

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

**“EL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR COMO CONSULTOR EN
LA PLANIFICACIÓN TRIBUTARIA EN UNA EMPRESA QUE SE
DEDICA A LAS ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS
CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS”**

TESIS

PRESENTADA A LA JUNTA DIRECTIVA DE LA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

POR

EDGAR ESTUARDO GARCÍA ARRIAZA

PREVIO A CONFERÍRSELE EL TÍTULO DE
CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR
EN EL GRADO ACADÉMICO DE

LICENCIADO

GUATEMALA, ENERO DE 2018

**MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA
FACULTAD DE CIENCIAS
ECONÓMICAS**

Decano:	Lic. Luis Antonio Suárez Roldán
Secretario:	Lic. Carlos Roberto Cabrera Morales
Vocal Primero:	Lic. Carlos Alberto Hernández Gálvez
Vocal Segundo:	Msc. Byron Giovanni Mejía Victorio
Vocal Tercero:	Vacante
Vocal Cuarto:	P.C. Marlon Giovani Aquino Abdalla
Vocal Quinto:	P.C. Carlos Roberto Turcios Pérez

**PROFESIONALES QUE REALIZARON
LOS EXÁMENES DE ÁREAS PRÁCTICAS
BÁSICAS**

Matemática-	Lic. Hugo Francisco Herrera Sánchez
Estadística	Lic. Marco Antonio Oliva Orellana
Contabilidad Auditoría	Lic. Oscar Fernando Aguilar García

PROFESIONALES QUE REALIZARON EL EXAMEN PRIVADO DE TESIS

Presidente	Lic. Salvador Giovanni Garrido Valdez
Secretario	Lic. Oscar Fernando Aguilar García
Examinador	Dr. Manuel Alberto Selva Rodas

Lic. MSc. Erick Orlando Hernández Ruiz
CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR
Colegiado No. 4042
MASTER EN ADMINISTRACIÓN FINANCIERA

Guatemala,
16 de octubre de 2017

Licenciado
Luis Antonio Suárez Roldán
Decano de la Facultad de Ciencias Económicas
Universidad de San Carlos de Guatemala
Su Despacho

Respetable Señor Decano:

De conformidad con la designación contenida en el DICTAMEN-AUDITORÍA No. 050-2017 de fecha nueve de febrero de dos mil diecisiete, del Decanato de la Facultad de Ciencias Económicas para asesorar a EDGAR ESTUARDO GARCÍA ARRIAZA carné 200712685-1 en su trabajo de tesis denominado "EL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR COMO CONSULTOR EN LA PLANIFICACIÓN TRIBUTARIA EN UNA EMPRESA QUE SE DEDICA A LAS ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS", me permito informarle que, de conformidad con la revisión de la investigación realizada, la misma llena los requisitos que el reglamento establece.

En ese sentido, el trabajo referido constituye un aporte importante para los profesionales de las ciencias económicas, empresas, instituciones y personas interesadas en el tema objeto de estudio. En tal virtud, en opinión del suscrito, el documento presenta una investigación cuya actualidad y calidad, reúne los requisitos académicos necesarios que el caso amerita.

Con base en lo anteriormente expuesto, recomiendo que el trabajo realizado sea aprobado para su presentación por el estudiante García Arriaza, en el Examen Privado de Tesis, previo a conferírsele el título de Contador Público y Auditor en el grado académico de Licenciado.

Atentamente,


Lic. MSc. Erick Orlando Hernández Ruiz

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE
GUATEMALA



FACULTAD DE CIENCIAS
ECONOMICAS

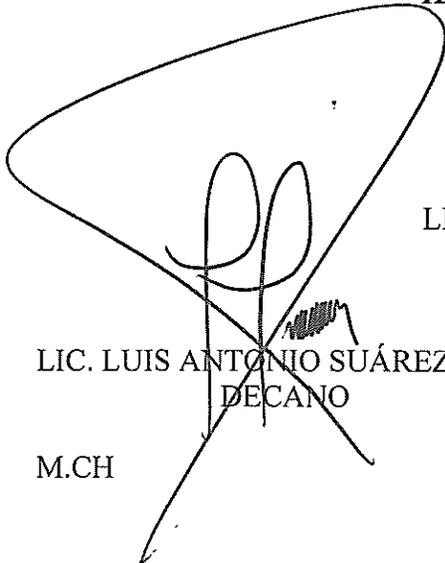
EDIFICIO "S-8"
Ciudad Universitaria zona 12
GUATEMALA, CENTROAMERICA

**DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS, GUATEMALA
VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE.**

Con base en el Punto QUINTO, inciso 5.1 subinciso 5.1.1 del Acta 20-2017 de la sesión celebrada por la Junta Directiva de la Facultad el 13 de noviembre de 2017, se conoció el Acta AUDITORÍA 220-2017 de aprobación del Examen Privado de Tesis, de fecha 21 de septiembre de 2017 y el trabajo de Tesis denominado: "EL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR COMO CONSULTOR EN LA PLANIFICACIÓN TRIBUTARIA EN UNA EMPRESA QUE SE DEDICA A LAS ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS", que para su graduación profesional presentó el estudiante **EDGAR ESTUARDO GARCÍA ARRIAZA**, autorizándose su impresión.

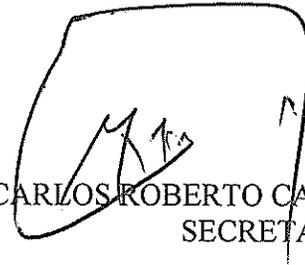
Atentamente,

"ID Y ENSEÑAD A TODOS"



LIC. LUIS ANTONIO SUÁREZ ROLDÁN
DECANO

M.CH



LIC. CARLOS ROBERTO CABRERA MORALES
SECRETARIO



ACTO QUE DEDICO

- A MI DIOS Padre, Hijo y Espíritu Santo, gracias por ser el centro de mi vida, gracias porque me has dado las fuerzas para seguir adelante, has iluminado y guiado mi camino, gracias porque me has permitido lograr alcanzar esta meta.
- A MI PAPÁ Alfonso García, hombre trabajador, valiente y esforzado, mi modelo a seguir, gracias por tu arduo trabajo y amor incondicional, porque me lo has dado todo. Este triunfo es por y para vos, te amo con todo mi corazón.
- A MI MAMÁ Rita Arriaza, mujer amorosa, dedicada y madre por excelencia, todo lo que soy es gracias a ti. Gracias por formarme, guiarme y aconsejarme. Gracias por enseñarme a buscar la excelencia. Este triunfo también es por y para vos, te amo con todo mi corazón.
- A MIS HERMANOS Helber y Carolina, porque han llenado mi vida de alegría y me han enseñado a amar incondicionalmente, gracias por su apoyo que a pesar de la distancia siempre estuvieron pendientes de mí apoyándome en todo sentido, los quiero hermanos.
- A MIS ABUELOS Santiago García (+) y Feliza Paiz (+); Juan Arriaza y Entima Alvarez (+); porque han sido ejemplos de lucha y perseverancia, han marcado mi camino; me enseñaron a trabajar arduamente por ello; por su entrañable amor; alcanzamos la meta, besos al cielo!!
- A MI ESPOSA Por tu amor y apoyo, por tu ayuda incondicional, porque sé que cuento contigo siempre, te amaré todos los días de mí vida!.
- A MIS AMIGOS Ya sean del colegio, universidad, iglesia, etc. Por ser mis compañeros de aventuras y retos, por quererme como soy y por estar en las buenas y no tan buenas.
- A MIS COMPAÑEROS DE TRABAJO Por compartirme su experiencia, porque son una familia más, y porque sigamos cosechando muchos más éxitos en conjunto.
- A MI ASESOR Y REVISOR Lic. M.sc. Erick Hernández Ruiz por su tiempo y dedicación en la elaboración de mi tesis.

A LA FACULTAD
DE CIENCIAS
ECONÓMICAS

y a cada uno de sus profesionales de gran prestigio, como el Lic. Luis Suárez, Lic. Edgar Archila, Lic. Giovanni Garrido, por darme la oportunidad de un desarrollo de alto nivel.

A MI CASA DE
ESTUDIOS LA
TRES VECES
CENTENARIA
UNIVERSIDAD DE
SAN CARLOS DE
GUATEMALA

Por abrirme las puertas a un mejor futuro, y de quien me siento orgulloso de pertenecer y egresar como profesional.

ÍNDICE

	Página
INTRODUCCIÓN	i
CAPÍTULO I	
EMPRESA QUE SE DEDICA A LAS ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS	
1.1 Definición de empresa	1
1.2 Empresa mercantil	1
1.3 Definición de actividades inmobiliarias	1
1.4 Contrato de arrendamiento	1
1.5 Formas de constitución	4
1.5.1 Sociedad Anónima	4
1.5.2 Sociedad en Comandita Simple	4
1.5.3 Sociedad de Responsabilidad Limitada	4
1.5.4 Sociedad en Comandita por Acciones	5
1.6 Empresas dedicadas a las actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	5
1.6.1 Organigrama y estructura de este tipo de empresas	6
1.6.2 Características más importantes de este tipo de empresas	8
1.6.3 Requisitos legales de inscripción y aspectos legales aplicables	9
CAPÍTULO II	
PLANIFICACIÓN TRIBUTARIA	
2.1 Definición de planificación	21

2.2	Definición de planificación tributaria	21
2.3	Fases de una planificación tributaria	21
2.4	Objetivos de la planificación tributaria	23
2.5	Ventajas de hacer una planificación tributaria	24
2.6	Desventajas de no hacer una planificación tributaria	24
2.7	Alternativas de planificación tributaria	25
2.8	Elementos de la planificación tributaria	25
2.9	Diferencia entre planificación tributaria, elusión y evasión fiscal	26
2.10	Riesgos tributarios	27
2.11	Limitaciones y barreras de la planificación tributaria	35

CAPÍTULO III

EL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR COMO CONSULTOR

3.1	Definición del Contador Público y Auditor	37
3.2	Campos de aplicación	37
3.2.1	Auditor independiente	38
3.2.2	Auditor en relación de dependencia	40
3.2.3	Características del contador público y auditor	41
3.3	Definición de consultoría	41
3.4	Definición de consultor	41
3.5	Regulaciones aplicables al Contador Público y Auditor	42
3.5.1	Código de Ética Profesional del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala	42
3.5.2	Código de Ética del Colegio de Economistas, Contadores Públicos y Auditores y Administradores de Empresas	45
3.5.3	Decreto 6-91 del Congreso de la República de Guatemala, Código Tributario y sus reformas	48
3.5.4	Decreto 17-73 del Congreso de la República de Guatemala,	

Código Penal	48
3.5.5 Acuerdo Gubernativo No. 443-2013, Reformas al Reglamento de la Ley Contra Lavado de Dinero u Otros Activos	50
3.6 Responsabilidades del Contador Público y Auditor en una Consultoría Tributaria	52
3.6.1 Definición de los términos del trabajo	53
3.6.2 Propuesta de servicios profesionales	53

**CAPÍTULO IV
EL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR COMO CONSULTOR
EN LA PLANIFICACIÓN TRIBUTARIA EN UNA EMPRESA QUE
SE DEDICA A LAS ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS
CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS
(CASO PRÁCTICO)**

4.1 Antecedentes	55
4.2 Solicitud de servicios profesionales	58
4.3 Carta propuesta de servicios profesionales	60
4.4 Aceptación de la propuesta de servicios profesionales	66
4.5 Planificación del trabajo	68
4.6 Índice de papeles de trabajo	71
4.7 Informe del Contador Público y Auditor como consultor	100
CONCLUSIONES	114
RECOMENDACIONES	115
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	116

ÍNDICE DE TABLAS

No.	Nombre	Página
1.	Tipo impositivo del ISR régimen opcional simplificado sobre ingresos de actividades lucrativas	16
2.	Determinación del ISR régimen sobre utilidades de actividades Lucrativas	17

ÍNDICE DE FIGURAS

No.	Nombre	Página
1.	Estructura organizacional de una empresa dedicada a las actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	6
2.	Estructura organizacional de la Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A.	75

INTRODUCCIÓN

El Contador Público y Auditor es un profesional competente en el área de la consultoría, es por ello que el presente trabajo de tesis, tiene como objetivo principal dar a conocer los pasos a seguir y el análisis desde un punto de vista tributario en la elaboración de una planificación tributaria para una empresa dedicada a las actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados para la optimización de su carga tributaria, así como mitigar potenciales riesgos principales del negocio. En ese sentido, el documento de mérito se ha dividido en cuatro capítulos:

En el capítulo I, se mencionan las generalidades de una empresa dedicada a las actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados, además de las formas en las que legalmente pueden constituirse en Guatemala, su estructura organizacional y los principales impuestos a los que este tipo de empresas se encuentra afectas en general.

El capítulo II, describe la planificación tributaria, conociendo cuales son las fases mínimas y objetivos que se deben considerar en un proceso de planificación tributaria, las ventajas que tiene para las empresas, las desventajas de no realizarlas, las herramientas que utiliza para alcanzar los objetivos, y las etapas que debe hacerse la planificación.

En el capítulo III, se realiza una descripción del papel del Contador Público y Auditor como consultor, conociendo cuales son las características que posee y cuáles son sus responsabilidades ante la Sociedad según los códigos de ética establecidos para regular la profesión.

En lo referente al capítulo IV, se desarrolla un caso práctico de planificación tributaria para una empresa dedicada a las actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados, donde se puede observar la metodología que el Contador Público y Auditor emplea para llevar a cabo un trabajo de esta índole, y todo ello lo lleva a la preparación de un informe el cual lleva los resultados del trabajo realizado.

Posteriormente, se plantean las potenciales alternativas que permitan a la empresa optimizar su carga tributaria, así como mitigar aquellos riesgos a los que se encuentra expuesta.

Se realizan las conclusiones del trabajo, como las ventajas que conlleva el realizar una planificación tributaria con el objeto de mejorar el uso de sus recursos, las salidas de efectivo y reducir los riesgos a los cuales se encuentre expuesta la empresa.

También se desarrollaron recomendaciones relacionadas a que las empresas dedicadas a las actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados deben realizar y hacer uso de la planificación tributaria para lograr una optimización en su carga tributaria.

Y finalmente se detallan las referencias bibliográficas utilizadas para la elaboración del presente trabajo de tesis.

CAPÍTULO I
EMPRESA QUE SE DEDICA A LAS ACTIVIDADES INMOBILIARIAS
REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

1.1 Definición de empresa

Julio García y Cristóbal Casanueva definen empresa como "entidad que mediante la organización de elementos humanos, materiales, técnicos y financieros proporciona bienes o servicios a cambio de un precio que le permite la reposición de los recursos empleados y la consecución de unos objetivos determinados." (11:3)

1.2 Empresa mercantil

"Se entiende por empresa mercantil el conjunto de trabajo, de elementos materiales y de valores incorpóreos coordinados, para ofrecer al público, con propósito de lucro y de manera sistemática, bienes o servicios." (2:151)

1.3 Definición de actividades inmobiliarias

"Constituye alquiler y operación de propiedades inmobiliarias propias o arrendadas: tales como salas de exhibición, instalaciones para almacenaje y centros comerciales (malls); para su propia explotación, como por ejemplo: alquiler de espacios en ese edificio." (14)

1.4 Contrato de arrendamiento

El Código Civil Decreto Ley 106 en su artículo 1880 define el contrato de arrendamiento como: "El contrato por el cual una de las partes se obliga a dar el uso o goce de una cosa por cierto tiempo, a otra que se obliga a pagar por ese uso o goce un precio determinado.

Todos los bienes no fungibles pueden ser objeto de este contrato, excepto aquellos que la ley prohíbe arrendar y los derechos estrictamente personales.

La renta o precio del arrendamiento debe consistir en dinero o en cualquiera otra cosa equivalente, con tal que sea cierta y determinada.” (21)

Sujetos del Arrendamiento:

En todo contrato de arrendamiento participan personas Individuales o Jurídicas y que son fundamentales para que se lleve a cabo la relación comercial, entre las cuales se pueden mencionar las siguientes:

- **Arrendador**

“Es arrendador el propietario del bien o cosa por supuesto, es quien que se obliga a ceder el uso de ese bien. Es la persona que da en arrendamiento aquello que le pertenece. Persona jurídica o natural propietaria del bien que se alquila o arrienda en favor de la otra parte, que es el arrendatario.” (21)

- **Obligaciones y derechos del arrendador**

El arrendador conforme a lo establecido en el Código Civil en su artículo 1901 contempla los siguientes derechos y obligaciones:

- Entregar la cosa en estado de servir al objeto del arrendamiento.
- De buena fe da en arrendamiento cosa ajena, se libra de responsabilidad si presenta otra de iguales o mejores condiciones al arrendatario.
- A mantener al arrendatario en el goce pacífico de la cosa durante el arrendamiento.

- A no estorbar ni embarazar de manera alguna el uso de la cosa arrendada.
- A conservar la cosa arrendada en el mismo estado, durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias.

- **Arrendatario**

“El arrendatario es la persona que adquiere el derecho a usar un activo, bien o cosa a cambio del pago de una remuneración. Es la persona que toma en arriendo alguna cosa.” (21)

- **Obligaciones y derechos del arrendatario**

El arrendatario conforme a lo establecido en el Código Civil en su artículo 1907 contempla los siguientes derechos y obligaciones:

- El arrendatario está obligado a pagar la renta desde el día en que reciba la cosa, en los plazos, forma y lugar convenidos.
- Si el contrato se rescinde o se declara terminado antes de vencerse el plazo, o si la cosa se devuelve después de vencido el contrato, la renta correrá hasta el día en que efectivamente sea devuelta.
- A servirse de la cosa solamente para el uso convenido, y a falta de convenio, para el que corresponda según su naturaleza y destino.
- A responder de todo daño o deterioro que el bien arrendado sufra por su culpa o la de sus familiares.

- A devolver la cosa, al terminar el arrendamiento, en el estado en que se le entregó.

1.5 Formas de constitución

Una empresa dedicada a las actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados puede constituirse legalmente dentro del territorio nacional de Guatemala por medio de una sociedad bajo las especificaciones legales que cita el Código de Comercio. Los tipos de sociedades reconocidas son las siguientes:

1.5.1 Sociedad Anónima

“Es la que tiene el capital dividido y representado por acciones. La responsabilidad de cada accionista está limitada al pago de las acciones que hubiere suscrito.”(2:20)

1.5.2 Sociedad en Comandita Simple

“Es la compuesta por uno o varios socios comanditados que responden en forma subsidiaria, ilimitada y solidaria de las obligaciones sociales; y por uno o varios socios comanditarios que tienen responsabilidad limitada al monto de su aportación.

Las aportaciones no pueden ser representadas por títulos o acciones.”(2:17)

1.5.3 Sociedad de Responsabilidad Limitada

“Es la compuesta por varios socios que sólo están obligados al pago de sus aportaciones. Por las obligaciones sociales responde únicamente el patrimonio de la sociedad y, en su caso, la suma que a más de las aportaciones convenga la escritura social.

El capital estará dividido en aportaciones que no podrán incorporarse a títulos de ninguna naturaleza ni denominarse acciones.”(2:19)

1.5.4 Sociedad en Comandita por Acciones

“Es aquella en la cual uno o varios socios comanditados responden en forma subsidiaria, ilimitada y solidaria por las obligaciones sociales y uno o varios socios comanditarios tienen la responsabilidad limitada al monto de las acciones que han suscrito, en la misma forma que los accionistas de una sociedad anónima.

Las aportaciones deben estar representadas por acciones, las cuales deberán ser nominativas.

Las sociedades en comandita por acciones constituidas antes de la vigencia de la Ley de Extinción de Dominio, cuyo pacto social les faculte a emitir acciones al portador y tengan pendiente la emisión de acciones, deberán realizarla únicamente con acciones nominativas.”(2:47)

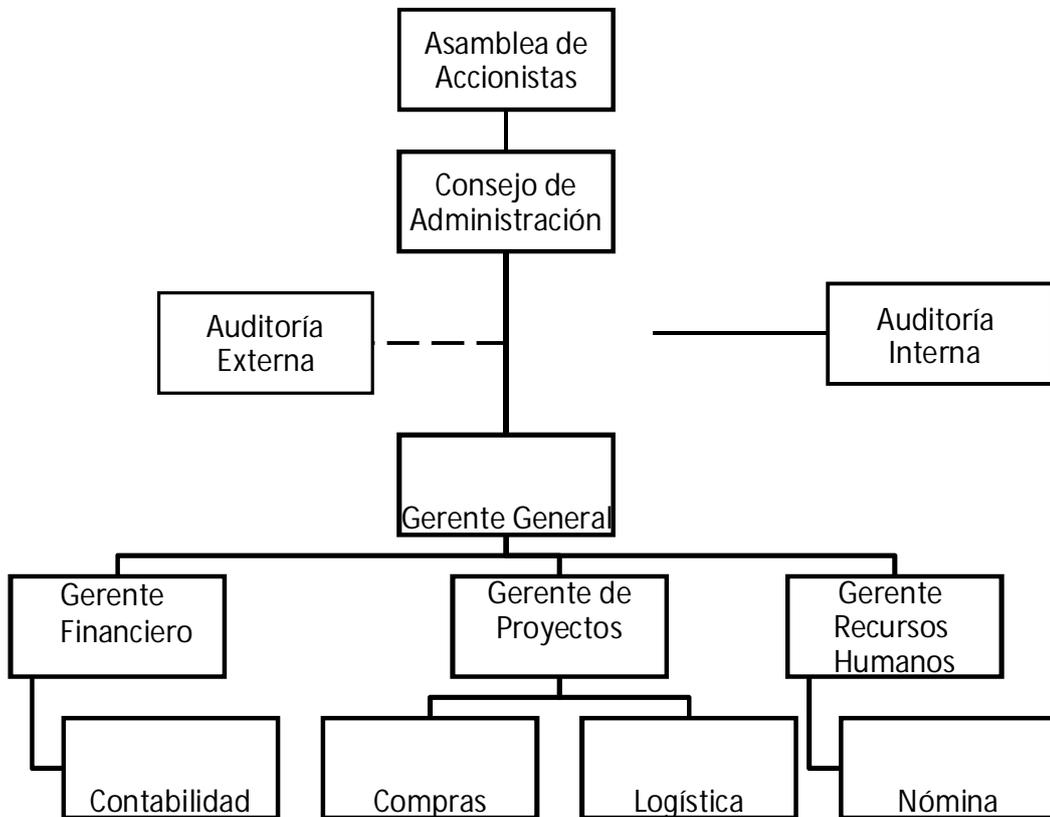
1.6 Empresas dedicadas a las actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados

Son aquellas empresas mercantiles que se dedican a las actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados, este tipo de entidades generalmente obtienen sus ingresos derivados de los siguientes conceptos: a) Rentas pagadas por los inquilinos; b) Cobros a los visitantes por uso de espacios de parqueo; c) Cuotas de mantenimiento de las instalaciones.

1.6.1 Organigrama y estructura de este tipo de empresas

La estructura organizacional de una empresa dedicada a las actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados puede ser la siguiente:

Figura 1
Estructura organizacional de una empresa dedicada a las actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados



Fuente: elaboración propia con base a la información recabada.

A continuación se describen las funciones que se consideran como relevantes en una empresa dedicada a las actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados, tal como se mostró en la **Figura 1**:

- **Consejo de Administración:** está integrado por personas elegidas por la asamblea general de accionistas. Se faculta a la dirección y vigilancia.

- **Gerencia General:** se encarga de dirigir todas y cada una de las operaciones en línea recta, implementando las políticas señaladas por el consejo de administración.

- **Departamento Financiero:** este departamento verifica y analiza los estados financieros, manejo de fondos, preparar informes, entre otros.
 - **Contabilidad:** su principal función es realizar el registro contable de todas las operaciones de la empresa generando información exacta y oportuna la cual se refleja a través de los estados financieros.

- **Gerencia de proyectos:** organiza y administra los recursos, de forma tal que un proyecto dado sea terminado completamente.
 - **Compras:** encargado de realizar las adquisiciones necesarias en el momento debido, con la cantidad y calidad requerida y a un precio adecuado.

 - **Logística:** Se le encomienda todo lo relacionado con la compra y la administración de los materiales comprados.

- **Departamento de recursos humanos:** es el encargado de conseguir y conservar un grupo personas destinadas al trabajo cuyas características vayan de acuerdo con los objetivos de la empresa, a

través de programas adecuados de selección, reclutamiento, capacitación y desarrollo.

- **Nómina:** ejecuta todos los cálculos de sueldos, así como llevar el control de las deducciones que le corresponden a los empleados.

1.6.2 Características más importantes de este tipo de empresas

Las características más importantes de las empresas que se dedican a las actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados, son las siguientes:

- Son organizaciones dedicadas a ofrecer al público, un lugar donde la gente pueda compartir con familiares y amigos buenos momentos.
- Necesitan para su buen funcionamiento de capital de trabajo, recursos humanos y tecnológicos.
- Debe estar constituida como persona jurídica ante el Registro Mercantil General de la República de Guatemala y ante la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT).
- Son susceptible de adquirir derechos y contraer obligaciones.
- Poseen un nombre y domicilio propio.
- Sus ingresos son originados por arrendamiento de locales, uso de espacios de parqueos, entretenimiento para niños.

Estas características son fundamentales para el desarrollo y crecimiento de este tipo de empresas, por lo que se hace necesario que se pongan en práctica para que alcancen sus objetivos.

1.6.3 Requisitos legales de inscripción y aspectos legales aplicables

La inscripción de una empresa dedicada a las actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados como persona jurídica, las sociedades mercantiles requieren de realizar los siguientes trámites:

- Escritura Pública de Constitución.
- Nombramiento de Representante Legal.
- Apertura de la Sociedad.

Las entidades ante las cuales se realiza la inscripción de las empresas por este tipo de operaciones son:

- Registro Mercantil General de la República de Guatemala, ante el cual se realiza el trámite para la inscripción, obteniéndose patente de comercio y de sociedad, y,
- Superintendencia de Administración Tributaria, para el control tributario de la empresa, obteniéndose el Número de Identificación Tributaria (NIT) y el marco tributario aplicable a los distintos impuestos afectos para este tipo de empresas los cuales son: Impuesto al Valor Agregado (IVA), la empresa puede optar a cualquier Régimen del Impuesto Sobre la Renta (ISR) Régimen Sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas o Régimen Opcional Simplificado Sobre Ingresos de Actividades Lucrativas y el Impuesto de Solidaridad (ISO).

Para que una empresa dedicada a las actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados pueda operar legalmente en Guatemala, deben observar y estar sujetas a aspectos legales y tributarios que rigen a la fecha, entre los cuales se pueden mencionar los principales:

- **Asamblea Nacional Constituyente. Constitución Política de la República de Guatemala y sus reformas**

A continuación, se detallan los principios contenidos en la Constitución Política de la República de Guatemala en materia tributaria:

El principio de legalidad: radica en que todo tributo debe estar contenido en una ley creada por medio del Congreso de la República quien posee la facultad de crear los impuestos conforme a las necesidades del Estado, el mismo está contenido en el Artículo 239 que indica lo siguiente:

“Corresponde con exclusividad al Congreso de la República, decretar impuestos ordinarios y extraordinarios, arbitrios y contribuciones especiales, conforme a las necesidades del Estado y de acuerdo a la equidad y justicia tributaria, así como determinar las bases de recaudación, especialmente las siguientes:

- a. El hecho generador de la relación tributaria;
- b. Las exenciones;
- c. El sujeto pasivo del tributo y la responsabilidad solidaria;
- d. La base imponible y el tipo impositivo;
- e. Las deducciones, los descuentos, reducciones y recargos; y
- f. Las infracciones y sanciones tributarias.

Son nulas ipso jure las disposiciones, jerárquicamente inferiores a la ley, que contradigan o tergiversen las normas legales reguladoras de las bases de recaudación del tributo. Las disposiciones reglamentarias no podrán modificar dichas bases y se concretarán a normar lo relativo al cobro administrativo del tributo y establecer los procedimientos que faciliten su recaudación.” (1:61)

El principio de capacidad de pago debe entenderse que los tributos deben crearse conforme a la capacidad de pago de un contribuyente y por lo tanto los tributos deben estar íntimamente ligados a las ganancias que perciba en determinado período el contribuyente.

En cuanto al principio constitucional de no confiscación, este prohíbe que se establezcan tributos que afecten los bienes propiedad del contribuyente, así mismo garantiza al contribuyente una protección al uso necesario y el disfrute de sus bienes.

Por otro lado, el principio de prohibición a la doble o múltiple tributación tiene como fundamento, regular que dentro de un Estado no se permita que un mismo hecho generador sea gravado dos o más veces al mismo sujeto pasivo.

Dichos principios constitucionales se encuentran desarrollados en el Artículo 243 que establece lo siguiente:

“Artículo 243.- Principio de capacidad de pago. El sistema tributario debe ser justo y equitativo. Para el efecto las leyes tributarias serán estructuradas conforme al principio de capacidad de pago. Se prohíben los tributos confiscatorios y la doble o múltiple tributación interna. Hay doble o múltiple tributación, cuando un mismo hecho generador atribuible al mismo sujeto pasivo, es gravado dos o más veces, por uno o más sujetos con poder tributario y por el mismo evento o período de imposición. Los casos de doble

o múltiple tributación al ser promulgada la presente Constitución, deberán eliminarse progresivamente, para no dañar al fisco.” (1:62)

· **Decreto 2-70 del Congreso de la República de Guatemala, Código de Comercio y sus reformas**

Para el caso específico de Guatemala, este código regula la actividad profesional, los negocios que realizan las personas jurídicas; a continuación se presenta una síntesis de esta normativa.

El Artículo 1. Regula que los comerciantes en su actividad profesional, los negocios jurídicos mercantiles y cosas mercantiles, se regirán por las disposiciones del Código de Comercio y, en su defecto, por las de Derecho civil que se aplicarán e interpretarán de conformidad con los principios que inspiran el Derecho Mercantil.

Por otro lado el Artículo 2. Define que son comerciantes quienes ejercen en nombre propio y con fines de lucro, cualesquiera actividades que se refieren a lo siguiente:

- “La industria dirigida a la producción o transformación de bienes y a la prestación de servicios (...)”

El Artículo 368. Indica que los comerciantes están obligados a llevar su contabilidad en forma organizada, de acuerdo con el sistema de partida doble y usando principios de contabilidad generalmente aceptados.

Es importante resaltar que el 20 de diciembre de 2007, se publicó en el diario oficial la resolución del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala, en la cual se adoptan como principios de contabilidad generalmente aceptados en Guatemala a que se refiere el Código de Comercio Decreto 2-70 y como marco conceptual para la preparación y

presentación de estados financieros, las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.

· **Decreto 6-91 del Congreso de la República de Guatemala, Código Tributario y sus reformas**

En forma general, este código establece las regulaciones aplicables al pago de impuestos; así mismo, regula la relación entre el ente recaudador y los administrados, con el objetivo de evitar arbitrariedades y abusos de poder.

El Artículo 1 establece que las normas de éste Código son de derecho público y regirán las relaciones jurídicas que se originen de los tributos establecidos por el Estado, es decir que todo lo dispuesto en este artículo será de observancia general para toda la población en cuanto a la relación que resulte para el pago de impuestos.

En el Artículo 4 regula la aplicación, interpretación e integración de las normas tributarias, se hará conforme a los principios establecidos en la Constitución Política de la República de Guatemala, los contenidos en este Código, esto quiere decir que la interpretación de las normas se realizará respetando el orden jerárquico de las leyes.

El término impuesto se encuentra definido en el Artículo 11, el cual indica que impuesto es el tributo que tiene como hecho generador, una actividad estatal general no relacionada concretamente con el contribuyente.

Por otro lado, este Código regula en el Artículo 18 quienes están obligados al cumplimiento de las prestaciones tributarios, que en este caso son los contribuyentes o administrados.

Así mismo el Artículo 23 indica cuáles son las obligaciones que deben cumplir los contribuyentes entre las cuales se pueden mencionar el pago de tributos

así como el cumplimiento de los deberes formales según normas legales especiales, así como el pago de intereses y sanciones pecuniarias según sea el caso.

En ese orden de ideas, este código regula todo lo relacionado a su campo de aplicación, interpretación, así como las principales definiciones de que es impuesto, quien es el obligado al cumplimiento del pago de tributos, así como las principales obligaciones de estos.

- **Decreto 27-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Impuesto al Valor Agregado -IVA- y sus reformas**

Este es un impuesto indirecto que recae sobre el consumidor final, el tipo impositivo es del 12%, el cual debe incluirse en el valor la venta de bienes y de la prestación de servicios.

Su objeto es gravar los actos y contratos que realicen los entes comerciales, nacionales y extranjeros por la prestación de servicios o la realización de venta de bienes muebles e inmuebles, importaciones o arrendamientos.

- **Decreto 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Actualización Tributaria y sus reformas**

En el libro I de esta ley, se establece el impuesto sobre la renta, cuyo objetivo es gravar las rentas obtenidas dentro del territorio guatemalteco por personas individuales o jurídicas.

Se decreta un impuesto sobre toda renta que obtengan las personas individuales, jurídicas, entes o patrimonios que se especifiquen en este libro, sean estos nacionales o extranjeros, residentes o no en el país.

Este impuesto se genera cada vez que se producen rentas gravadas, y se determina de conformidad con lo que establece este libro.

El objeto del impuesto sobre la renta, es gravar todas aquellas rentas que se generen por actividades realizadas dentro del territorio guatemalteco.

El impuesto sobre la renta, es un impuesto territorial, derivado a que en el ámbito de aplicación se establece que grava únicamente las rentas obtenidas en el territorio nacional.

El impuesto sobre la renta, contempla tres categorías de rentas:

- Rentas de actividades lucrativas: son todas aquellas rentas que se obtienen del giro habitual de una empresa.
- Rentas del trabajo: son todas aquellas rentas que se derivan de la prestación de servicios en relación de dependencia.
- Rentas de capital: se consideran rentas de capital, las rentas derivadas directa o indirectamente, de elementos patrimoniales, bienes o derechos, cuya titularidad corresponda al contribuyente.

El impuesto sobre la renta, establece los siguientes regímenes.

Régimen opcional simplificado sobre ingresos de actividades lucrativas:

La base para la determinación del impuesto sobre la renta bajo este régimen, la constituye el total de los ingresos menos rentas exentas y no afectas, aplicando los siguientes tipos impositivos:

Tabla 1
Tipo impositivo del ISR régimen opcional simplificado sobre ingresos de actividades lucrativas

Rango de renta imponible	Importe fijo	Tipo impositivo de
Q 0.01 a Q30,000.00	Q 0.00	5% sobre la renta imponible
Q 30,000.01 en adelante	Q 1,500.00	7% sobre el excedente de Q 30,000.00

Fuente: elaboración propia con base al artículo 44 del Decreto 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, Ley de Actualización Tributaria.

El período impositivo para este régimen es mensual y el impuesto correspondiente, debe liquidarse durante los primeros diez días hábiles del mes siguiente.

Así mismo, los contribuyentes que se encuentran inscritos bajo este régimen deben presentar a más tardar en marzo del siguiente año, una liquidación anual del impuesto sobre la renta, la cual es considerada informativa, derivado a que el impuesto fue liquidado de forma mensual.

Régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas:

La base imponible para las personas naturales y jurídicas residentes en Guatemala que realizan actividades comerciales y que optaron por este régimen de impuesto, se calcula sobre la base de la utilidad contable según el estado de resultados preparado de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) en Guatemala (equivalentes a las Normas

Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades -NIIF para Pymes-), ajustado por gastos no deducibles, ingresos exentos, ingresos que tributaron impuesto en otro régimen, ingresos de fuente extranjera, y algunas deducciones o beneficios fiscales.

Tabla 2
Determinación del ISR régimen sobre utilidades de actividades
lucrativas

Descripción	Valores Q
Utilidad del ejercicio	XX
(-) Rentas exentas, no afectas y otras categorías de rentas	XX
(+) Costos y gastos no deducibles	XX
(=) Renta Imponible	XX
(X) Tipo impositivo del ISR	25%
Impuesto determinado	XX

Fuente: elaboración propia con base a los artículos 15, 21 y 38 del Decreto 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, Ley de Actualización Tributaria.

· **Decreto 73-2008 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Impuesto de Solidaridad -ISO-**

Son sujetos de impuesto todas aquellas personas mercantiles o agropecuarias que ejerzan cualquier tipo de actividades con fines de lucro y que obtengan un margen superior a cuatro por ciento (4%) de sus ingresos brutos.

Es importante mencionar que para la determinación del margen bruto, la Ley de impuesto de solidaridad, establece que este debe ser determinado mediante la sumatoria del total de ingresos brutos por servicios prestados, más

la diferencia entre el total de ventas y su respectivo costo de ventas. Los gastos de ventas y administrativos no deben incluirse como parte del costo de ventas.

Por otro lado, es importante señalar que las entidades inscritas bajo el régimen sobre ingresos de actividades lucrativas, entidades gubernamentales, centros educativos, asociaciones, fundaciones, cooperativas, federaciones, centrales de servicio y confederaciones de cooperativas, centros culturales, asociaciones deportivas, gremiales, sindicales, profesionales, partidos políticos, entidades religiosas, de servicio social o científico, actividades mercantiles y agropecuarias, realizadas por personas individuales o jurídicas que por ley específica o por operar dentro de los regímenes especiales que establecen la Ley de Fomento y Desarrollo de la Actividad Exportadora y de Maquila, Decreto 29-89 y la Ley de Zonas Francas, Decreto 65-89, ambas del Congreso de la República, y sus reformas, se encuentran exentas del pago del impuesto de solidaridad.

Por último, la base imponible de este impuesto la constituye la que sea mayor entre la cuarta parte del monto de activo neto; o la cuarta parte de los ingresos brutos que la empresa devengue, se aplica el 1% sobre los ingresos brutos o activos netos, y su pago se debe hacer efectivo trimestralmente.

· **Decreto 37-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y Papel Sellado Especial para Protocolos y sus reformas**

Se establece un impuesto de timbres fiscales y papel sellado especial para protocolos, sobre los documentos que contienen los actos o contratos que se expresan en esta ley.

- **Decreto 1441 del Congreso de la República de Guatemala, Código de Trabajo y sus reformas**

Regula los derechos y las obligaciones de patronos y trabajadores, con ocasión del trabajo, y crea instituciones para resolver sus conflictos. Éste establece que el patrono es toda persona individual o jurídica que utiliza los servicios de uno o más trabajadores, en virtud de un contrato o relación de trabajo. Y denomina al trabajador como toda persona individual que presta a un patrono sus servicios materiales, intelectuales o de ambos géneros, en virtud de un contrato o relación de trabajo.

- **Decreto 42-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Bonificación Anual Para Trabajadores Del Sector Privado y Público**

Prestación laboral obligatoria para todo patrono, tanto del sector privado como del sector público, el pago a sus trabajadores de una bonificación anual equivalente a un salario o sueldo ordinario que devengue el trabajador. Esta prestación es adicional e independiente al aguinaldo anual que obligatoriamente se debe pagar al trabajador.

- **Decreto 76-78 del Congreso de la República de Guatemala, Ley Reguladora del Aguinaldo**

Todo patrono queda obligado a otorgar a sus trabajadores anualmente en concepto de aguinaldo, el equivalente al cien por ciento del sueldo o salario ordinario mensual que éstos devenguen por un año de servicios continuos o la parte proporcional correspondiente.

- **Decreto 37-2001 del Congreso de la República de Guatemala, Ley Bonificación Incentivo**

Se crea a favor de todos los trabajadores del sector privado del país, cualquiera que sea actividad en que se desempeñen, una bonificación incentivo de doscientos cincuenta Quetzales (Q 250.00) que deberán pagar sus empleadores junto al sueldo mensual devengado, en sustitución de la bonificación incentivo a que se refieren los decretos 78-89 y 7-2000, ambos del Congreso de la República.

CAPÍTULO II

PLANIFICACIÓN TRIBUTARIA

2.1 Definición de planificación

Las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Atestiguamiento (International Auditing and Assurance Standards Board –IAASB – por sus siglas en inglés) definen en la Norma 300 como actividades planificación: “el auditor establecerá una estrategia global de auditoría que determine el alcance, el momento de realización y la dirección de la auditoría, y que guíe el desarrollo del plan de auditoría.” (18:3)

2.2 Definición de planificación tributaria

“Es toda aquella aplicación de estrategias que permitan reducir, eliminar o diferir la carga tributaria del contribuyente, apegándose siempre a lo permitido por las leyes, contando con el soporte documental que demuestre su licitud, procurando el menor riesgo.”(20:1).

2.3 Fases de una planificación tributaria

Las fases mínimas sugeridas, que se deben cubrir en un proceso de planificación tributaria son:

- Entendimiento de la operación del cliente:
Consiste en llevar a cabo entrevistas con ejecutivos de primera línea, con el objetivo de conocer la estructura organizacional, empresarial; y el giro de operaciones de la entidad.

- Entendimiento del marco tributario aplicable al cliente:

La legislación no establece regulaciones específicas para las empresas en Guatemala, por lo que el alcance de las conclusiones a alcanzar, se harán basadas en la interpretación de la legislación tributaria vigente.

- **Obtener estados financieros proyectados:**
Es necesario solicitar los estados financieros proyectados de la entidad con el fin de tener una noción de los resultados que se pretenden tener al final de los futuros períodos impositivos, como por ejemplo donde se generan excedentes de efectivo, inversiones en bienes de capital, tecnológicas, sistemas, financiamiento y capital.
- **Políticas contables:**
Es necesario tener conocimiento de las políticas y controles contables que aplica la entidad, a fin de determinar el efecto tributario que éstas podrían derivar.
- **Análisis de los diferentes regímenes tributarios y proyección de pago de impuestos:**
Es sumamente importante poseer conocimientos de la legislación tributaria vigente, para proveer de una adecuada estrategia tributaria y evaluar el impacto que ésta tendrá al final de un determinado período impositivo.
- **Reestructuración empresarial:**
Es importante conocer al personal clave de la entidad, que pueda intervenir en los procesos que afecten los aspectos tributarios contables.

- Participación accionaria:
Es importante tener un entendimiento de la participación accionaria a efecto de determinar que no existan conflictos de intereses entre los accionistas.
- Políticas sobre distribución de utilidades y pago de dividendos:
Es importante tener un entendimiento de la política sobre pago de dividendos de la entidad a efectos de determinar que se está en cumplimiento en cuanto al pago de tributos por la distribución y pago de dividendos.

2.4 Objetivos de la planificación tributaria

Dentro de los objetivos que se deben considerar en el desarrollo de una adecuada planificación tributaria se puede mencionar:

- Seleccionar la mejor alternativa tributaria para optar por la aplicación del régimen tributario que permita lograr ahorros en flujos de efectivo y ahorro tributario.
- Diseñar políticas para que la empresa cumpla oportunamente con las disposiciones tributarias y legales, sobre una base de neutralidad de los impuestos.
- Estar preparada ante cualquier cambio de la legislación tributaria que tenga como consecuencia una afectación o perjuicio económico.
- Obtener el mejor resultado en cuanto a su carga tributaria, así como aumentar la rentabilidad de los accionistas.

2.5 Ventajas de hacer una planificación tributaria

Dentro de las ventajas que se pueden obtener en el desarrollo de una adecuada planificación tributaria se puede mencionar:

- a. Mejora en las salidas de flujos de efectivo de la empresa, optimizando los recursos financieros de la misma.
- b. Se optimiza la carga tributaria, facilitando el cumplimiento de las obligaciones tributarias en tiempo y forma.
- c. Se mantiene un constante monitoreo entre las áreas operativas de la empresa y las implicaciones tributarias que éstas pudieran tener.

2.6 Desventajas de no hacer una planificación tributaria

No realizar una adecuada planificación podría derivar en las siguientes desventajas para la empresa:

- Pago indebido de tributos, es decir, que el monto declarado no corresponde al que realmente debió presentarse, lo cual puede derivar en posibles contingencias tributarias.
- Optar de manera equívoca al régimen tributario al que la empresa le tenga más conveniencia estar.
- No aprovechar al máximo los recursos de la empresa.

2.7 Alternativas de planificación tributaria

Son aquellas que brindan la normativa tributaria vigente para reducir el impacto en la carga tributaria de un hecho o conjunto de hechos determinados.

Dentro de las alternativas de planificación tributaria, se pueden encontrar:

Diversas leyes específicas de incentivos tributarios.

- Uso de los regímenes de exención o exoneración de impuestos, atendiendo a la actividad de la empresa.
- Reestructuraciones societarias (fusiones y simplificación de entidades legales).
- Elaboración de presupuestos anuales, donde la empresa incluya dentro del flujo de efectivo por concepto de pago de impuestos.

2.8 Elementos de la planificación tributaria

La técnica de la planificación tributaria, constituye un proceso que exige partir del conocimiento de la situación actual, determinar cuál es la situación a la que se quiere llegar y decidir cómo lograrlo.

Es importante mencionar que la planificación tributaria abarca una serie de elementos y consideraciones, clasificaciones y características que permiten plasmar hacia el futuro los eventos impositivos, en búsqueda de tener certeza de los mismos, considerando el recurso humano especializado como parte importante dentro del proceso.

En una planificación, se hace necesario el uso de diferentes elementos, entre los cuales se pueden mencionar los siguientes:

- Identificar el marco tributario aplicable a la empresa en la cual se enfocará la planificación tributaria.
- Identificar el enfoque que tendrá la planificación tributaria.
- Plantear diferentes escenarios con el objetivo de guiar y evaluar hacia la toma de decisiones a corto y largo plazo.
- Análisis de los riesgos y vulnerabilidades a asumir en los diferentes escenarios planteados, con el objetivo de minimizar posibles contingencias fiscales.

2.9 Diferencia entre planificación tributaria, elusión y evasión fiscal

Al hacer referencia a planificación tributaria, como una herramienta que permite optimizar la carga tributaria en una empresa, algunas personas la consideran que es lo mismo que evasión o elusión tributaria; sin embargo, estos tres términos difieren uno del otro, por lo que a continuación se detallan diferencias que caracterizan a cada uno de los términos anteriormente indicados:

- La planificación tributaria, es un intento de optimizar el pago de los impuestos que tiene que pagar un contribuyente dentro de los límites definidos por la ley.
- La planificación tributaria, hace referencia a la proyección que realiza el contribuyente para aprovechar los beneficios tributarios expresamente contemplados en la legislación.

- La elusión tributaria es la que busca hacer uso de maniobras que no se encuentran claramente definidas en la ley; no es estrictamente ilegal, puesto que no se viola ninguna ley, sino que se hace uso de interpretaciones a favor por la ambigüedad de una ley.
- Por otra parte la evasión tributaria, consiste en la reducción o eliminación completa del pago de impuestos, por medio de la utilización de métodos ilegales. La evasión de impuestos implica la falsificación y encubrimiento de la verdadera naturaleza de un negocio, con el objetivo de reducir su responsabilidad tributaria. La evasión de impuestos es un delito que se paga con cárcel, o en el mejor de los casos, con una multa.

Es importante indicar que la mayoría de empresas recurren a la planificación tributaria, cuyo resultado es coherente con lo que establece la ley, pero cuando dicha planificación reduce el pago de impuestos, por medio de formas que son incompatibles con la ley, entonces es evasión; y por otra parte, si buscan favorecerse por la ambigüedad de la ley, entonces se denomina elusión fiscal.

2.10 Riesgos tributarios

Los riesgos tributarios se pueden clasificar por grupos de la siguiente manera:

Riesgos de tipo Formal: recae principalmente en sanciones de tipo económico, Estos riesgos se encuentran en el artículo 94 del Código Tributario, el cual se cita a continuación:

“Artículo 94. Infracciones a los deberes formales. Constituye infracción a los deberes formales la acción u omisión del contribuyente o responsable que implique incumplimiento de los previstos en este Código y en otras leyes tributarias.

Son infracciones a los deberes formales, las siguientes:

1. Omisión de dar aviso a la Administración Tributaria, de cualquier modificación o actualización de los datos de inscripción y del nombramiento o cambio de contador. Todo ello dentro del plazo de treinta (30) días, contados a partir de la fecha en que se produjo la modificación o actualización.

SANCIÓN: Multa de cincuenta Quetzales (Q. 50.00) por cada día de atraso con una sanción máxima de mil quinientos Quetzales (Q. 1,500.00).

2. Omisión o alteración del Número de Identificación Tributaria -NIT- o de cualquier otro requisito exigido en declaraciones y recibos de tributos, documentos de importación o exportación y en cualquier documento que se presente o deba presentarse ante la Administración Tributaria.

SANCIÓN: Multa de cien Quetzales (Q. 100.00) por cada documento. El máximo de sanción no podrá exceder un mil Quetzales (Q. 1,000.00) mensuales. En ningún caso la sanción máxima excederá la suma del uno por ciento (1%) de los ingresos brutos obtenidos por el contribuyente durante el último periodo mensual en el que haya reportado ingresos.

3. Adquirir bienes o servicios, sin exigir facturas o el documento que legalmente soporte la transacción, cuando corresponda.

SANCIÓN: Multa equivalente al monto del impuesto correspondiente a la transacción. Si el adquirente denuncia ante la Administración Tributaria a quien estando obligado no emitió y le entregó el documento legal correspondiente, quedará exonerado de la sanción.

4. No llevar al día los libros contables u otros registros obligatorios establecidos en el Código de Comercio y las leyes tributarias específicas. Se entiende que están al día, si todas las operaciones se encuentran asentadas en los libros y registros debidamente autorizados y habilitados, dentro de los dos (2) meses calendario inmediatos siguientes de realizadas.

SANCIÓN: Multa de cinco mil Quetzales (Q. 5,000.00), cada vez que se le fiscalice. Esta sanción se aplicará sin perjuicio de la obligación del contribuyente o responsable de operar debidamente los libros o registros contables respecto de los cuales la Administración Tributaria constató su atraso.

5. Llevar los libros y registros contables, en forma distinta a la que obliga el Código de Comercio y las leyes tributarias específicas.

SANCIÓN: Multa de cinco mil Quetzales (Q. 5,000.00) cada vez que se fiscalice y se establezca la infracción.

6. Ofertar bienes y servicios sin incluir en el precio el impuesto, cuando corresponda.

SANCIÓN: Multa de cinco mil Quetzales (Q. 5,000.00) cada vez que se incurra la infracción.

7. No percibir o retener los tributos, de acuerdo con las normas establecidas en este Código y en las leyes específicas de cada impuesto.

SANCIÓN: Multa equivalente al impuesto cuya percepción o retención omitiere. La imposición de la multa no exime la obligación de enterar el impuesto percibido o retenido, salvo que ya se hubiere efectuado el pago por el sujeto pasivo.

8. Extender facturas, notas de débito, notas de crédito u otros documentos que no cumplan con alguno de los requisitos formales según la ley específica.

SANCIÓN: Multa de cien Quetzales (Q. 100.00) por cada documento. El máximo de sanción que podrá aplicarse será de cinco mil Quetzales (Q. 5,000.00), en cada período mensual. En ningún caso la sanción máxima excederá del dos por ciento (2%) de los ingresos brutos obtenidos por el contribuyente durante el último período mensual en el que haya reportado ingresos.

9. Presentar las declaraciones después del plazo establecido en la ley tributaria específica.

SANCIÓN: Multa de cincuenta Quetzales (Q. 50.00) por cada día de atraso, con una sanción máxima de un mil Quetzales (Q. 1,000.00).

Cuando la infracción sea cometida por entidades que están total o parcialmente exentas del Impuesto Sobre la Renta, por desarrollar actividades no lucrativas, la sanción se duplicará. En caso de reincidencia, además de la imposición de la multa correspondiente se procederá a la cancelación definitiva de la inscripción como persona jurídica no lucrativa en los registros correspondientes.

10. No concurrir a las oficinas tributarias cuando su presencia sea requerida, como se establece en el numeral 6 del artículo 112 de este Código.

SANCIÓN: Multa de un mil Quetzales (Q. 1,000.00) por cada vez que sea citado y no concurriere.

11. Que el comprador no realice el traspaso en el registro legal correspondiente, dentro del plazo que establece la ley específica, de la propiedad de los vehículos que adquiriera.

SANCIÓN: Multa equivalente al cien por ciento (100%) del impuesto que corresponda conforme a la tarifa que establece la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

12. No dar aviso dentro del plazo que establece la ley específica, de cualquier cambio producido en las características de los vehículos inscritos en el registro correspondiente.

SANCIÓN: Multa de quinientos Quetzales (Q. 500.00).

13. La no presentación ante la Administración Tributaria de los informes establecidos en las leyes tributarias.

SANCIÓN: Una multa de cinco mil Quetzales (Q. 5,000.00) la primera vez; de diez mil Quetzales (Q. 10,000.00) la segunda vez y en caso de incumplir más de dos veces se aplicará multa de diez mil Quetzales (Q. 10,000.00) más el equivalente al uno por ciento (1%) de los ingresos brutos obtenidos por el contribuyente, durante el último mes en el cual declaró ingresos. Esta sanción será aplicada, por cada vez que incumpla con su obligación.

14. Utilizar máquinas registradoras, cajas registradoras u otros sistemas autorizados, en establecimientos distintos del registrado para su utilización, sin haber dado aviso a la Administración Tributaria.

SANCIÓN: Multa de cinco mil Quetzales (Q. 5,000.00).

15. Realizar, sin estar inscrito, actividades para las cuales las normas tributarias hayan establecido la obligación de estar previamente inscrito en los registros habilitados por la Administración Tributaria.

SANCIÓN: Multa de diez mil Quetzales (Q. 10,000.00).

16. No efectuar el pago de tributos o no proporcionar la información requerida, eventual o periódicamente, por medio de los sistemas o herramientas, formas, formularios electrónicos, informáticos, digitales u otros, que han sido establecidos como de uso obligatorio para el contribuyente o responsable.

SANCIÓN: Multa de un mil Quetzales (Q. 1,000.00), sin perjuicio del cumplimiento de la obligación de presentar la información o pago requerido, utilizando estas herramientas, formas, formularios o similares.

17. Emitir en forma ilegible, borrosa o incompleta, facturas, facturas especiales, notas de débito, notas de crédito, u otros documentos que la Administración Tributaria haya autorizado.

SANCIÓN: Multa de cinco mil Quetzales (Q. 5,000.00), en cada período mensual que se establezca la infracción. En ningún caso la sanción máxima excederá del uno por ciento (1%) de los ingresos brutos obtenidos por el contribuyente durante el último período mensual en el que haya reportado ingresos.

18. El Agente de Retención que no extienda o extienda extemporáneamente, la constancia de retención efectuada que conforme a la ley corresponde.

SANCIÓN: Multa de un mil Quetzales (Q. 1,000.00) por cada constancia de retención no entregada en tiempo.

19. La no exhibición del protocolo por el Notario, a requerimiento de la Administración Tributaria, salvo el caso de testamentos (Frase Declarado Inconstitucional general parcial por la CC el numeral 19, de fecha 11 de julio de 2013, expediente 1898-2012).

SANCIÓN: Multa de cinco mil quetzales (Q. 5,000.00).

El Organismo Ejecutivo, a propuesta de la Administración Tributaria formulará por conducto del Ministerio de Finanzas Públicas, la actualización del valor de las sanciones y propondrá al Congreso de la República las reformas pertinentes cada cinco años” (4)

Riesgos de tipo sustancial: son aquellos que dan lugar a una sanción económica, pero la infracción posee un mayor impacto, ya que dependiendo de la intencionalidad con las que se realicen puedan derivar en una sanción penal dentro de las cuales se pueden mencionar:

- Infracciones sancionadas con el cierre temporal, el cual se encuentra regulado en el artículo 85 del Código Tributario, básicamente se trata de que la SAT podrá cerrar temporalmente una empresa cuando esta incurra en una de las infracciones que este artículo menciona, como no emitir facturas, o emitirlas y estas no se encuentren autorizadas por SAT, no autorizar libros contables y el mencionados en el Código de Comercio y el utilizar máquinas registradoras no autorizadas por SAT.
- El artículo 86 del Código Tributario establece el tiempo que SAT puede cerrar la empresa y el procedimiento que realiza al hacer este tipo de acción.

- Omisión de pago de tributos, el cual se encuentra regulado en el artículo 88 del Código Tributario, este se da por la falta de determinación o determinación incorrecta de la obligación tributaria por parte del sujeto pasivo, detectada por la administración tributaria siempre y cuando la falta de determinación no constituya delito. El artículo 89 del Código Tributario menciona la sanción de esta infracción la cual es del cien por ciento (100%) del importe del tributo omitido, y si la empresa rectifica y paga antes de que SAT le requiera el pago, la sanción se reduce al veinticinco por ciento (25%).
- Pago extemporáneo de tributos retenidos, percibidos y del Impuesto al Valor Agregado. Se encuentra regulado en el artículo 91 del Código Tributario, y dice que los agentes retenedores de IVA que no presenten su declaración en los primeros 15 días hábiles de cada mes su impuesto tendrán una multa del cien por ciento (100%) del impuesto retenido o percibido o el pago resultante del Impuesto al Valor Agregado, y si se presentan voluntariamente antes que SAT les requiera el pago tendrán una rebaja del cincuenta por ciento (50%).
- Resistencia a la acción fiscalizadora de la Administración Tributaria, se encuentra regulado en el artículo 93 del Código Tributario, y se refiere a cualquier acción u omisión que obstaculice o impida la acción fiscalizadora de la Administración Tributaria, por ejemplo se puede mencionar el negarse a proporcionar información e impedir el acceso inmediato a libros, documentos y archivos de la empresa, que sirven de base para establecer la base imponible y pago de impuestos; la sanción va del uno por ciento (1%) de los ingresos brutos obtenidos por el contribuyente durante el último período mensual, trimestral o anual declarado en el régimen del impuesto a fiscalizar.

Riesgos de tipo penal: son los más graves pues aparte de las sanciones económicas que se imponen también implican pena de cárcel para los representantes legales y/o contadores registrados ante la Administración Tributaria; dentro de estos se tienen los siguientes:

- Estafa mediante informaciones contables, las cuales se refieren cuando una persona en relación de dependencia o en asesoría externa firme documentos que certifiquen que la información presentada en dicho documento es verdadera, y no lo es; y esto con el ánimo de defraudar al público o al Estado. (Artículo 271 del Código Penal).
- Simular operaciones mediante engaños con el propósito de defraudar a la Administración Tributaria (Artículo 358 “A” del Código Penal).
- Documentar operaciones con facturas falsas, no emitir facturas o no entregar las mismas, utilizar exenciones o franquicias en beneficio de terceros, falsificar medios de control tributario y contrabando (Artículo 358”B” del Código Penal).
- Apropiación indebida de tributos (Artículo 358 “C” del Código Penal); y Resistencia a la acción fiscalizadora de la Administración Tributaria (Artículo 358 “D” del Código Penal).

2.11 Limitaciones y barreras de la planificación tributaria

Dentro de las principales limitaciones que se presentan al momento de realizar una planificación tributaria, pueden mencionarse las siguientes:

- Falta de datos: la falta de información necesaria, suficiente y certera, puede conllevar a limitar la toma de decisiones; por lo tanto, antes de

iniciar una planificación tributaria, es necesario disponer de toda la información relevante al tema que se enfocará el análisis a realizar.

- Cambios en la economía de un país: existen cambios difíciles de pronosticar, lo cual podría conllevar a que los resultados esperados se desvíen de forma significativa.
- Realizar proyecciones fuera de la realidad: antes de dar inicio a una planificación tributaria, es necesario que la administración de la empresa evalúe el comportamiento financiero de forma objetiva, para poder obtener resultados favorables.
- Cambios en las legislaciones tributarias.

CAPÍTULO III

EL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR COMO CONSULTOR

3.1 Definición del Contador Público y Auditor

“Es un profesional que destaca por sus sólidas competencias en: sistemas de información contable, tributario y de implementación y control de sistemas de información en un nuevo ambiente globalizado de información contable y de auditoría.” (17)

La preparación académica y formativa del Contador Público y Auditor, lo capacita para poder diagnosticar, diseñar, construir, implementar una planificación tributaria que contribuya a obtener la mejor optimización en la carga tributaria.

3.2 Campos de aplicación

El Contador Público y Auditor ha tenido que innovar derivado de las necesidades que surgen en las empresas que requieren sus servicios.

El auditor independiente generalmente ha ofrecido sus servicios en ciertas áreas limitadas, tales como asesorar a un cliente acerca de cómo mejorar sus sistemas de control interno. Pero debido a la demanda del cliente y la constante evolución en los negocios, el auditor ha empleado el campo de sus servicios en otras áreas más extensas de las que tradicionalmente habían sido consideradas de su dominio tal como lo es la consultoría.

El Contador Público y Auditor se desempeña bajo dos campos, los cuales mientras no exista conflicto de intereses, pueden ser combinados: a) como auditor independiente y b) en relación de dependencia.

3.2.1 Auditor independiente

Se entiende como auditor independiente a aquel profesional de la auditoría que es contratado por un tercero para la realización de un determinado trabajo (prestación de servicios), recibiendo a cambio un honorario previamente pactado entre las partes.

Algunos auditores se asocian para formar despachos (firmas) de auditoría, las cuales asesoran al cliente en diversos campos, cómo por ejemplo: emplear su efectivo adecuadamente, participan en la toma física de inventarios, evalúan la cartera crediticia, supervisan el área contable y financiera, desarrollo de auditorías en general, consultoría tributaria, otros.

No obstante lo anterior, el auditor debe ser independiente de todas conexiones, cualesquiera que sean, con la Dirección de la empresa. El auditor tiene responsabilidad de evitar el subordinar su opinión a los intereses de su cliente.

Para asegurar su independencia, debe asegurarse que sus servicios sean los de un descubridor de hecho y los de un asesor. Si en cualquier ocasión, existiere conflicto de intereses, deberá suspenderse el trabajo realizado y solicitar que otro auditor lo efectúe.

Tres normas generales de auditoría son aplicables igualmente a los servicios de asesoría a la dirección, la competencia, el debido cuidado y la independencia. El auditor que ofrece servicios en un área en la que no es competente y que realiza un trabajo con una calidad inferior a lo establecido, podría ser culpable de violar las normas de su profesión.

El consejo del Instituto Americano de Contadores Públicos AICPA (siglas en inglés) se ha referido a la independencia como una "actitud mental",

definiéndola como la ciencia de la objetividad y de la libertad de influencia externa. La independencia del auditor da credibilidad a sus opiniones sobre los estados financieros. Los conceptos que se describen en el Código de Ética del AICPA y las regulaciones de la Security Exchange Comisión –SEC- (Comisión del Mercado de Valores de Estados Unidos de América, por sus siglas en inglés), establecen claramente la importancia de la independencia para la profesión.

La Norma Internacional de Auditoría -NIA- 220, al respecto establece que en todos los asuntos relacionados con el trabajo encomendado, el o los auditores mantendrán una actitud mental independiente. Esta norma requiere que el auditor sea independiente; además de encontrarse en el ejercicio de su independencia, no debe estar dispuesto con respecto al cliente que audita, ya que de otro modo le faltaría aquella imparcialidad necesaria para confiar en el resultado de sus revisiones, a pesar de lo excelente que puedan ser sus habilidades técnicas. Sin embargo, la independencia es una imparcialidad de juicio que reconoce la obligación de ser honesto no sólo para con la gerencia y los accionistas, sino también para con los acreedores y aquellos que de algún modo confíen, al menos en parte, en el informe del auditor.

Para ser independiente, el auditor debe ser honesto y debe estar libre de cualquier obligación o tener algún interés con el cliente, su dirección o sus accionistas. Los auditores independientes no sólo deben serlo de hecho; deben evitar situaciones que puedan llevar a terceros a dudar de su independencia.

Con lo anterior, cuando un Contador Público y Auditor involucra su nombre en algún informe de auditoría, debe estar seguro que a todas las esferas a donde éste llega, se desliga al ente como tal, del profesional, porque si se pone en

duda la independencia, se estaría dudando también de todo el trabajo por él realizado.

3.2.2 Auditor en relación de dependencia

Se entiende la existencia de relación de dependencia cuando un Contador Público y Auditor es contratado directamente por una empresa para que preste sus servicios dentro de ésta a cambio de un salario o remuneración.

En ese sentido, esto último tiene un enfoque laboral, por lo que el Código de Trabajo define como trabajador y patrono los siguientes:

“Patrono es toda persona individual o jurídica que utiliza los servicios de uno o más trabajadores en virtud de un contrato o relación de trabajo (....)

Trabajador, es toda persona individual que presta a un patrono sus servicios materiales, intelectuales o de ambos géneros, en virtud de un contrato o relación de trabajo” (9)

El Contador Público y Auditor desempeña diversas posiciones dentro de las empresas, pudiéndose mencionar como tales, las siguientes:

- § Gerente General
- § Director Financiero
- § Contralor
- § Tesorero
- § Auditor Interno
- § Gerente de Contabilidad
- § Gerente Administrativo
- § Gerente de Impuestos
- § Jefe de Presupuestos

- § Jefe de Costos
- § Gerente de Recursos Humanos

Aunque también el Contador Público y Auditor desempeñe un trabajo en relación de dependencia, si el patrono lo permite y no existe conflicto de intereses, éste puede ejercer también de forma independiente.

3.2.3 Características del contador público y auditor

Dentro de las principales características que los profesionales de la Contaduría Pública y Auditoría, estos deben poseer las siguientes:

- § Integridad
- § Objetividad
- § Independencia
- § Confidencialidad
- § Habilidades y Competencia

3.3 Definición de consultoría

“Es un servicio al cual los propietarios, directores de empresas y funcionarios públicos pueden recurrir si sienten la necesidad de ayuda o asesoría en la solución de diversos problemas y en la implantación de procesos de mejora continua.”(15)

3.4 Definición de consultor

“Es un profesional que trabaja como independiente o que pertenece a una empresa consultora, que brinda el servicio de asesoramiento a emprendedores, empresarios o empresas en diversos de temas de negocio.”(16)

3.5 Regulaciones aplicables al Contador Público y Auditor

La profesión de Contador Público y Auditor es muy regulada debido a la información privilegiada que maneja como profesional de las ciencias económicas, por lo cual debe cumplir con las siguientes disposiciones:

3.5.1 Código de Ética Profesional del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala

En agosto de 2012 el Tribunal de Honor de este colegio resolvió adoptar el Código de Ética del IFAC (International Federation of Accountants).

Este Código de Ética Profesional es aplicable a todo Contador Público y Auditor que sea miembro activo del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala, sin importar la índole de su actividad o especialidad, bien sea que practique el ejercicio independiente bien sea que actúe como funcionario o empleado de instituciones públicas o privadas. Abarca también a los contadores públicos que, además, ejerzan otra profesión.

- **Actuación en función del interés nacional**

Es deber de todo profesional ejercer en función del interés nacional, y en tal sentido contribuir al desarrollo del país y a elevar el nivel de vida de la población.

- **Responsabilidad hacia la sociedad**

El Contador Público y Auditor debe ser responsable con la sociedad guatemalteca al ser independiente y demostrar su la calidad profesional, ente otras, por lo cual debe cumplir con las siguientes normas:

Independencia de criterio

Al expresar cualquier juicio profesional, el Contador Público y Auditor tiene la obligación de sostener un criterio libre de conflicto de intereses e imparcial.

Calidad profesional de los trabajos

En la prestación de cualquier servicio se espera del Contador Público y Auditor un riguroso desempeño en el trabajo profesional por lo que siempre tendrá presentes las disposiciones normativas de la profesión que sean aplicables al trabajo específico que esté realizando. Actuará asimismo con la intención, el cuidado y la diligencia propia de una persona responsable.

- **Preparación y calidad del profesional**

Como requisito para que el Contador Público y Auditor acepte prestar sus servicios, deberá contar con la preparación profesional y técnica y con la capacidad necesaria para realizar las actividades profesionales satisfactoriamente.

- **Responsabilidad personal**

El Contador Público y Auditor aceptará siempre la responsabilidad personal por los trabajos llevados a cabo por él o realizados bajo su dirección.

- **Responsabilidad hacia quien contrata los servicios**

El Contador Público y Auditor debe ser responsable con las empresas que le contratan y para ello debe observar lo siguiente:

Secreto profesional

El Contador Público y Auditor tiene la obligación de guardar secreto profesional y por lo tanto no revelar por ningún motivo, en beneficio propio o de terceros los hechos, datos o circunstancias de que tenga o hubiese tenido conocimiento en el ejercicio de su profesión. Solamente estará obligado a revelar información de sus clientes o contratantes cuando exista orden de juez competente o lo establezca la ley respectiva.

Obligación de rechazar tareas que irrespeten los principios y normas de la moral

Faltarán al honor y dignidad profesional todo Contador Público y Auditor que directa o indirectamente intervenga en actividades que riñan con la moral.

Lealtad hacia el usuario de los servicios

El Contador Público y Auditor se abstendrá de sacar provecho de situaciones que puedan perjudicar a quien haya contratado sus servicios.

Retribución económica

Por los servicios que prestan el Contador Público y Auditor se hace acreedor a una retribución económica decorosa.

3.5.2 Código de Ética del Colegio de Economistas, Contadores Públicos y Auditores y Administradores de Empresas

Este Código de Ética Profesional es aplicable a todo Contador Público y Auditor de las distintas universidades del país.

Dicho Código de Ética está vigente desde los años de 1975 y 1986 para los economistas y administradores de compañías; y para los contadores públicos y auditores respectivamente no contemplaban la actuación moral de las otras 55 disciplinas afines, en octubre de 2014 el Tribunal de Honor realizó el estudio y análisis respectivo, elaborando la nueva propuesta de Código de Ética, en la cual debe observarse lo siguiente:

- **Actuación en función del interés nacional**

Es deber de todo profesional ejercer en función interés nacional, y en tal sentido contribuir al desarrollo del país a elevar el nivel de vida de la población.

- **Responsabilidad hacia la sociedad**

Independencia de criterio

Al expresar su opinión profesional, el Contador Público y Auditor asume la obligación de mantener un criterio libre e imparcial.

Calidad profesional de los trabajos

En la prestación de cualquier servicio, se espera del Contador Público y Auditor un verdadero trabajo profesional, por lo que siempre tendrá presente las disposiciones normativas de la profesión, que sean aplicables al trabajo específico que esté desempeñando. Actuará asimismo, con la intención, el cuidado y la diligencia de una persona responsable.

Preparación y calidad del profesional

El Contador Público y Auditor tiene la obligación de mantener su nivel de competencia durante el ejercicio de su carrera profesional. Sólo deberá contratar trabajos que él, sus asociados y su personal, esperan poder realizar de acuerdo con su competencia profesional.

Responsabilidad personal

El Contador Público y Auditor es responsable profesionalmente por los trabajos que se compromete a realizar, sea que los lleve a cabo directamente o a través de sus asociados y su personal.

- **Responsabilidad hacia quien contrata los servicios**

El Contador Público y Auditor debe ser responsable con las empresas que le contratan y para ello debe observar lo siguiente:

Secreto profesional

El Contador Público y Auditor tiene la obligación de guardar el secreto profesional y de no revelar por ningún motivo, los hechos, datos o circunstancias de que tenga conocimiento en el ejercicio de su profesión, a menos que lo autoricen los interesados, excepto por los informes que le sean requeridos, de acuerdo con la ley o por autoridad competente.

Obligación de rechazar tareas que irrespeten los principios y normas de la moral

El Contador Público y Auditor rechazará participar en la planificación o ejecución de actos contrarios a la ética, porque sean indignos, falten a la probidad o fomenten la corrupción administrativa, tanto en la empresa privada como en la administración pública.

Lealtad hacia el contratante de los servicios

El Contador Público y Auditor se abstendrá de aprovecharse de situaciones de las que adquiera conocimiento, como resultado de su ejercicio profesional, que puedan perjudicar a quien haya contratado sus servicios.

Retribución económica

Al acordar la compensación económica que le corresponda recibir, el Contador Público y Auditor, deberá tener presente que la retribución por sus servicios no constituyen el único y principal objetivo ni la razón de ser del ejercicio de su profesión. Los honorarios que perciba deberán

estar acordes con la naturaleza, importancia, tiempo y especialización requeridos para llevar a cabo el trabajo solicitado.

3.5.3 Decreto 6-91 del Congreso de la República de Guatemala, Código Tributario y sus reformas

A continuación se hace mención de lo que establece el Código Tributario en la sección tercera respecto a la Responsabilidad para los profesionales.

De acuerdo al Artículo 82 se establece que los profesionales o técnicos emitirán sus dictámenes, certificaciones u otras constancias similares, vinculadas con la materia tributaria de conformidad con las normas y principios legales, científicos o técnicos aplicables.

El Artículo 95 indica que los profesionales o técnicos que por disposición legal presten servicios en materia de su competencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias de los sujetos pasivos de éstas, son responsables, si por dolo se produce incumplimiento de sus obligaciones.

3.5.4 Decreto 17-73 del Congreso de la República de Guatemala. Código Penal

Para el caso específico de Guatemala, el Código Penal regula la actuación profesional del Contador Público y Auditor; a continuación se presenta una síntesis de esta normativa.

El Artículo 271 regula la estafa mediante información contable, y establece que cometen este delito los auditores, peritos contadores, expertos, directores, gerentes, ejecutivos, representantes, intendentes, liquidadores, administradores, funcionarios o empleados de entidades mercantiles, bancarias, sociedades o cooperativas, que en sus dictámenes o comunicaciones al público, firmen o certifiquen informes, memorias o proposiciones, inventarios, integraciones, estados contables o financieros, y consignen datos contrarios a la verdad o a la realidad o fueren simulados con el ánimo de defraudar al público o al Estado.

Los responsables de este delito serán sancionados con prisión inmutable de uno a seis años y multa de cinco mil a diez mil quetzales. De la misma forma serán sancionados quienes realicen estos actos con el fin de atraer inversiones o aparentar una situación económica o financiera que no se tiene. Si los responsables fueren auditores o peritos contadores, además de la sanción antes señalada, quedarán inhabilitados por el plazo que dure la condena y si fueren reincidentes quedarán inhabilitados de por vida.

Es importante resaltar la responsabilidad penal que tiene el Contador Público y Auditor respecto a la información contable que maneja y lo regulado por el Código Penal de Guatemala.

Con base a lo indicado anteriormente y por la naturaleza en que presta sus servicios profesionales el Contador Público y Auditor, en el supuesto que haya firmado un contrato de prestación de servicios con un tercero, se encuentra en una responsabilidad contractual. De acuerdo al artículo 1534 del Código Civil de Guatemala, Decreto Ley 106, las personas que

celebren un contrato, están obligadas a concluirlo y a resarcir los daños y perjuicios resultantes de la inejecución o contravención por culpa o dolo.

3.5.5 Acuerdo Gubernativo No. 443-2013, Reformas al Reglamento de la Ley Contra Lavado de Dinero u Otros Activos

Este acuerdo incluye como personas obligadas para efectos de la Ley Contra Lavado de Dinero u Otros Activos a determinadas personas individuales o jurídicas que desarrollan actividades no financieras que, por la naturaleza de sus operaciones las hace susceptibles de que sus servicios o productos puedan ser utilizados de manera indebida en actividades de lavado de dinero u otros activos.

De las personas obligadas:

El artículo 1 del Acuerdo número 443-2013 modifica el artículo 5 del Reglamento de la Ley Contra Lavado de Dinero u Otros Activos, en el cual se indica que para los efectos de la Ley y el citado Reglamento, y de conformidad con el volumen de operaciones, y atendiendo a la naturaleza de sus actividades, las personas obligadas se subdividen en:

Grupo A. Este grupo incluye:

- a. Banco de Guatemala;
- b. Bancos del sistema;
- c. Sociedades financieras;
- d. Casas de cambio;

- e. Personas individuales o jurídicas que se dediquen al corretaje o a la intermediación en la negociación de valores;
- f. Emisores y operadores de tarjetas de crédito; y,
- g. Entidades fuera de plaza (off-shore).

Grupo B. Este grupo incluye:

- a. Compañías que se dedican a las transferencias sistemáticas o sustanciales de fondos y/o movilización de capitales
- b. Compañías de seguros y de seguro de caución;
- c. Compañías que se dedican a realizar operaciones sistemáticas o sustanciales de canje de cheques;
- d. Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas;
- e. Entidades que se dedican a factoraje;
- f. Entidades que se dedican al arrendamiento financiero;
- g. Almacenes generales de depósito;
- h. Otras que la legislación someta específicamente a la vigilancia e inspección de la Superintendencia de Bancos;
- i. Las cooperativas que realicen operaciones de ahorro y crédito, independientemente de su denominación;
- j. Las entidades autorizadas por el Ministerio de Gobernación para realizar loterías, rifas y similares;
- k. Personas jurídicas sin fines de lucro que administren o ejecuten fondos del Estado y/o reciban o envíen fondos del o hacia el extranjero;
- l. Intermediarios de seguros;
- m. Personas individuales o Jurídicas que realicen las actividades siguientes:

- Actividades promoción inmobiliaria o compra venta de inmuebles,
- Actividades de compra ventas de vehículos automotores terrestres. Marítimos o aéreos.
- Actividades relacionadas con el comercio de joyas, piedras y metales preciosos
- Actividades relacionadas con comercio de arte y antigüedades, servicio de blindaje de bienes y arrendamiento de vehículos blindados;
- n. Contadores Públicos y Auditores que presten servicios relacionados con cualquiera de las actividades siguientes:
 - administración de dinero, valores, cuentas bancarias, inversiones u otros activos. Actividades de contaduría pública y auditoría en general.
- o. Personas individuales o jurídicas que se dediquen a prestar servicios que presten servicios de:
 - ser titular de acciones nominativas, socio, asociado o fundador de personas jurídicas,
 - actuación por sí mismo o a través de terceros como director o miembro del consejo de administración, apoderado o representante legal de personas jurídicas
 - provisión de dirección física para que figure como domicilio fiscal de personas jurídicas.

3.6 Responsabilidades del Contador Público y Auditor en una consultoría tributaria

El Contador Público y Auditor como consultor tributario tiene la responsabilidad de realizar una adecuada planificación de las actividades

que se realizará como parte del alcance de una planificación tributaria, que aseguren la aplicación y análisis adecuado de las leyes tributarias vigentes y aplicables por medio de una adecuada dirección, supervisión y revisión en el desarrollo del alcance.

3.6.1 Definición de los términos de trabajo

Es importante que el Contador Público y Auditor como Consultor Tributario desde el inicio acuerde con el cliente los términos del trabajo para evitar que el producto final que se entregue como resultado del trabajo realizado no cumpla con las expectativas de quien lo ha contratado.

3.6.2 Propuesta de servicios profesionales

Este es un documento en el cual el profesional ofrece sus servicios profesionales. Es de suma importancia, ya que buen porcentaje de la posibilidad que el cliente acepte o no la realización del trabajo profesional depende de la buena estructuración y elaboración de la propuesta de servicios.

Un orden lógico de una propuesta de servicios profesionales debería llevar lo siguiente:

- Carta.
- Índice.
- Antecedentes del trabajo.
- Alcance del trabajo.
- Limitación de la responsabilidad.
- Equipo de trabajo.

- Fecha, lugar de realización del trabajo y entrega del producto final.
- Honorarios.
- Acerca de la firma.
- Términos comerciales de la propuesta.
- Aceptación de la propuesta.

CAPÍTULO IV
EL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR COMO CONSULTOR EN LA
PLANIFICACIÓN TRIBUTARIA EN UNA EMPRESA QUE SE DEDICA A
LAS ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES
PROPIOS O ARRENDADOS
(CASO PRÁCTICO)

4.1 Antecedentes

Inmobiliaria Bello Horizonte, Sociedad Anónima se constituyó como empresa ante el Registro Mercantil y la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT a mediados del año 2015, y se dedica a las actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados dentro del territorio nacional.

Dentro de sus actividades, dicha inmobiliaria empezó con el desarrollo de un Centro Comercial durante el año 2016.

El citado proyecto está siendo financiado mediante un préstamo bancario que se obtuvo con un banco local por un monto aproximado de US\$ 5,000,000.00 (US\$ 1 x Q 7.5673)

Además, la propiedad de las unidades comerciales que componen el Centro Comercial será conservada por Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A.; es decir, que la Compañía arrendará los locales comerciales a terceros y quedará encargada de la administración del Centro Comercial.

Según las proyecciones financieras preparadas por la Compañía, se espera que el proyecto genere distintas clases de ingresos.

Los principales ingresos de Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A. son obtenidos localmente en su totalidad, y el caso en particular de esta empresa sus

ingresos serán principalmente por los siguientes conceptos: a) Rentas pagadas por los inquilinos; b) Cobros a los visitantes por uso de espacios de parqueo; c) Cuotas de mantenimiento de las instalaciones y d) Cobros a los visitantes por uso de trencito y juegos mecánicos (entretenimiento).

Su período impositivo anual es del 1 de enero al 31 de diciembre 2016, cumpliendo con lo establecido en el Decreto 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Actualización Tributaria y sus reformas.

A la fecha, la inmobiliaria se encuentra afiliada al régimen general del Impuesto al Valor Agregado (IVA), en el cual la tasa impositiva es del 12% del total de sus ventas, y a esto le puede deducir el 12% de sus compras y adquisición de servicios, y lo resultante ya sea a favor o a pagar es el IVA determinado mensualmente.

También se encuentra inscrita en el Régimen Opcional Simplificado Sobre Ingresos de Actividades Lucrativas, el cual consiste en determinar su renta imponible deduciendo de su renta bruta las rentas exentas aplicando un tipo impositivo del 5% sobre la renta imponible de Q 0.00 a Q 30,000.00 y un importe fijo de Q 1,500.00 sobre los primeros Q 30,000.00 y 7% sobre el excedente de Q 30,000.00, lo resultante se liquida de forma mensual. Por el tipo de régimen al que se encuentra inscrita la inmobiliaria goza de exoneración del Impuesto de Solidaridad; sin embargo, dicho impuesto se calcula sobre el monto mayor de cualquiera de las dos bases siguientes: a) la cuarta parte del monto del activo neto; o b) la cuarta parte de los ingresos brutos. Si los activos son 4 veces mayores que los ingresos, el impuesto se pagará sobre la base de activos netos.

Por otro lado, la inmobiliaria proyecta que sus ingresos por concepto de renta se incrementen los primeros dos años de operación en un 5% en relación al

año 2016 y para los años 2018 a 2021 proyectan que estos se incrementen en un 55%.

Derivado de lo antes expuesto, la administración de la inmobiliaria ve la necesidad de contratar los servicios profesionales de un Contador Público y Auditor para que evalúe las mejores alternativas de optimización tributaria en el impuesto sobre la renta, para los años 2017 a 2021.

4.2 Solicitud de servicios profesionales



Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A.

1ª. Calle 10-55 Zona 10
Tel. 2221-2930
e-mail: bhorizonte@inmobiliaria.com

Guatemala, 5 de diciembre de 2016

Licenciado

Diego García

García Marroquín y Asociados, S.C.

5ª Avenida 5-55 zona 14 Edificio Euro plaza Torre I Nivel 2

Ciudad de Guatemala

Presente

Estimado Licenciado García:

Reciba un atento saludo de parte de nuestra empresa. Represento a una empresa dedicada a las actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados dentro del territorio guatemalteco.

Uno de los objetivos principales que mi representada es alcanzar durante los años 2017 a 2021 una optimización de la carga tributaria.

Con el fin de que mi representada logre cumplir los objetivos trazados para los años citados, me veo en la necesidad de solicitar una propuesta de servicios profesionales de tan prestigiosa firma de Contadores Públicos y Auditores, como lo es la de ustedes; referente a la elaboración de una planificación tributaria para los años mencionados.

En tal sentido, agradeceré me pueda hacer llegar su propuesta de servicios lo más pronto posible, para así lograr las aprobaciones respectivas y puedan iniciar el trabajo solicitado.

Me suscribo atentamente,

José Eduardo Gálvez

Lic. José Eduardo Gálvez Pérez
Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A.
Representante Legal

4.3 Carta propuesta de servicios profesionales

INMOBILIARIA BELLO HORIZONTE, S. A.

Propuesta de Servicios Profesionales

Diciembre 2016

CPA

García Marroquín & Asociados, S. C.

5ª Avenida 5-55 zona 14 Edificio Euro plaza Torre I Nivel 2
Tel. 2333-9130
e-mail: dgmarroquin@cpa.com

Guatemala, 16 de diciembre de 2016

Licenciado

José Eduardo Gálvez Pérez

Representante Legal

Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A.

Presente

Estimado Lic. Gálvez:

De conformidad con lo solicitado por usted, por este medio se presenta para su consideración la propuesta de servicios profesionales, en lo relativo a la planificación tributaria del Impuesto Sobre la Renta -ISR- correspondiente a los períodos 2017 a 2021 de la empresa denominada: Inmobiliaria Bello Horizonte, Sociedad Anónima.

NUESTRAS CREDENCIALES:

García Marroquín & Asociados, S.C. es una Firma de Contadores Públicos y Auditores; especializada en la consultoría de carácter tributario, cuyo equipo de trabajo cuenta con amplia experiencia y reconocimiento en el medio empresarial. La firma se destaca en este campo porque:

Conoce el entorno tributario local e internacional; y mantiene contacto permanente con las autoridades tributarias.

- Forma equipos de trabajo multidisciplinarios.
- Realiza entrenamientos y actualizaciones constantes a sus colaboradores.
- Está a la vanguardia de los cambios tecnológicos.
- Nuestros entregables reúnen los más altos estándares de calidad.

I. OBJETIVO:

Mediante la ejecución del presente trabajo se pretende alcanzar los siguientes objetivos:

- Elaborar la Planificación Tributaria de la empresa para los períodos 2017 a 2021, para optimizar la carga tributaria en relación al ISR.
- Analizar de las Leyes Tributarias vigentes en nuestro país, para determinar la mejor opción para el pago de ISR de la empresa.
- Entregar el informe correspondiente.

II. ALCANCE DE NUESTRO TRABAJO Y LIMITACIONES

El alcance consiste en servir como consultores a la empresa en el proceso de optimizar la carga tributaria de acuerdo a la legislación guatemalteca vigente; así como con base a las proyecciones financieras proporcionadas por dicha empresa por los períodos 2017 a 2021, por medio de:

- Elaborar la planificación tributaria para los años 2017 a 2021.
- Análisis para confirmar el régimen de tributación adecuado del ISR con base en lo que contempla el Decreto 10-2012 del Congreso de la República, Ley de Actualización Tributaria y sus reformas.

Se consideran causas eximentes de responsabilidad para García Marroquín & Asociados, S.C.:

- Cambios en la legislación.
- Nuestra recomendación en torno a los aspectos de índole tributario y legal es fiel reflejo de nuestra interpretación de las leyes y reglamentos aplicables.
- La decisión de la empresa de no continuar con el proceso o bien, no acatar el consejo profesional de nuestra Firma.

III. INFORME

Como resultado del trabajo se entregará a la empresa un informe con el análisis de la información obtenida, las recomendaciones que debe tomar en cuenta para el cumplimiento y reducción de la carga tributaria y los beneficios que obtendrá de tomar en cuenta dichas recomendaciones.

IV. DURACIÓN DEL TRABAJO Y EQUIPO PROFESIONAL ASIGNADO

Para llevar a cabo el trabajo antes indicado, se considera un tiempo aproximado de 3 a 5 semanas. Este trabajo estará a cargo de expertos en materia tributaria y legal que deben tener a su disposición toda la información que sea necesaria para llevar a cabo su labor. Los consultores encargados de dicho trabajo no son responsables por los atrasos que sean imputables a la empresa, en cuanto a la entrega de información en forma tardía o que ésta no se encuentre disponible.

El consultor Diego García Marroquín (socio de nuestro despacho) estará liderando y supervisando dicho trabajo, y las personas que se encargarán de la elaboración del mismo serán: Elber García Ascensio (auditor senior) y Luis Álvarez (Auditor Junior), quienes los mantendrán informados acerca de las operaciones y del avance del presente trabajo.

V. HONORARIOS PROFESIONALES

Los honorarios se estiman con base al tiempo invertido y la experiencia que se necesita para este tipo de trabajo. Así mismo, dichos honorarios también están en función de la responsabilidad y afabilidad de este tipo de trabajo, los cuales serán de setenta mil quinientos sesenta quetzales exactos (Q 70,560.00), estos ya incluyen el Impuesto al Valor Agregado.

Los honorarios serán facturados de la siguiente manera:

El 50% de lo pactado con la aceptación de la presente propuesta y el 50% restante al entregar nuestro informe.

Se tendrá el gusto de suministrarles cualquier información adicional o aclarar cualquier duda.

Es importante indicar que esta propuesta de trabajo se ha preparado especialmente para ustedes, por lo que se ruega la confidencialidad del caso.

Atentamente,

Diego García Marroquín

Lic. Diego García Marroquin
Socio-División de Consultoría Tributaria
García Marroquin & Asociados, S.C.

4.4 Aceptación de la propuesta de servicios profesionales



Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A.

1ª. Calle 10-55 Zona 10
Tel. 2221-2930
e-mail: bhorizonte@inmobiliaria.com

Guatemala, 29 de diciembre de 2016

Licenciado

Diego García Marroquín

García Marroquín y Asociados, S.C.

5ª Avenida 5-55 zona 14 Edificio Euro plaza Torre I Nivel 2

Ciudad de Guatemala

Presente

Estimado Licenciado García:

Muchas gracias por el tiempo que usted y su prestigiosa firma de Contadores Públicos y Auditores han dedicado en tan elaborada propuesta de trabajo con relación a sus servicios profesionales en la elaboración de una planificación tributaria para los años 2017 a 2021.

Por tal razón extiendo la aprobación a su propuesta de trabajo de fecha 16 de diciembre de 2016, a fin de que puedan elaborar la planificación tributaria previamente solicitada por mi representada.

Para lo cual, sírvase encontrar adjunto las proyecciones financieras para los años 2017 a 2021, con base a la estimación de ingresos y gastos para dichos años.

Por lo cual me suscribo atentamente,

José Eduardo Gálvez

Lic. José Eduardo Gálvez Pérez
Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A.
Representante Legal

4.5 Planificación del trabajo

MEMORÁNDUM DE PLANIFICACIÓN

CLIENTE:	Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A.
NIT:	57067-K
PERÍODOS FISCALES:	2017 a 2021
TIPO DE TRABAJO:	Planificación Tributaria

FECHAS CLAVES:

Fecha de confirmación:	29 de diciembre de 2016
Fecha de inicio de trabajo:	2 de enero de 2017
Fecha de entrega del informe:	31 de enero de 2017

PERSONAL CLAVE DE INMOBILIARIA BELLO HORIZONTE:

Lic. Carlos Morales	Gerente Financiero
Licda. Carla Pérez	Jefe de Contabilidad
Sr. Armando Oliva	Coordinador de proyectos

OBJETIVOS:

- Elaborar de la Planificación Tributaria de la empresa para los años 2017 a 2021, para reducir la carga tributaria en relación al ISR.
- Analizar de las Leyes Tributarias vigentes en nuestro país, para determinar la mejor opción para el pago de ISR de la empresa.
- Entregar el informe correspondiente.

ACTIVIDADES:

1. Conocimiento general de cliente:

Se realizarán entrevistas con el personal clave de la empresa y se revisarán las políticas contables que a la fecha posea la citada empresa.

2. Análisis de la situación a la fecha de la empresa:

Se realizará una evaluación del ISR, por medio de cuestionarios y entrevistas con el Contador de la empresa, así como la confirmación del régimen de dicho impuesto para entender la situación a la fecha.

3. Análisis de la legislación tributaria vigente:

- Decreto 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Actualización Tributaria y sus reformas Libro I Impuesto Sobre la Renta.
- Decreto 73-2008 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Impuesto de Solidaridad (ISO).
- Decreto 27-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Impuesto al Valor Agregado -IVA- y sus reformas

4. Desarrollo de la planificación tributaria:

- Se analizarán las potenciales implicaciones.
- Se analizará el régimen de tributación adecuado del ISR con base a lo que contempla el Decreto 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Actualización Tributaria y sus reformas, en su Libro I.

5. Presupuesto de horas:

Cliente:	Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A.
NIT:	57067-K
Tipo de Contribuyente:	Normal
Periodos fiscales:	De 2017 a 2021
Tipo de Trabajo:	Planificación Tributaria
Nombre del Contador:	Carla Pérez
Honorarios Cotizados:	Q 70,560.00

Personal	Horas de trabajo	Valor hora (Q)	Total (Q)
Socio	11	1,176.00	12,936.00
Gerente	20	823.20	16,464.00
Senior	45	470.40	21,168.00
Junior	170	117.60	19,992.00
Total	246		70,560.00

6. Informe:

Al concluir nuestro trabajo se presentará el informe final con las alternativas de optimización tributaria.

4.6 Índice de papeles de trabajo

Descripción	Referencia	Página
Programa de Trabajo	AA	73
Estructura organizacional	BB	75
Cedula de marcas	CM	76
Estado de Resultados por el período 2016 (Proporcionado por Inmobiliaria Bello Horizonte, S.A.)	PC-2	77
Estado de Situación Financiera por el período 2016 (Proporcionado por Inmobiliaria Bello Horizonte, S.A.)	PC-3	78
Evaluación de políticas y controles contables	A	80
Escenario I: con base a la información proporcionada por el cliente elaborar flujo neto de caja y calcular el Impuesto Sobre la Renta por los años 2017 a 2021 en el Régimen opcional simplificado sobre ingresos de las actividades lucrativas	B	81
Determinar la rentabilidad del proyecto usando la fórmula de la tasa interna de retorno (TIR), por los años 2017 a 2021	B	82
Calcular la estimación para cuentas incobrables por los años 2017 a 2021	C	83
Calcular la reserva para indemnizaciones por los años 2017 a 2021	D	84
Integración gastos operativos según la contabilidad y según la planificación tributaria por los años 2017 a 2021	E	85
Calcular los pagos trimestrales del ISR Régimen sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas por los años 2017 a 2021	F	86
Calcular los pagos trimestrales del ISO por los años 2017 a 2021	G	90

Descripción	Referencia	Página
Calcular el acreditamiento del ISR a ISO por los años 2017 a 2021	H	94
Escenario II: con base a la información proporcionada por el cliente elaborar un flujo neto de caja y estimar el Impuesto Sobre la Renta por los años 2017 a 2021 en el Régimen sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas	I	96
Determinar la rentabilidad del proyecto usando la fórmula de la tasa interna de retorno (TIR), por los años 2017 a 2021	I	97
Comparativo de carga tributaria de Impuesto Sobre la Renta Régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas versus Régimen opcional simplificado sobre ingresos de las actividades lucrativas	J	98
Calcular el Impuesto al Valor Agregado por los años 2017 a 2021	K	99

PT	AA	1/2
Elaborado por:	LA	2-1-17
Revisado por:	EGA	4-1-17

Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A.

Programa de Trabajo
Planificación Tributaria
Períodos 2017 a 2021

No.	Objetivos
1	Determinar cuál es el régimen de tributación de ISR más favorable para la empresa Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A.

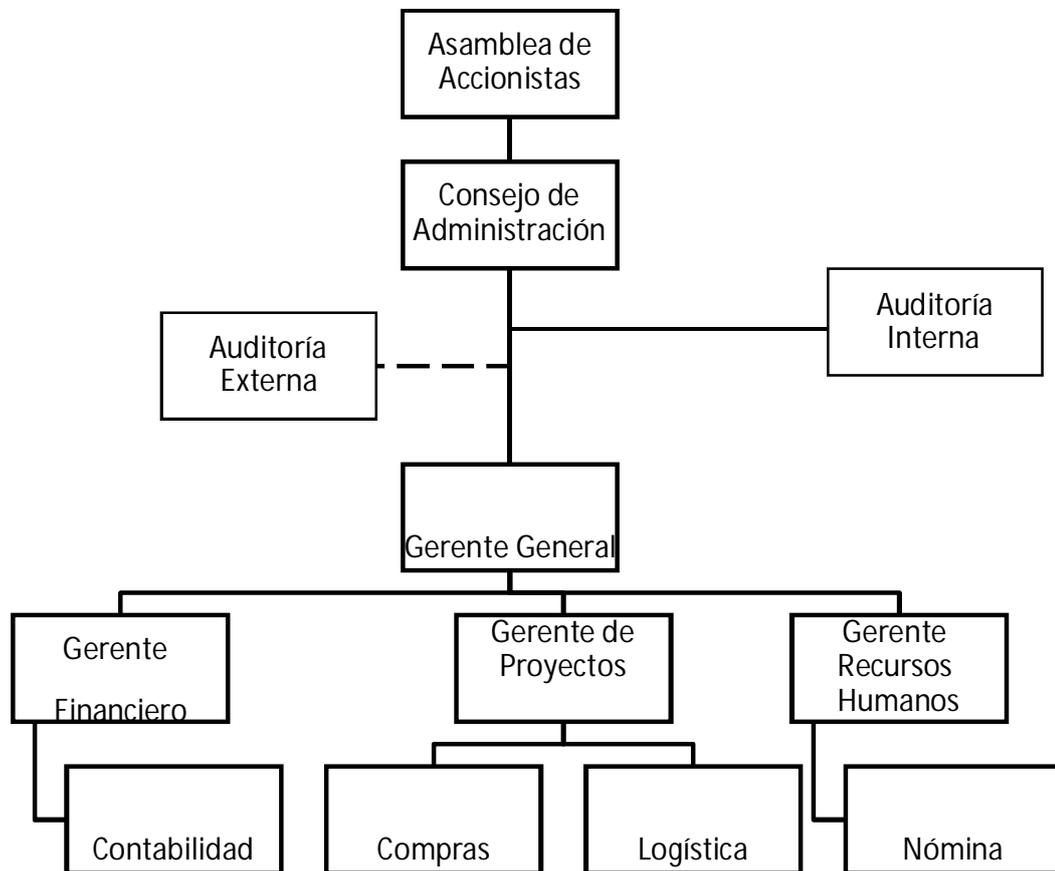
No.	Procedimientos	Referencia
1	Realizar una sesión de trabajo con el gerente general y contador de Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A., con el objeto de conocer antecedentes de la empresa, información tributaria y la naturaleza de las principales operaciones.	
2	Obtener por parte de Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A. el organigrama de su estructura organizacional, con el objeto de determinar cuál es el papel que ocupa el departamento de contabilidad, su relación con los otros departamentos y la influencia que pueda tener producto de la planificación tributaria.	BB
3	Requerir el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2016	PC-3
4	Obtener el Estado de Resultados al 31 de diciembre del 2016	PC-2
5	Evaluar las políticas y control del departamento contable para efectos de planificación tributaria.	A

PT	AA	2/2
Elaborado por:	LA	2-1-17
Revisado por:	EGA	4-1-17

No.	Procedimientos	Referencia
6	Elaborar flujo neto de caja en donde se abarque 5 años y estimar el ISR de acuerdo con el Régimen Opcional Simplificado de Ingresos de Actividades Lucrativas	B
7	Determinar que gastos se pueden considerar como gasto deducible y estimar el efecto de impuesto.	C y D
8	Comparar la integración de gastos operativos según contabilidad y según la planificación tributaria.	E
9	Realizar los cálculos de los pagos trimestrales de ISR e indicar cuál es la mejor opción para realizar el pago de los mismos.	F
10	Realizar los cálculos de los pagos trimestrales de ISO, así como el efecto de utilizar el método de acreditamiento.	G y H
11	Elaborar flujo neto de caja en donde se abarque 5 años y estimar el ISR de acuerdo con el Régimen Sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas	I
12	Realizar el comparativo de carga tributaria de Impuesto Sobre la Renta Régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas versus Régimen opcional simplificado sobre ingresos de las actividades lucrativas	J
13	Elaborar cálculo del Impuesto al Valor Agregado con base a las proyecciones proporcionadas.	K

PT	BB	Fecha
Elaborado por:	LA	2-1-17
Revisado por:	EGA	4-1-17

Figura 2
Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A.
 Estructura Organizacional
 Al 31 de diciembre de 2016



Fuente: elaboración propia con base a la información recabada.

PT	CM	Fecha
Elaborado por:	LA	2-1-17
Revisado por:	EGA	4-1-17

Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A.
Cédula de Marcas
Períodos 2017 a 2021

Marca	Concepto
T	Sumado Vertical
↑	Multiplicación vertical
⊗	Multiplicación horizontal
≡	Resta horizontal
PT	Papel de Trabajo
PPC	Papeles Proporcionados por el cliente

Comentarios:

Marcas utilizadas en papeles proporcionados por el cliente -PPC- y en papeles de trabajo -PT-.

PPC	PC-2	Fecha
Elaborado por:	LA	3-1-17
Revisado por:	EGA	6-1-17

Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A.
Estado de resultados
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016
Cifras expresadas en Quetzales

Arrendamiento de locales comerciales	2,571,831	
Parqueos	800,000	
Otros ingresos operativos	1,477,583	
Total de ingresos	4,849,414	
Gastos de operación:		Ref. G-9 ¼ y 3/4
Gastos comerciales, de administración y generales	(1,210,583)	
Depreciaciones	(1,428,571)	
	(2,639,154)	
Utilidad en operación	2,210,260	
Intereses bancarios (Gasto)	(886,411)	
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	1,323,849	

El infrascrito Perito Contador registrado en la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT), bajo el número de Registro No. 12345 CERTIFICA, que los valores que refleja el presente Estado de Resultados refleja razonablemente el resultado de las operaciones de la empresa Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A. por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016, por lo cual se firma el mismo el tres de enero de dos mil diecisiete.

**José Eduardo Gálvez
Matta**

Lic. José Eduardo Gálvez Pérez
Representante Legal

Rolando H.

Rolando Hernández Matta
Contador General

PPC	PC-3	1/2
Elaborado por:	LA	3-1-17
Revisado por:	EGA	6-1-17

Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A.
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2016
Cifras expresadas en Quetzales

Activo

Activo corriente

Efectivo	446,921
Clientes	7,821,885
Otros Activos	4,086,346
Total del activo corriente	<u>12,355,152</u>

Activo no corriente

Propiedades, planta y equipo, neto	36,618,815
------------------------------------	------------

Total del activo

48,973,967



Ref. G-9 2/4

Pasivo y patrimonio

Pasivo corriente

Cuentas por pagar	2,264,489
Cuentas varias por pagar	332,988
Otras cuentas por pagar	66,973
Total del pasivo corriente	<u>2,664,450</u>

PPC	PC-3	2/2
Elaborado por:	LA	3-1-17
Revisado por:	EGA	6-1-17

Pasivo no corriente

Préstamos bancarios	37,836,54 1
Depósitos en garantía	393,695
Total del pasivo	<u>40,894,68</u> 6

Patrimonio

Capital pagado	5,000,000
Utilidades acumuladas	1,755,432
Utilidad del ejercicio	1,323,849
Total del patrimonio	<u>8,079,281</u>
Total del pasivo y del patrimonio	<u><u>48,973,967</u></u>

El infrascrito Perito Contador registrado en la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT), bajo el número de Registro No. 12345 CERTIFICA, que los valores que refleja el presente Estado de Situación Financiera refleja razonablemente la posición financiera de la empresa Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A. al 31 de diciembre de 2016, por lo cual se firma el mismo el tres de enero de dos mil diecisiete.

José Eduardo Gálvez
Lic. José Eduardo Gálvez Pérez
Representante Legal

Rolando H. Matta
Rolando Hernández Matta
Contador General

PT	A	Fecha
Elaborado por:	LA	4-1-17
Revisado por:	EGA	6-1-17

Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A.
Evaluación de Políticas y Controles Contables
Del 1 de enero al 31 de diciembre 2016

I

Descripción	Si	No	Observaciones
Libros contables al día (habilitados y autorizados)	p		Se observó que únicamente los libros de compras y ventas no se encuentran impresos.
Reserva para cuentas incobrables		p	
Reserva de Indemnización		p	
Informe semestral de inventarios SAT		p	No aplica, ya que los inscritos en el Régimen Opcional Simplificado sobre Ingresos no están obligados.
Método de contabilización: Devengado	p		Se estableció que si contabiliza bajo el método de lo devengado. Conforme a la Ley de Actualización Tributaria, Libro I, Impuesto Sobre la Renta.
Método de depreciación: Línea recta	p		
Porcentajes de depreciación anual: Edificios Mobiliario y equipo Vehículos Maquinaria y equipo Software Equipo de computación	p		Se estableció que la Compañía deprecia sus activos con base a porcentajes dentro de los máximos permitidos en la Ley de Actualización Tributaria, Libro I, Impuesto Sobre la Renta.
Tributa sobre el régimen seleccionado de acuerdo con el Registro Tributario Unificado -RTU-	p		Se obtuvo a la vista el RTU actualizado a la fecha 19 de febrero 2016.

Comentarios:

1. La Compañía no realiza estimación para cuentas incobrables, así como tampoco realiza la reserva para indemnizaciones.
2. La Compañía no tiene al día sus libros de compras y ventas

PT	B	1/2
Elaborado por:	LA	7-1-17
Revisado por:	EGA	8-1-17

Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A.

Escenario I: Flujo Neto de Caja
 Régimen opcional simplificado sobre ingresos de las actividades lucrativas
 Por los períodos 2017 a 2021
 Cifras expresada en Quetzales

Concepto	2017	2018	2019	2020	2021
Arrendamiento de locales comerciales	2,700,423	2,835,444	2,977,216	4,614,685	7,152,761
Parquesos	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000
Mantenimiento	324,191	324,191	324,191	324,191	324,191
Servicios Generales	190,518	190,518	190,518	190,518	190,518
Publicidad	462,874	462,874	462,874	462,874	462,874
Variables	150,000	150,000	150,000	300,000	300,000
(-) Costos	(1,337,949)	(1,365,908)	(1,422,305)	(1,485,722)	(1,557,481)
(-) Depreciaciones	(1,428,571)	(1,428,571)	(1,428,571)	(1,428,571)	(1,428,571)
(-) Intereses Préstamos	(886,411)	(877,547)	(868,771)	(860,084)	(851,483)
Utilidad Bruta	675,074	791,000	885,151	2,617,890	5,092,809
Importe fijo sobre los Q360,000 (5% sobre Q30,000 mensuales)	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000
ISR S/ excedente de Q360,000 mensuales (7%)	277,760	287,212	297,136	422,259	599,924
(-) Impuesto Sobre la Renta	295,760	305,212	315,136	440,259	617,924
Referencia PT	J	J	J	J	J
Utilidad Neta	379,314	485,788	570,016	2,177,631	4,474,885
(+) Depreciaciones	1,428,571	1,428,571	1,428,571	1,428,571	1,428,571
Flujo de Caja Neto	1,807,885	1,914,360	1,998,587	3,606,203	5,903,456
	T	T	T	T	T

Comentarios:

Con base a la información proporcionada por el cliente, se elaboró el flujo neto de caja, y para el presente Escenario I se calculó el ISR en el Régimen opcional simplificado sobre ingresos de las actividades lucrativas.

PT	B	2/2
Elaborado por:	LA	7-1-17
Revisado por:	EGA	8-1-17

Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A.

Tasa Interna de Retorno TIR

Por los períodos 2017 a 2021

Cifras expresada en Quetzales

Concepto	Año 0	2017	2018	2019	2020	2021
Utilidad Neta	-	379,314	485,788	570,016	2,177,631	4,474,885
(+) Depreciaciones	-	1,428,571	1,428,571	1,428,571	1,428,571	1,428,571
(-) Activos fijos	(40,705,161)					
(-) Capital	(5,000,000)					
(+) Préstamos	37,836,541					
Flujo de Caja Neto	(7,868,620.67)	1,807,885	1,914,360	1,998,587	3,606,203	5,903,456
TIR=	C= 21% \otimes					

Comentarios:

Se determinó que el proyecto del centro comercial de la Compañía es rentable utilizando la fórmula en Excel fórmula C10=TIR (C8:H8) versión inglés o fórmula C10=TIR (C8:H8) versión español en la cual se determinó que la tasa de retorno es de un 21%.

PT	C	Fecha
Elaborado por:	LA	9-1-17
Revisado por:	EGA	10-1-17

Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A.

Cálculo de estimación para cuentas incobrables
 Régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas
 Por los períodos 2017 a 2021
 Cifras expresada en Quetzales

	2017	2018	2019	2020	2021
Descripción	Monto	Monto	Monto	Monto	Monto
Clientes	7,821,885	8,604,073	9,464,481	10,410,929	11,452,022
Porcentaje máximo para la formación de la estimación de cuentas incobrables	3%	3%	3%	3%	3%
Estimación para cuentas incobrables	234,657	246,389	258,709	271,644	285,226
----- E -----					
Efecto tributario	2017	2018	2019	2020	2021
Gasto Deducible	234,657	246,389	258,709	271,644	285,226
Tasa de ISR vigente	25%	25%	25%	25%	25%
Impuesto	58,664	61,597	64,677	67,911	71,307

Comentarios:

La Compañía no realiza estimación para cuentas incobrables, tal como se observa en los estados financieros del año 2016; dicha estimación es un gasto deducible, teniendo un efecto considerable rebajando el Impuesto Sobre la Renta anual, por lo que se recomienda realizar dicha estimación.

PT	D	Fecha
Elaborado por:	LA	9-1-17
Revisado por:	EGA	10-1-17

Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A.
Cálculo de reserva para indemnizaciones
Régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas
Por los períodos 2017 a 2021
Cifras expresada en Quetzales

	2017	2018	2019	2020	2021
Descripción	Monto	Monto	Monto	Monto	Monto
Sueldos Ordinarios	521,801	545,282	569,820	595,462	622,258
Porcentaje máximo para la formación de la reserva para indemnizaciones	8.33%	8.33%	8.33%	8.33%	8.33%
Reservar para indemnizaciones	43,466 ↑	45,422 ↑	47,466 ↑	49,602 ↑	51,834 ↑
<i>Referencia PT</i>	----- E -----				

	2017	2018	2019	2020	2021
Efecto Fiscal					
Gasto Deducible	43,466	45,422	47,466	49,602	51,834
Tasa de ISR vigente	25%	25%	25%	25%	25%
Impuesto	10,867 ↑	11,356 ↑	11,866 ↑	12,400 ↑	12,959 ↑

Comentarios:

La Compañía no realiza la reserva para indemnizaciones, tal como se observa en los estados financieros del año 2016; dicha reserva es un gasto deducible, teniendo un efecto considerable rebajando el Impuesto Sobre la Renta anual, por lo que se recomienda realizar dicha reserva.

PT	E	Fecha
Elaborado por:	LA	11-01-17
Revisado por:	EGA	12-01-17

Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A.
Integración de gastos operativos
Por los períodos 2017 a 2021
Cifras expresada en Quetzales

Gastos operativos	Según Contabilidad					Según Planificación Tributaria					Diferencia		
	2017	2018	2019	2020	2021	TOTAL	2017	2018	2019	2020		2021	TOTAL
Sueldos	521,801	573,981	631,379	694,517	763,969	3,185,648	521,801	573,981	631,379	694,517	763,969	3,185,648	-
Bonificación incentivo	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	75,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	75,000	-
Cuota patronal IGSS	66,112	72,723	79,996	87,995	96,795	403,622	66,112	72,723	79,996	87,995	96,795	403,622	-
Bono 14	43,483	43,483	43,483	43,483	43,483	217,417	43,483	43,483	43,483	43,483	43,483	217,417	-
Aguinaldo	43,483	43,483	43,483	43,483	43,483	217,417	43,483	43,483	43,483	43,483	43,483	217,417	-
Papelería y útiles	119,570	119,570	119,570	119,570	119,570	597,848	119,570	119,570	119,570	119,570	119,570	597,848	-
Teléfono	171,430	161,153	161,153	161,153	161,153	816,041	171,430	161,153	161,153	161,153	161,153	816,041	-
Honorarios profesionales	191,832	191,832	191,832	191,832	191,832	959,158	191,832	191,832	191,832	191,832	191,832	959,158	-
Mensajería	25,135	25,135	25,135	25,135	25,135	125,675	25,135	25,135	25,135	25,135	25,135	125,675	-
Instalaciones y reparaciones	123,036	112,759	102,245	91,967	85,474	515,482	123,036	112,759	102,245	91,967	85,474	515,482	-
Útiles y Enseres	17,066	6,789	9,029	11,587	11,587	56,057	17,066	6,789	9,029	11,587	11,587	56,057	-
Cuentas incobrables	-	-	-	-	-	-	234,657	246,389	258,709	271,644	285,226	1,296,626	(1,296,626)
Reserva para indemnizaciones	-	-	-	-	-	-	43,466	45,422	47,466	49,602	51,834	237,790	(237,790)
Total	1,337,949	1,365,908	1,422,305	1,485,722	1,557,481	7,169,365	1,616,071	1,657,719	1,728,479	1,806,969	1,894,541	8,703,780	(1,534,416)

Comentarios:

La Compañía al cambiarse del régimen de utilidades ante SAT, por lo que al realizar la estimación para cuentas incobrables, así como la reserva para indemnizaciones, estaría incluyendo dentro de sus gastos Q 1,534,416 para los años 2017 a 2020.

PT	F	1/4
Elaborado por:	LA	13-1-17
Revisado por:	EGA	14-1-17

Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A.

Cálculo de la determinación de pagos trimestrales de ISR
Régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas
Por los períodos 2017 a 2021
Cifras expresada en Quetzales

A) <u>CIERRES PARCIALES</u>	2017			2018			2019		
	Acumulado Ene-Mar	Acumulado Abr-Jun	Acumulado Jul-Sep	Acumulado Ene-Mar	Acumulado Abr-Jun	Acumulado Jul-Sep	Acumulado Ene-Mar	Acumulado Abr-Jun	Acumulado Jul-Sep
Ingreso Brutos	1,082,001	2,164,003	3,246,004	1,115,757	2,231,513	3,347,270	1,151,200	2,302,399	3,453,599
(-) Costos y Gastos	(913,233)	(1,826,466)	(2,739,698)	(918,007)	(1,836,013)	(2,754,020)	(929,912)	(1,859,824)	(2,789,736)
Utilidad (pérdida) antes de ISR	168,769	337,537	506,306	197,750	395,500	593,250	221,288	442,576	663,864
	T	T	T	T	T	T	T	T	T
<u>Cálculo del ISR</u>									
(+) Gastos No Deducibles	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(-) Rentas Exentas	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(+) Costos y Gastos de rentas exentas	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Renta Imponible	168,769	337,537	506,306	197,750	395,500	593,250	221,288	442,576	663,864
	T	T	T	T	T	T	T	T	T
Tasa ISR	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
ISR Determinado	42,192	84,384	126,576	49,438	98,875	148,313	55,322	110,644	165,966
(-) ISR Trimestre anterior	-	(42,192)	(84,384)	-	(49,438)	(98,875)	-	(55,322)	(110,644)
Impuesto determinado en cada trimestre	42,192	42,192	42,192	49,438	49,438	49,438	55,322	55,322	55,322
	T	T	T	T	T	T	T	T	T

PT	F	2/4
Elaborado por:	LA	13-1-17
Revisado por:	EGA	14-1-17

Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A.

Cálculo de la determinación de pagos trimestrales de ISR
Régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas

Por los períodos 2017 a 2021

Cifras expresada en Quetzales

A) CIERRES PARCIALES	2020			2021		
	Acumulado Ene-Mar	Acumulado Abr-Jun	Acumulado Jul-Sep	Acumulado Ene-Mar	Acumulado Abr-Jun	Acumulado Jul-Sep
Ingreso Brutos	1,598,067	3,196,134	4,794,201	2,232,586	4,465,172	6,697,758
(-) Costos y Gastos	(943,594)	(1,887,189)	(2,830,783)	(959,384)	(1,918,768)	(2,878,151)
Utilidad (pérdida) antes de ISR	654,473	1,308,945	1,963,418	1,273,202	2,546,405	3,819,607
	T	T	T	T	T	T
<u>Cálculo del ISR</u>						
(+) Gastos No Deducibles	0	0	0	0	0	0
(-) Rentas Exentas	0	0	0	0	0	0
(+) Costos y Gastos de rentas exentas	0	0	0	0	0	0
Renta Imponible	654,473	1,308,945	1,963,418	1,273,202	2,546,405	3,819,607
	T	T	T	T	T	T
Tasa ISR	25%	25%	25%	25%	25%	25%
ISR Determinado	163,618	327,236	490,854	318,301	636,601	954,902
(-) ISR Trimestre anterior	-	(163,618)	(327,236)	-	(318,301)	(636,601)
Impuesto determinado en cada trimestre	163,618	163,618	163,618	318,301	318,301	318,301
	T	T	T	T	T	T

Total Pago Opción a) cierres parciales por los períodos del 2017 a 2021 es de Q 1,886,611.

PT	F	3/4
Elaborado por:	LA	13-1-17
Revisado por:	EGA	14-1-17

Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A.

Cálculo de la determinación de pagos trimestrales de ISR
 Régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas
 Por los períodos 2017 a 2021
 Cifras expresada en Quetzales

B) <u>RENTA BRUTA ESTIMADA</u>	2017			2018			2019		
	Acumulad o Ene-Mar	Acumulad o Abr-Jun	Acumulad o Jul-Sep	Acumulad o Ene-Mar	Acumulad o Abr-Jun	Acumulad o Jul-Sep	Acumulad o Ene-Mar	Acumulad o Abr-Jun	Acumulad o Jul-Sep
Ingreso Brutos	1,082,001	2,164,003	3,246,004	1,115,757	2,231,513	3,347,270	1,151,200	2,302,399	3,453,599
Porcentaje renta estimada	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%
Renta Imponible Estimada	86,560	173,120	259,680	89,261	181,521	267,182	92,196	184,192	276,288
Tasa ISR	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
ISR Determinado	21,640	43,280	64,920	22,315	45,630	66,715	23,048	46,048	69,072

PT	F	4/4
Elaborado por:	LA	13-1-17
Revisado por:	EGA	14-1-17

Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A.

Cálculo de la determinación de pagos trimestrales de ISR

Régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas

Por los períodos 2017 a 2021

Cifras expresada en Quetzales

B) RENTA BRUTA ESTIMADA	2020			2021		
	Acumulado Ene-Mar	Acumulado Abr-Jun	Acumulado Jul-Sep	Acumulado Ene-Mar	Acumulado Abr-Jun	Acumulado Jul-Sep
Ingreso Brutos	1,598,067	3,196,134	4,794,201	2,232,586	4,465,172	6,697,758
Porcentaje renta estimada	8%	8%	8%	8%	8%	8%
Renta Imponible Estimada	127,845	255,691	383,536	178,607	357,214	535,821
Tasa ISR	25%	25%	25%	25%	25%	25%
ISR Determinado	31,961	63,923	95,884	44,652	89,303	133,955

Total Pago Opción b) renta bruta estimada por los períodos del 2017 a 2021 Q 861,553

Comentarios:

Si la Compañía opta por pagar el ISR en el régimen de actividades lucrativas, la opción de pago de ISR Trimestral a la que la Compañía le conviene acogerse es la opción B) Renta Bruta Estimada, ya que es el de menor cuantía; y al mismo tiempo permite el aprovechamiento del ISR dentro de cada período impositivo.

PT	G	1/4
Elaborado por:	LA	15-1-17
Revisado por:	EGA	16-1-17

Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A.
Cálculo del ISO por los períodos 2017 a 2021
Cifras expresadas en Quetzales

Determinación del Margen Bruto

Pagos trimestrales de ISO para los años:	2017		2018		2019		2020		2021	
	Año Base 2016	Año Base 2017	Año Base 2018	Año Base 2019	Año Base 2020	Año Base 2021	Año Base 2019	Año Base 2020	Año Base 2021	Año Base 2020
Referencia PT	/-----PC-2 ----/	/-----/	----- B -----/							
Ingresos por servicios prestados	4,849,414	4,328,006	4,463,027	4,604,799	6,392,268					
Costo de ventas	-	-	-	-	-					
Margen Bruto	4,849,414	4,328,006	4,463,027	4,604,799	6,392,268					
Total ingresos por servicios y venta de bienes	4,849,414	4,328,006	4,463,027	4,604,799	6,392,268					
Margen bruto (%)	100%	100%	100%	100%	100%					
	T	T	T	T	T					T

PT	G	2/4
Elaborado por:	LA	15-1-17
Revisado por:	EGA	16-1-17

Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A.
Cálculo del ISO por los periodos 2017 a 2021
Cifras expresadas en Quetzales

Cálculo de ISO sobre la base de los Activos

Pagos trimestrales de ISO para los años:	2017	2018	2019	2020	2021
	Año Base 2016	Año Base 2017	Año Base 2018	Año Base 2019	Año Base 2020
Referencia PT	/-----PC-2 -----/	/-----/	----- Nota I -----/	-----/	-----/
Activo Total	53,060,314	53,590,917	54,126,826	54,668,094	55,214,775
(-) Depreciaciones Acumuladas	-	-	-	-	-
(-) Amortizaciones Acumuladas	-	-	-	-	-
(-) Reserva para Cuentas Incobrables	-	-	-	-	-
(-) Créditos Fiscales sujetos a reintegro	-	-	-	-	-
Activo Neto	53,060,314	53,590,917	54,126,826	54,668,094	55,214,775
Base Imponible (Activo Neto/4)	13,265,078	13,397,729	13,531,707	13,667,024	13,803,694
Impuesto Total	132,651	133,977	135,317	136,670	138,037
(-) IUSI pagado en el trimestre					
Impuesto Trimestral S/Activos	132,651	133,977	135,317	136,670	138,037
	^	^	^	^	^

Nota I: la empresa proyecta que los activos se incrementen en un 1% en relación al periodo anterior.

T Cálculos aritméticos realizados

PT	G	3/4
Elaborado por:	LA	15-1-17
Revisado por:	EGA	16-1-17

Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A.
Cálculo del ISO por los períodos 2017 a 2021
Cifras expresadas en Quetzales

Cálculo de ISO sobre la base de Ingresos Brutos

Pagos trimestrales de ISO para los años:	2017	2018	2019	2020	2021
	Año Base 2016	Año Base 2017	Año Base 2018	Año Base 2019	Año Base 2020
Referencia PT	PC-3		PC-6		
	-/		-/		
Total ingresos brutos	4,849,414	4,328,006	4,463,027	4,604,799	6,392,268
(-) Ingresos por resarcimientos provenientes de contrato de seguro	-	-	-	-	-
(-) Ingresos por resarcimientos provenientes de reaseguros	-	-	-	-	-
(-) Primas cedidas de seguro	-	-	-	-	-
Ingresos brutos menos exclusiones	4,849,414	4,328,006	4,463,027	4,604,799	6,392,268
Base imponible (/4)	1,212,354	1,082,001	1,115,757	1,151,200	1,598,067
Impuesto Trimestral (1%)	12,124	10,820	11,158	11,512	15,981
	^	^	^	^	^

T Cálculos aritméticos realizados

PT	G	4/4
Elaborado por:	LA	15-1-17
Revisado por:	EGA	16-1-17

Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A.
Cálculo del ISO por los periodos 2017 a 2021
Cifras expresadas en Quetzales

Base Imponible	Cálculo de ISO	2017	2018	2019	2020	2021
		Año Base 2016	Año Base 2017	Año Base 2018	Año Base 2019	Año Base 2020
	<i>Referencia PT</i>	/-----/				
Activo Neto		53,060,313.88	53,590,917.02	54,126,826.19	54,668,094.45	55,214,775.40
		Año Base 2016	Año Base 2017	Año Base 2018	Año Base 2019	Año Base 2020
	<i>Referencia PT</i>	/-----/				
				G 2/4		
				G 3/4		
Total ingresos brutos		4,849,414	4,328,006	4,463,027	4,604,799	6,392,268
Cantidad de Veces mayor el Activo que los Ingresos		10.94 ↑	12.38 ↑	12.13 ↑	11.87 ↑	8.64 ↑
Cantidad de Veces mayor los Ingresos que el activo		0.09 ↑	0.08 ↑	0.08 ↑	0.08 ↑	0.12 ↑
Base Imponible		4,849,414	4,328,006	4,463,027	4,604,799	6,392,268
Base Imponible (/4)		1,212,354	1,082,001	1,115,757	1,151,200	1,598,067
		^	^	^	^	^
Impuesto Trimestral (1%)		12,124	10,820	11,158	11,512	15,981
		^	^	^	^	^

Comentarios:

La Compañía de optar por el Régimen de Actividades Lucrativa deberá pagar el ISO sobre la base de ingresos brutos conforme a lo establecido en la Ley del ISO.

T Cálculos aritméticos realizados

PT	H	1/2
Elaborado por:	LA	16-1-17
Revisado por:	EGA	17-1-17

Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A.
 Acreditamiento Opción B) ISR A ISO según planificación tributaria
 Estimación del ISO por los periodos 2017 a 2021
 Cifras expresadas en Quetzales

	2017				2018				2019			
	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sep	Oct-Dic	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sep	Oct-Dic	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sep	Oct-Dic
Remanente ISR	-	30,069	60,137	90,206	-	11,495	45,305	101,431	-	11,866	46,757	104,671
<i>Referencia PT</i>	F 3/4				F 3/4				F 3/4			
(+) ISR trimestral determinado	42,192	42,192	42,192	-	22,315	44,630	66,945	-	23,024	46,048	69,072	-
(=) Total ISR Disponible	42,192	72,261	102,329	90,206	22,315	56,125	112,251	101,431	23,024	57,914	115,829	104,671
<i>Referencia PT</i>	G 4/4				G 4/4				G 4/4			
(-) ISO Trimestral	12,124	12,124	12,124	12,124	10,820	10,820	10,820	10,820	11,158	11,158	11,158	11,158
(=) Remanente a usar en trimestre siguiente	30,069	60,137	90,206	78,082	11,495	45,305	101,431	90,611	11,866	46,757	104,671	93,514
	^	^	^	^	^	^	^	^	^	^	^	^

PT	H	2/2
Elaborado por:	LA	16-1-17
Revisado por:	EGA	17-1-17

Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A.
 Acreditamiento Opción B) ISR A ISO según planificación tributaria
 Estimación del ISO por los periodos 2017 a 2021
 Cifras expresadas en Quetzales

	2020				2021			
	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sep	Oct-Dic	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sep	Oct-Dic
- Remanente ISR	-	20,449	72,860	157,232	-	28,671	101,994	219,968
<i>Referencia PT</i>	/-----	F 3/4	-----	-----	/-----	F 3/4	-----	-----
(+) ISR trimestral determinado	31,961	63,923	95,884	-	44,652	89,303	133,955	-
(=) Total ISR Disponible	31,961	84,372	168,744	157,232	44,652	117,974	235,949	219,968
	^	^	^	^	^	^	^	^
<i>Referencia PT</i>	/-----	G 4/4	-----	-----	/-----	G 4/4	-----	-----
(-) ISO Trimestral	11,512	11,512	11,512	11,512	15,981	15,981	15,981	15,981
(=) Remanente a usar en trimestre siguiente	20,449	72,860	157,232	145,720	28,671	101,994	219,968	203,988
	^	^	^	^	^	^	^	^

Comentarios:

La Compañía de optar por el Régimen de Actividades Lucrativa deberá de acogerse a la opción B) de acreditamiento ISR a ISO, ya que con los saldos de ISR trimestral de cada período cubre todos los pagos de ISO, y estos mismos pagos trimestrales de ISR son acreditables para el pago de ISR anual de cada año.

PT	I	1/2
Elaborado por:	LA	16-1-17
Revisado por:	EGA	17-1-17

Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A.

Escenario II: Flujo Neto de Caja

Régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas por los períodos 2017 a 2021
Cifras expresadas en Quetzales

Concepto	2017	2018	2019	2020	2021
Arrendamiento de locales comerciales	2,700,423	2,835,444	2,977,216	4,614,685	7,152,761
Parques	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000
Otros ingreso operativos					
Mantenimiento	324,191	324,191	324,191	324,191	324,191
Servicios Generales	190,518	190,518	190,518	190,518	190,518
Publicidad	462,874	462,874	462,874	462,874	462,874
Variables	150,000	150,000	150,000	300,000	300,000
(-) Costos	(1,337,949)	(1,365,908)	(1,422,305)	(1,485,722)	(1,557,481)
(-) Estimación cuentas incobrables	(234,657)	(246,389)	(258,709)	(271,644)	(285,226)
(-) Reserva para indemnizaciones	(43,466)	(45,422)	(47,466)	(49,602)	(51,834)
(-) Depreciaciones	(1,428,571)	(1,428,571)	(1,428,571)	(1,428,571)	(1,428,571)
(-) Intereses Préstamos	(886,411)	(877,547)	(868,771)	(860,084)	(851,483)
Utilidad Bruta	396,952	499,189	578,977	2,296,644	4,755,748
Impuesto Sobre la Renta	99,238	124,797	144,744	574,161	1,188,937
Referencia PT	----- J -----				
(-) Pagos trimestrales de ISR	(126,576)	(133,891)	(138,144)	(191,768)	(267,910)
(=) Impuesto Sobre la Renta	(27,338)	(9,094)	6,600	382,393	921,027
Utilidad Neta	297,714	374,392	434,232	1,722,483	3,566,811
(+) Depreciaciones	1,428,571	1,428,571	1,428,571	1,428,571	1,428,571
(+) Estimación cuentas incobrables	234,657	246,389	258,709	271,644	285,226
(+) Reserva para indemnizaciones	43,466	45,422	47,466	49,602	51,834
Flujo de Caja Neto	2,004,408	2,094,774	2,168,979	3,472,301	5,332,443

Comentarios:

Con base a la información proporcionada por el cliente, se elaboró el flujo neto de caja, y para el presente Escenario II se calculó el ISR en el Régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas.

PT	I	2/2
Elaborado por:	LA	16-1-17
Revisado por:	EGA	17-1-17

Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A.

Flujo Neto de Caja

Régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas
por los períodos 2017 a 2021
Cifras expresadas en Quetzales

Concepto	Año 0	2017	2018	2019	2020	2021
Utilidad Neta		297,714	374,392	434,232	1,722,483	3,566,811
(+) Depreciaciones		1,428,571	1,428,571	1,428,571	1,428,571	1,428,571
(+) Estimación cuentas incobrables		234,657	246,389	258,709	271,644	285,226
(+) Reserva para indemnizaciones		43,466	45,422	47,466	49,602	51,834
(-) Activos fijos	(40,705,161)					
(-) Capital	(5,000,000)					
(+) Préstamos	37,836,541					
Flujo de Caja Neto	(7,868,6201)	2,004,408	2,094,774	2,168,979	3,472,301	5,332,443

TIR=

C=22%



Comentarios:

Se determinó que el proyecto del centro comercial de la Compañía es rentable utilizando la fórmula en Excel fórmula C11=TIR (C9:H9) versión inglés o fórmula C11=TIR (C9:H9) versión español en la cual se determinó que la tasa de retorno es de un 22%.

PT	J	Fecha
Elaborado por:	LA	17-1-17
Revisado por:	EGA	17-1-17

Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A.

Comparativo de la carga tributaria del Impuesto Sobre la Renta Régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas y Régimen opcional simplificado sobre ingresos de las actividades lucrativas por los períodos 2017 a 2021

Cifras expresadas en Quetzales

Año (Proyectado)	25%	5% s/Q360,000 más el 7% s/excedente	Diferencia
Referencia PT			
2017	99,238	295,760	196,522
2018	124,797	305,212	180,415
2019	144,744	315,136	170,392
2020	574,161	440,259	(133,902)
2021	1,188,937	617,924	(571,013)

Comentarios:

La Compañía debe de acogerse al régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas para los años 2017 a 2019 ya que su Impuesto Sobre la Renta ascendería a: Q.916,108; lo cual sería Q.547,329 menos que quedándose en el régimen opcional simplificado sobre ingresos de las actividades lucrativas.

Por otro lado, La Compañía para los años 2020 a 2021 debe de acogerse al régimen opcional simplificado sobre ingresos de las actividades lucrativas ya que su Impuesto Sobre la Renta ascendería a: Q.1,763,098; lo cual sería Q.704,915 más que estando en el régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas.

PT	K	Fecha
Elaborado por:	LA	17-1-17
Revisado por:	EGA	17-1-17

Inmobiliaria Bello Horizonte, S. A.

Cálculo del Impuesto al Valor Agregado

Régimen General

por los períodos 2017 a 2021

Cifras expresadas en Quetzales

	2017	2018	2019	2020	2021
(-) Remanente de crédito fiscal del período anterior	(4,086,346.38)	(3,603,785.09)	(3,106,679.79)	(2,594,062.29)	(1,884,900.42)
Ingresos	4,328,005.55	4,463,026.68	4,604,798.86	6,392,267.59	8,930,344.11
Débitos	519,360.67	535,563.20	552,575.86	767,072.11	1,071,641.29
Créditos	(36,799.37)	(38,457.90)	(39,958.36)	(57,910.25)	(83,355.94)
(-) Constancias de retenciones del IVA recibidas en el período a declarar	(103,872.13)	(107,112.64)	(110,515.17)	(153,414.42)	(214,328.26)
Saldo de retenciones para el período siguiente	(103,872.13)	(210,984.77)	(321,499.95)	(474,914.37)	(689,242.63)
(=) Remanente de crédito fiscal para el siguiente período	(3,603,785.09)	(3,106,679.79)	(2,594,062.29)	(1,884,900.42)	(896,615.07)
IVA por pagar	0	0	0	0	0
	^	^	^	^	^

Comentarios:

El IVA débito se calculó con base a los ingresos detallados en el flujo neto de caja proyectados por la tasa impositiva del IVA, la cual es del 12%, la Compañía posee crédito de IVA por recuperar resultado de las compras incurridas en la construcción del centro comercial, lo que le permite durante los años 2017 a 2021 no erogar IVA durante dichos años.

4.7 Informe del Contador Público y Auditor como consultor



García Marroquin & Asociados, S. C.

5ª Avenida 5-55 zona 14 Edificio Euro plaza Torre I Nivel 2

Tel. 2333-9130

e-mail: dgmarroquin@cpa.com

Guatemala, 30 de enero de 2017

Licenciado
José Pérez Gálvez
Gerente General
Inmobiliaria Bello Horizonte, S.A.
Ciudad de Guatemala

Estimado Lic. Pérez:

Por este medio se hace de su conocimiento que se ha concluido el trabajo de planificación tributaria para los períodos 2017 a 2021, para la empresa Inmobiliaria Bello Horizonte, Sociedad Anónima.

Para lo cual se ha preparado este informe, para uso exclusivo de Inmobiliaria Bello Horizonte, S.A.

I. NATURALEZA Y ALCANCE DE NUESTRO TRABAJO

Nuestro trabajo consistió en un análisis de los aspectos tributarios, en el Impuesto Sobre la Renta el cual conlleva el pago del ISO cuando aplique, según los estados financieros proyectados por los períodos 2017 a 2021 proporcionados por ustedes, lo que nos permitió analizar y determinar las mejores alternativas de optimización tributaria y regímenes más favorables del

Impuesto Sobre la Renta, con el fin de mejorar el flujo de efectivo y realizar el mayor aprovechamiento de los recursos, así como también mitigar aquellos riesgos principales que afecten el negocio.

Es importante hacer la salvedad de que todo el trabajo se llevó a cabo con base a las cifras proyectadas por ustedes, así como la información recabada en nuestras sesiones de trabajo con personal clave de la compañía, por lo que el éxito de la planificación tributaria, consistirá en que no existan variaciones significativas en dichas cifras en el futuro próximo, también podrían existir variaciones en caso que existan cambios en la legislación guatemalteca vigente; también es importante mencionar que la planificación tributaria y la aplicación de las alternativas diseñadas tendrá efecto para los años 2017 a 2021 .

II. HALLAZGOS Y DEBILIDADES DE CONTROL INTERNO EN EL AREA TRIBUTARIA

1. Libros de Compras y Ventas

Hallazgo:

Se observó que la compañía utiliza borradores en excel de los libros de compras y ventas para preparar sus declaraciones del Impuesto al Valor Agregado, dicho libros de compras y ventas no se encuentran impresos.

Efecto:

El Artículo 37 de la Ley del IVA establece que se deben llevar al día los libros de compras y ventas del IVA y que los mismos son la base para la preparación de las declaraciones del IVA según el Artículo 40 del Reglamento Ley del IVA.

Así mismo, en el Artículo 18 (d) (e) de la Ley del IVA establece dentro de algunos requisitos para el reconocimiento del crédito fiscal que esté registrado en los libros de contabilidad como una cuenta por cobrar a favor del

contribuyente, y adicionalmente deben registrarse en el libro de compras los documentos de respaldo del crédito fiscal.

Por otra parte, es importante indicar que ante una eventual revisión por parte de las autoridades tributarias podría considerarse como improcedente el crédito fiscal ya que no cumple con los requisitos establecidos en la Ley.

Adicionalmente, El no cumplir con esta obligación constituye una infracción a los deberes formales de acuerdo con el artículo 94 numeral 4, la cual es sancionada con multa equivalente a Q. 5,000.00, cada vez que se le fiscalice.

Recomendación:

Poner al día los libros de compras y ventas para evitar que la Administración Tributaria, primero cuestionar la procedencia del crédito fiscal y segundo evitar una sanción por no tener los libros al día.

Comentario de la Administración:

La compañía no tenía al día los libros de compras y ventas por que el sistema no les permite generar los mismos.

2. Creación de la estimación para cuentas incobrables

Hallazgo:

Se observó que en los estados financieros de la Compañía, poseen una cuenta llamada "Clientes", la cual posee el saldo por cobrar a sus clientes, sin embargo no se cuenta con una estimación para cuentas incobrables.

Efecto:

La compañía no se encuentra aprovechando el beneficio que la ley le brinda, en cuanto a realizar dicha estimación, la cual puede ser deducible al ISR. El efecto fiscal que se logra al realizar la estimación para cuentas incobrables en

los períodos que se está realizando la planificación tributaria es un ahorro de Q.324,156 en Impuesto Sobre la Renta, ya que es una deducción que la misma ley permite realizar a las empresas, de no tomar en cuenta la creación de esta estimación, se estaría incrementando el Impuesto Sobre la Renta en esa misma cuantía.

Recomendación:

Realizar la estimación para cuentas incobrables, la cual consiste en aplicar el 3% como máximo del saldo de cuentas por cobrar comerciales al cierre de cada período impositivo del ISR.

Comentario de la Administración:

La compañía no ha realizado dicha estimación, debido a que no se habían visto en la necesidad de crearla.

3. Creación de la reserva para indemnizaciones

Hallazgo:

Se observó que en los estados financieros de la Compañía, poseen cuentas de sueldos denominadas “Sueldos Ordinarios”, la cual es un gasto en el que se incurre por pago de sueldos a los empleados de la Compañía, sin embargo no se cuenta con una reserva para indemnizaciones.

Efecto:

La compañía no se encuentra aprovechando el beneficio que la ley le brinda, en cuanto a realizar dicha reserva, la cual puede ser deducible al ISR. El efecto fiscal que se logra al realizar la estimación para cuentas incobrables en los períodos que se está realizando la planificación tributaria es un ahorro de Q 59,448 en Impuesto Sobre la Renta, ya que es una deducción que la misma ley permite realizar a las empresas, de no tomar en cuenta la creación de esta

reserva, se estaría incrementando el Impuesto Sobre la Renta en esa misma cuantía.

Recomendación:

Realizar la reserva para indemnizaciones, la cual consiste en aplicar el 8.33% como máximo sobre las remuneraciones pagadas al cierre de cada período impositivo del ISR.

Comentario de la Administración:

La compañía no ha realizado dicha reserva, debido a que no se habían visto en la necesidad de crearla.

III. RESULTADOS DE LA PLANIFICACIÓN TRIBUTARIA

1. Cambio de régimen del Impuesto Sobre la Renta

Se recomienda que la compañía cambie su régimen del ISR para los años 2017 a 2019 al Régimen Sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas, ya que bajo este régimen estaría determinando un ISR de Q 368,779, tal y como se puede apreciar a continuación:

Concepto	2017	2018	2019
Ingresos Brutos	Q 4,328,006	Q 4,463,027	Q 4,604,799
(-) Costos y Gastos	Q (3,931,054)	Q (3,963,838)	Q (4,025,822)
(=) Utilidad (pérdida) del Ejercicio	Q 396,952	Q 499,189	Q 578,977
<u>Cálculo del ISR</u>			
(+) Gastos No Deducibles	Q -	Q -	Q -
(-) Rentas Exentas	Q -	Q -	Q -
(+) Costos y Gastos de rentas exentas	Q -	Q -	Q -
Renta Imponible	Q 396,952	Q 499,189	Q 578,977
Tasa ISR	Q 0	Q 0	Q 0
ISR Determinado	Q 99,238	Q 124,797	Q 144,744
TOTAL ISR	Q 368,779		

Durante el año 2016 la compañía se encuentra inscrita bajo el Régimen Opcional Simplificado Sobre Ingresos de Actividades Lucrativas, que de no tomar en cuenta la recomendación de la planificación tributaria, estaría determinando un ISR de Q 916,108 por los años 2017 a 2019, el cual se puede ver a través del siguiente cálculo:

Concepto	2017	2018	2019
Ingresos Brutos	Q 4,328,006	Q 4,463,027	Q 4,604,799
(-) Renta Exentas	Q -	Q -	Q -
(=)Renta Imponible	Q 4,328,006	Q 4,463,027	Q 4,604,799
Importe fijo sobre los Q360,000 (5% sobre Q30,000 mensuales)	Q 18,000	Q 18,000	Q 18,000
ISR S/ excedente de Q360,000 mensuales (7%)	Q 277,760	Q 287,212	Q 297,136
Impuesto Sobre la Renta	Q 295,760	Q 305,212	Q 315,136

Q 916,108

TOTAL ISR

Tomando en cuenta la planificación tributaria, la compañía se ahorrará Q 547,329 por concepto de ISR para los años 2017 a 2019.

Por otro lado, se recomienda que la compañía tomando en cuenta la planificación tributaria cambie su régimen del ISR para los años 2020 a 2021 al Régimen Opcional Simplificado Sobre Ingresos de Actividades Lucrativas, ya que bajo este régimen estaría determinando un ISR de Q 1,058,183, tal y como se puede apreciar a continuación:

Concepto	2019	2019
Ingresos Brutos	Q 6,392,268	Q 8,930,344
(-) Renta Exentas	Q -	Q -
(=)Renta Imponible	Q 6,392,268	Q 8,930,344
Importe fijo sobre los Q360,000 (5% sobre Q30,000 mensuales)	Q 18,000	Q 18,000
ISR S/ excedente de Q360,000 mensuales (7%)	Q 422,259	Q 599,924
Impuesto Sobre la Renta	Q 440,259	Q 617,924

TOTAL ISR

Q 1,058,183

Durante los años 2017 a 2019 se recomienda a la compañía optar pagar el ISR bajo el Régimen Sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas, que de no tomar en cuenta la recomendación de la planificación tributaria, estaría determinando un ISR de Q 1,763,098 por los años 2020 a 2021, el cual se puede ver a través del siguiente cálculo:

Concepto	2019	2019
Ingresos Brutos	Q 6,392,268	Q 8,930,344
(-) Costos y Gastos	Q(4,095,624)	Q(4,174,596)
(=) Utilidad (pérdida) del Ejercicio	Q 2,296,644	Q 4,755,748
Cálculo del ISR		
(+) Gastos No Deducibles	Q -	Q -
(-) Rentas Exentas	Q -	Q -
(+) Costos y Gastos de rentas exentas	Q -	Q -
Renta Imponible	Q 2,296,644	Q 4,755,748
Tasa ISR	Q 0	Q 0
ISR Determinado	Q 574,161	Q 1,188,937
TOTAL ISR	Q 1,763,098	

Tomando en cuenta la planificación tributaria, la compañía se ahorrará Q 704,915 por concepto de ISR para los años 2020 a 2021.

En conclusión, se recomienda a la compañía optar para los años 2017 a 2019 a pagar el ISR bajo el Régimen Sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas, ya que estando en este régimen erogaría Q 368, 779, mientras que permaneciendo en el Régimen Opcional Simplificado Sobre Ingresos de Actividades Lucrativas erogaría por concepto de ISR en los años mencionados Q 916,108, lo que representaría un ahorro tributario de Q 547, 329.

Por otro lado, cabe resaltar que conforme el artículo 51 del Decreto 10-2012 Ley de Actualización Tributaria, Libro I del Impuesto Sobre la Renta permite

que los contribuyentes pueden cambiar de régimen previo aviso a la Administración Tributaria, siempre y cuando lo presenten durante el mes anterior al inicio de la vigencia del nuevo período anual de liquidación. El cambio de régimen se aplica a partir del uno (1) de enero del año siguiente.

Con base a lo anterior, se recomienda a la compañía optar para los años 2020 y 2021 a pagar el ISR bajo el Régimen Opcional Simplificado Sobre Ingresos de Actividades Lucrativas, ya que estando en este régimen erogaría Q 1,058,183, mientras que en el Régimen Sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas erogaría Q 1,763,098 lo que representaría un ahorro tributario de Q 704,915.

2. Opción pagos trimestrales de ISR

Se recomienda que la compañía al realizar el cambio de régimen del ISR para los años 2017 a 2019 al Régimen Sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas con base a la planificación tributaria, utilice la opción a) cierres parciales ya que bajo esta opción estaría determinando un ISR Trimestral Q 435,885, tal y como se puede apreciar a continuación:

	2017			2018			2019		
	Acumulado			Acumulado			Acumulado		
	ene-mar	abr-jun	jul-sep	ene-mar	abr-jun	jul-sep	ene-mar	abr-jun	jul-sep
-	1,082,001	2,164,003	3,246,004	1,115,757	2,231,513	3,347,270	1,151,200	2,302,399	3,453,599
Ingreso Brutos	(913,233)	(1,826,466)	(2,739,698)	(918,007)	(1,836,013)	(2,754,020)	(929,912)	(1,859,824)	(2,789,736)
(-) Costos y Gastos	168,769	337,537	506,306	197,750	395,500	593,250	221,288	442,576	663,864
Utilidad (pérdida) antes de ISR	<u>Cálculo del ISR</u>								
(+) Gastos No Deducibles	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(-) Rentas Exentas	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(+) Costos y Gastos de rentas exentas	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Renta Imponible	168,769	337,537	506,306	197,750	395,500	593,250	221,288	442,576	663,864
Tasa ISR	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
ISR Determinado	42,192	84,384	126,576	49,438	98,875	148,313	55,322	110,644	165,966
(-) ISR Trimestre anterior	-	(42,192)	(84,384)	-	(49,438)	(98,875)	-	(55,322)	(110,644)
Impuesto determinado en cada trimestre	42,192	42,192	42,192	49,438	49,438	49,438	55,322	55,322	55,322
Total ISR Opción a) cierres parciales	440,855								

Durante los años 2017 a 2019 se recomienda que la compañía realice sus pagos trimestrales bajo la opción A) cierres parciales, que de no tomar en cuenta la recomendación de la planificación tributaria, estaría determinando un ISR

Trimestral de Q.593,643, el cual se puede ver a través del siguiente cálculo:

	2017			2018			2019		
	Acumulado			Acumulado			Acumulado		
	ene-mar	abr-jun	jul-sep	ene-mar	abr-jun	jul-sep	ene-mar	abr-jun	jul-sep
-									
Ingreso Brutos	1,082,001	2,164,003	3,246,004	1,115,757	2,231,513	3,347,270	1,151,200	2,302,399	3,453,599
Porcentaje renta estimada	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%
Renta Imponible Estimada	86,560	173,120	259,680	89,261	178,521	267,782	92,096	184,192	276,288
Tasa ISR	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
ISR Determinado	21,640	43,280	64,920	22,315	44,630	66,945	23,024	46,048	69,072

Total Opción b) renta bruta estima 593,643

Tomando en cuenta la planificación tributaria, la compañía se ahorrará Q 152,788 por concepto de pago a cuenta de ISR Trimestral por los años 2017 a 2019.

3. Método de acreditamiento de ISR a ISO

Se recomienda que la compañía utilice conforme a la Ley del ISO el método b) de acreditamiento de ISR a ISO, los pagos trimestrales de ISR quedarían de la siguiente manera:

	2017			2018			2019		
	Acumulado			Acumulado			Acumulado		
	ene-mar	abr-jun	jul-sep	ene-mar	abr-jun	jul-sep	ene-mar	abr-jun	jul-sep
-	42,192	84,384	126,576	49,438	98,875	148,313	55,322	110,644	165,966
ISR Determinado	-	(42,192)	(84,384)	-	(49,438)	(98,875)	-	(55,322)	(110,644)
(-) ISR Trimestre anterior	42,192	42,192	42,192	49,438	49,438	49,438	55,322	55,322	55,322
Impuesto determinado en cada trimestre									

Se estaría realizando erogación de efectivo por concepto de ISR Trimestral para los años 2017 a 2019, Lo cual provoca una salida de efectivo de Q 440,855 por concepto de pago de ISR, el cual puedes ser acreditado al ISR anual.

En el caso del ISO, quedaría de la siguiente forma:

	2017				2018				2019			
	ene-mar	abr-jun	jul-sep	oct-dic	ene-mar	abr-jun	jul-sep	oct-dic	ene-mar	abr-jun	jul-sep	oct-dic
	Q	Q	Q	Q	Q	Q	Q	Q	Q	Q	Q	Q
-	12,124	12,124	12,124	12,124	10,820	10,820	10,820	10,820	11,158	11,158	11,158	11,158
ISO Trimestral	Q	Q	Q	Q	Q	Q	Q	Q	Q	Q	Q	Q
(-) ISR Trimestral	12,124	12,124	12,124	12,124	10,820	10,820	10,820	10,820	11,158	11,158	11,158	11,158
(=) ISO por pagar	Q	Q	Q	Q	Q	Q	Q	Q	Q	Q	Q	Q

No se estaría realizando erogación de efectivo por concepto de ISO Trimestral para los años 2017, 2018 y 2019, ya que lo estaría cubriendo los pagos trimestrales de ISR como se muestra a continuación:

	2017				2018				2019			
	ene-mar	abr-jun	jul-sep	oct-dic	ene-mar	abr-jun	jul-sep	oct-dic	ene-mar	abr-jun	jul-sep	oct-dic
-												
Remanente ISR	-	30,069	60,137	90,206	-	11,495	45,305	101,431	-	11,866	46,757	104,671
(+) ISR trimestral determinado	42,192	42,192	42,192	-	22,315	44,630	66,945	-	23,024	46,048	69,072	-
(=) Total ISR Disponible	42,192	72,261	102,329	90,206	22,315	56,125	112,251	101,431	23,024	57,914	115,829	104,671
(-) ISO Trimestral	12,124	12,124	12,124	12,124	10,820	10,820	10,820	10,820	11,158	11,158	11,158	11,158
(=) Remanente a usar en trimestre siguiente	30,069	60,137	90,206	78,082	11,495	45,305	101,431	90,611	11,866	46,757	104,671	93,514

Con lo cual la empresa estaría ahorrando Q. 136,404 por concepto de ISO correspondiente a los años 2017 a 2019. Es importante mencionar que bajo esta opción de acreditamiento, el ISO no es crédito ni gasto para la empresa, por lo tanto no se debe realizar ningún asiento contable.

4. Creación de reserva para cuentas incobrables

En orden que se cumpla la planificación tributaria, se recomienda la creación de una estimación para cuentas incobrables; con el objeto de aprovechar el beneficio que la ley permite de deducir este gasto de la renta bruta, el cálculo de la estimación quedaría en Q 750,901, para los años 2017 y 2019 tal y como se puede observar a continuación:

Concepto	2017	2018	2019
Cientes	Q 7,821,885	Q 8,212,979	Q 8,623,628
Porcentaje máximo para la formación de la estimación de cuentas incobrables	3%	3%	3%
(=) Estimación para cuentas incobrables	Q 234,657	Q 246,389	Q 258,709

Efecto Fiscal	2017	2018	2019
Gasto deducible	Q 234,657	Q 246,389	Q 258,709
Tasa	25%	25%	25%
Impuesto	Q 58,664	Q 61,597	Q 64,677

Con la creación de esta estimación se obtiene el beneficio de rebajar el ISR en Q 184,939 para los años 2017 a 2019.

5. Creación de reserva para indemnizaciones

En orden que se cumpla la planificación tributaria, se recomienda la creación de una reserva para indemnizaciones; con el objeto de aprovechar el beneficio que la ley permite de deducir este gasto de la renta bruta, el cálculo de la reserva quedaría en Q 136,354, para los años 2017 y 2019 tal y como se puede observar a continuación:

Concepto	2017		2018		2019	
Sueldos Ordinarios	Q	521,801	Q	545,282	Q	569,820
Porcentaje máximo para la formación de la reserva para indemnizaciones		8.33%		8.33%		8.33%
(=) Reserva para indemnizaciones	Q	43,466	Q	45,422	Q	47,466

Efecto Fiscal	2017		2018		2019	
Gasto deducible	Q	43,466	Q	45,422	Q	47,466
Tasa		25%		25%		25%
Impuesto	Q	10,867	Q	11,356	Q	11,866

Con la creación de esta reserva se obtiene el beneficio de rebajar el ISR en Q 34,089 para los años 2017 a 2019.

Con lo anterior se concluye la planificación tributaria realizada, por lo que se agradece la confianza que usted ha depositado en nuestro despacho, se espera que nuestro trabajo cumpla con sus expectativas.

Cualquier duda o aclaración en relación al contenido de este informe, por favor no dude en contactarnos, que con mucho gusto se realizarán los comentarios pertinentes al respecto.

Atentamente,

García Marroquin & Asociados, S.C.

Diego G. Marroquín

Lic. Diego García Marroquin
Socio-División de Consultoría Fiscal.

CONCLUSIONES

1. Derivado de nuestro trabajo realizado se observó las consecuencias tributarias que podrían derivar en una empresa inmobiliaria dedicada a las actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados de no realizar o realizar inadecuadamente una planificación tributaria para el cumplimiento de sus objetivos de negocio y el desaprovechamiento del uso de los regímenes tributarios que la misma legislación permite optar.
2. El Contador Público y Auditor se puede especializar en distintas áreas, y una de ellas es la consultoría tributaria, en la cual desarrolla su conocimiento en la legislación guatemalteca y su aplicación en el área contable, que es de vital importancia al momento de desempeñarse como consultor tributario en la realización de una planificación tributaria.
3. El principal estudio que realiza la planificación tributaria es determinar que riesgos principales afectan al negocio y como estos pueden mitigarse al optar por la creación de nuevas sociedades, en cuanto al impuesto sobre la renta es el margen de utilidad, ya que cuando este es menor al 28%, el régimen de Impuesto sobre la renta más conveniente a optar es el régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas.
4. Derivado de la presente tesis, se confirma la hipótesis formulada, referente a que desde el punto de vista tributario de no poseer una adecuada planificación tributaria para una empresa dedicada a las actividades inmobiliarias con bienes propios o arrendados, son el desconocimiento del marco tributario y normativo aplicable y no contar con una adecuada asesoría tributaria, así como una alta tasa efectiva de su carga tributaria.

RECOMENDACIONES

1. Que las empresas inmobiliarias dedicadas a las actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados realicen una planificación tributaria con la consultoría de un Contador Público y Auditor, que es el profesional más adecuado para la realización de este tipo de trabajos, debido a su conocimiento y experiencia en lo contable tributario, para lograr una adecuada optimización tributaria de recursos e impuestos.
2. Que las empresas realicen una revisión de su carga tributaria periódicamente, con el propósito de determinar que el pago del ISR realizado este de acuerdo a su planificación tributaria, de lo contrario revisar dichas cifras con su consulto tributario.
3. Que el Contador Público y Auditor se mantenga en una constante actualización de la legislación tributaria y su aplicación, para que los servicios que preste sean de la más alta calidad y con resultados efectivos hacia quien lo contrate.
4. Que el Contador Público y Auditor siempre observe los principales riesgos del negocio y como podrían mitigarse y observé el porcentaje de margen de utilidad neta en cada cierre anual para verificar si el mismo no supera el 28% y así determinar el régimen que a la empresa más le conviene para el siguiente año.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. Asamblea Nacional Constituyente, Constitución Política de la República de Guatemala y sus reformas. 79 páginas
2. Congreso de la República de Guatemala, Código de Comercio, Decreto 2-70 y sus reformas. 339 páginas.
3. Congreso de la República de Guatemala, Código Tributario, Decreto 6-91 y sus reformas.
4. Congreso de la República de Guatemala, Ley del Impuesto al Valor Agregado -IVA-, Decreto 27-92 y sus reformas.
5. Congreso de la República de Guatemala, Ley de Actualización Tributaria, Decreto 10-2012 y sus reformas.
6. Congreso de la República de Guatemala, Ley del Impuesto de Solidaridad -ISO-, Decreto 73-2008.
7. Congreso de la República de Guatemala. Disposiciones para el Fortalecimiento del Sistema Tributario y el Combate a la Defraudación y al Contrabando, Decreto 4-2012 y sus reformas.
8. Congreso de la República de Guatemala, Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y Papel Sellado Especial para Protocolos, Decreto 37-92 y sus reformas.

9. Congreso de la República de Guatemala, Código de Trabajo, Decreto 1441 y sus reformas.
10. Congreso de la República de Guatemala, Código Penal, Decreto 17-73
11. Jefe del Gobierno de La República emitido por Enrique Peralta Azurdia, Código Civil, Decreto Ley No. 106
12. García Del Junco, Julio. Prácticas de la Gestión Empresarial, Editorial Mc Graw Hill, Madrid España, 2001. 331 páginas.
13. Ministerio de Gobernación, Acuerdo Gubernativo No. 443-2013, Reformas al Reglamento de la Ley Contra Lavado de Dinero u Otros Activos

Webgrafía:

14. Actividades Inmobiliarias, Recuperado de: <https://www.contraloria.gob.pa/inec/archivos/P4411L.pdf> el 10/1/2017 a las 20:00 horas.
15. Definición de consultoría, Recuperado de: <http://www.gestiopolis.com/consultoria-profesional-definicion-caracteristicas-importancia/> el 1/2/2017 a las 23:00 horas.
16. Definición de consultor, Recuperado de: <http://www.crecenegocios.com/el-asesor-o-consultor-de-empresas/> el 10/2/2017 a las 21:00 horas.
17. Definición Contador Público y Auditor Recuperado de: admission.atalca.cl/carreras/contador.html el 18/2/2017 a las 10:00 horas.

18. Normas Internacionales de Auditoría 300 Planificación de La Auditoría de Estados Financieros (NIA-ES 300) España, 15 de octubre de 2013, Recuperado de <http://www.icac.meh.es/NIAS/NIA%20300%20p%20def.pdf>. El 11/3/2017 a las 15:00 horas.
19. Normas Internacionales de Contabilidad (NIC 12). Año 2016 Recuperado de: www.ifrs.org el 10/4/2017 a las 23:00 horas.
20. Rizo Rivas, Mario. El ABC de la Planeación Fiscal, Revista Forbes México, México, 18 de Abril 2013, Recuperado de: www.forbes.com.mx/el-abc-de-la-planeacion-fiscal/ el 25/4/2017 a las 21:00 horas.
21. Recuperado de <https://www.gerencie.com/arrendador-y-arrendatario.html> el 5/5/2017 a las 23:00 horas.