas pueden ser como las que siguen:

¿ Existe un calendario fiscal? ¿Se cumple y funciona debidamente?

¿ Se han presentado oportunamente las declaraciones de impuestos? En su defecto ¿qué razones han influido en esto?

¿ Cómo se controlan los saldos a favor y su oportuna compensación o devolución?

¿ Existe algún medio de control para determinar si los comprobantes reúnen los requisitos fiscales, antes de su pago?

f) *Informes periódicos sobre situación fiscal*. Este documento es útil cuando se requiere estar al tanto de asuntos fiscales de especial importancia. Un ejemplo de esto puede ser un informe sobre el número de juicios e inconformidades en materia fiscal, el estado que guardan y sus posibilidades en cuanto a resultados para la empresa.



DEPA

Comentarios finales sobre la

## **Planeación Fiscal**

1.- Las empresas, como integrantes de la sociedad, deben cumplir oportunamente con las obligaciones fiscales que les correspondan legalmente. Porque igual de negativo es que cubran menos de lo que en derecho les corresponde, como pagar de más.

2.- Actualmente toda empresa, independientemente de su tamaño, debe planear fiscalmente. Los procedimientos para dicha planeación estarán en función de las necesidades, características y objetivos de cada empresa.

3.- La planeación fiscal implica como punto fundamental el cumplimiento de las obligaciones fiscales que le son aplicables, evitando así el pago de multas y recargos.

4.- La otra fase de la planeación fiscal es el logro de ahorros, exenciones y beneficios fiscales, por medio de procedimientos ofrecidos por las leyes, ya sea de manera explícita o implícita. No puede considerarse como completa la planeación fiscal si falta alguno de estos últimos dos puntos; ya que en un caso estaríamos ante un simple departamento pagador de impuestos, y en el otro, los beneficios fiscales obtenidos quedarían anulados por el pago de multas y recargos derivados de un incumplimiento de las obligaciones.

**CAMBIOS IMPORTANTES PARA 1994 DE**

**CAMBIOS PARA 1994 DE ALGUNAS DISPOSICIONES FISCALES**

## ALGUNAS DISPOSICIONES FISCALES

En 1994, por segundo año consecutivo, el Ejecutivo Federal no somete a consideración del H. Congreso de la Unión una miscelánea fiscal, salvo los compromisos adquiridos en el último acuerdo del PECE. El presente capítulo vislumbra de manera general la Ley que establece las reducciones impositivas acordadas en el PECE, la cual fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 3 de diciembre de 1993, y cuyo objetivo es la consolidación del proceso de estabilización y cambio estructural, así como el fortalecimiento de las finanzas públicas, el combate a la elusión y evasión fiscales, y principalmente, simplificar la aplicación de las disposiciones fiscales.

**1.- Impuesto sobre la renta.** Las medidas que el Ejecutivo Federal respecto al ISR tienen como objetivo impulsar la competitividad de la planta productiva, aumentar la equidad del sistema tributario, fomentar la recuperación del sector industrial, así como apoyar los esfuerzos realizados por las empresas para la conservación del medio ambiente.

a) La primera medida es la reducción de la tasa del ISR del 35 al 34 % para personas morales y físicas con actividades empresariales a partir del 1 de octubre de 1993 (retroactivamente).

b) Se incrementa la tasa anual de depreciación en vehículos de 20 a 25 % a partir del 1 de octubre de 1993. Con esta medida, la depreciación se realizará ahora en cuatro años, en vez de cinco.

c) Se incrementa la tasa máxima de deducción de inversiones en instalaciones y equipo de prevención y control de la contaminación del 35 al 50 %.



d) Se permite a los residentes en el país la adquisición de maquinaria y equipo por financiamiento, reduciendo de 21 a 10 % la tasa de retención del ISR por intereses pagados a proveedores residentes en el extranjero por la enajenación de maquinaria y equipo. Esta reducción tiene una vigencia de dos años a partir del 1 de enero de 1994.

e) Por pagos a residentes en el extranjero, por concepto de arrendamiento financiero, se reduce la tasa de retención de 15 a 10 % por un período de dos años a partir del 1 de enero de 1994.

## **2.- Impuesto al activo.**

a) Actualmente los contribuyentes sólo pueden recuperar el impuesto al activo pagado en los primeros años de operación en un plazo de cinco años. Con el objeto de promover las inversiones a largo plazo se modifica la Ley del Impuesto al Activo para ampliar el plazo de recuperación del impuesto al activo de 5 a 10 años. Esta medida es congruente con el impuesto al activo como un gravamen complementario del impuesto sobre la renta.

**3.- Impuesto al valor agregado.** Para el año de 1994 no hubo modificaciones en el IVA, el cual no ha sufrido ningún cambio desde noviembre de 1991, cuando se redujo la tasa del 15 al 10 %.

**COMENTARIOS Y RECOMENDACIONES  
PARA LA EMPRESA CONSTRUCTORA**

## COMENTARIOS Y RECOMENDACIONES A LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS

### *Introducción*

Es conveniente iniciar este apartado ubicando la planeación fiscal dentro del marco general de planeación que debe existir en cualquier empresa. Esta se enfrenta hoy a una creciente competencia y a una desaceleración económica, lo que lleva a la necesidad de un aumento constante de la productividad, si es que se quiere permanecer en el mercado. El construir el proyecto, con la calidad especificada, invirtiendo la menor cantidad de recursos y en el menor tiempo posible, es la exigencia de hoy.

Así las cosas, es vital reducir los gastos al máximo: disminuir los desperdicios de materiales, aumentar el rendimiento de la mano de obra, controlar los costos indirectos, entre otras muchas medidas.

Aquí es donde entra la planeación fiscal; ésta representa uno de los "engranes" que tienen que moverse para que la maquinaria del control de costos funcione. De nada serviría una planeación fiscal que ahorrara recursos si éstos se están fugando como consecuencia de un proyecto inadecuado que ocasiona procedimientos constructivos ineficientes, o de una mala programación de obra que provoca tiempos muertos de personal o de maquinaria, o de una falta de control del almacén que trae como consecuencia pérdidas de materiales, etc.

Por estas razones, se recomienda cuidar sí, el aspecto fiscal de la empresa como un medio para cumplir con las obligaciones tributarias y obtener beneficios fiscales; pero sin desatender otras áreas también importantes como lo pueden ser la obtención de créditos con el menor impacto financiero, la disminución en desperdicios de materiales, el obtener precios y condiciones de pago preferenciales en el departamento de compras, el lograr una óptima coordinación entre los subcontratistas para evitar retrasos del proyecto, etc.

## *Comentarios y recomendaciones*

Una de las actividades empresariales de mayor complejidad en la aplicación de las disposiciones fiscales es, sin lugar a dudas, la industria de la construcción.

En las diversas leyes fiscales se establecen opciones a los contribuyentes, ya sea para la determinación de los ingresos acumulables o de las deducciones a considerar. A continuación, se comentan de manera breve algunas de estas opciones.

Desde el momento en que se cierra un contrato de construcción, ya se están generando diversidad de posibilidades en el pago de impuestos; así por ejemplo, en el manejo de un contrato de obra inmueble se deben observar las siguientes opciones de acumulación de ingresos:

a) Se expide el comprobante que ampare el precio y contraprestación pactados.

b) Cuando las estimaciones por obra ejecutada sean autorizadas para que proceda su cobro.

c) Los contratos de obra inmueble que tengan como fin la demolición, construcción y/o supervisión de obra, acumularán las estimaciones autorizadas.

Respecto al punto anterior, se debe considerar como autorizada una estimación, en la fecha en que el residente de supervisión la firme de conformidad; esto significa que ésta puede estar autorizada, mas no pagada, en cuyo caso deberá considerarse como ingreso sujeto al pago de impuesto sobre la renta, por lo cual se requiere un estricto control de las estimaciones.

En materia de deducciones, mención importante merece la opción establecida en el artículo 31 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, que permite distribuir las deducciones que se tengan en función a los

ingresos que se recibirán. Esta opción permite el manejo de resultados fiscales y de coeficientes de utilidad, por lo que no debe soslayarse.

El medio de la construcción trae aparejada la problemática en la obtención de comprobantes que reúnan los requisitos fiscales para su deducción. Esta situación ha sido considerada por las autoridades en la materia, ya que se establecen opciones simplificadas de comprobación de gastos contenidos en la regla núm. 125 de la Resolución Miscelánea para 1994.

Por lo que respecta a la adquisición de terrenos por parte de constructoras, éstos serán deducibles como compra y no tendrán el tratamiento señalado en el artículo 18 de la Ley del Impuesto sobre la Renta. Este criterio se confirma con lo dispuesto en la regla núm. 126 de la Resolución Miscelánea, que permite deducir como compra los terrenos en el ejercicio en que se adquieran.

En materia de Impuesto al Valor Agregado hay que señalar que la construcción de casas habitación están exentas de dicho gravamen, por tal motivo el IVA que le sea trasladado a la constructora, y posteriormente al comprador se considerará como parte del costo, lo que viene a incrementar el precio de la casa. Sería interesante a este respecto que las autoridades fiscales permitieran a las constructoras la recuperación del IVA que pagan con el propósito de abaratar el precio de venta.

Otro aspecto importante que debe tomarse en cuenta, es que la vida de las empresas constructoras deberá limitarse, en la medida de lo posible, a la duración de los proyectos que manejen. Esta consideración trae como beneficios el no hacer pagos provisionales de impuesto sobre la renta e impuesto al activo, así como disminuir la acción fiscalizadora de las autoridades hacendarias en virtud de la poca historia de la empresa que, en un momento dado, pudiera resultar comprometidora para sus intereses.

## **BIBLIOGRAFIA**

## BIBLIOGRAFIA

- 1.- Montiel Castellanos, A. y Díaz Pérez, J., *"La gerencia de impuestos en una empresa"*, Dofiscal Editores, primera ed., México, 1985.
- 2.- Montiel Castellanos, A. y Díaz Pérez, J., *"Procedimientos para realizar la planeación y el control fiscal en las empresas"*, Dofiscal Editores, segunda ed., México, 1984.
- 3.- *"Análisis jurídico de reformas y disposiciones que inciden en la industria de la construcción"*, folleto publicado por la Dirección Jurídica de la CNIC en enero de 1994.
- 4.- Apuntes de la materia "Administración de la Construcción", cursada en la DEPFI; impartida por el Ing. Salvador Díaz Díaz.
- 5.- Apuntes de la materia "Análisis económico de las obras", cursada en la DEPFI; impartida por el Ing. Esteban Figueroa Palacios.
- 6.- *"Manual de aplicación fiscal para la industria de la construcción 1994"*, publicado por la CNIC y la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en octubre de 1994.