

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**

**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**

**PARTICIPACIÓN DEL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR EN LA  
DETERMINACIÓN DE COSTOS Y GASTOS EN EL IMPUESTO  
SOBRE LA RENTA EN UNA EMPRESA CONSTRUCTORA**

**TESIS**

**PRESENTADA A LA HONORABLE JUNTA DIRECTIVA DE LA FACULTAD DE  
CIENCIAS ECONÓMICAS**

**POR**

**EDWAR ALFREDO TOL VIX**

**PREVIO A CONFERÍRSELE EL TÍTULO DE**

**CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR**

**EN EL GRADO ACADÉMICO DE**

**LICENCIADO**

**GUATEMALA, NOVIEMBRE 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 Geovani Aquino Abdalla
Vocal Quinto:	P.C. Carlos Roberto Turcios Pérez

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

Matemática-Estadística:	Lic. Felipe Hernández Sincal
Contabilidad:	Lic. Erik Roberto Flores López
Auditoría:	Lic. Salvador Giovanni Garrido Valdez

**PROFESIONALES QUE REALIZARON EL EXAMEN PRIVADO DE TESIS**

Presidente:	Lic. Erik Roberto Flores López
Secretario:	Lic. Délfido Eduardo Morales Gabriel
Examinador:	Lic. José De Jesús Portillo Hernández

Guatemala, 09 de marzo de 2017

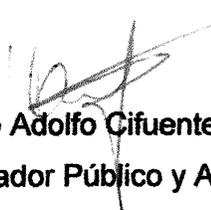
Lic. Luis Antonio Suárez Roldán  
Decano de la Facultad de Ciencias Económicas  
Universidad de San Carlos de Guatemala  
Su Despacho

Estimado licenciado Suárez:

Tengo el agrado de dirigirme a usted con relación a la designación contenida en el Dictamen-Auditoría No. 103-2016 de fecha 09 de mayo de 2016, en el cual fui asignado como asesor del estudiante Edwar Alfredo Tol Vix, en su trabajo de tesis denominado **"PARTICIPACIÓN DEL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR EN LA DETERMINACIÓN DE COSTOS Y GASTOS EN EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA EN UNA EMPRESA CONSTRUCTORA"**, con el fin de que el mismo sea aceptado para su discusión en el examen privado de tesis.

El trabajo realizado, en mi opinión reúne los requisitos exigidos por lo que recomiendo su aprobación para ser presentado por el estudiante Edwar Alfredo Tol Vix, previo a obtener el título de Contador Público y Auditor en el grado académico de Licenciado.

Sin otro particular me suscribo, atentamente,

  
Lic. Olivio Adolfo Cifuentes Morales  
Contador Público y Auditor  
Colegiado Activo No. 6426

Lic. Olivio Adolfo Cifuentes Morales  
CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR  
COL. 6426



J.D-TG. No. 003-2018  
Guatemala, 24 de septiembre de 2018

Estudiante  
EDWAR ALFREDO TOL VIX  
Facultad de Ciencias Económicas  
Universidad de San Carlos de Guatemala

Estudiante:

Para su conocimiento y efectos le transcribo el Punto SEXTO, inciso 6.1, subinciso 6.1.1 del Acta 22-2018, de la sesión celebrada por Junta Directiva el 31 de agosto de 2018, que en su parte conducente dice:

**"SEXTO: ASUNTOS ESTUDIANTILES**

6.1 Graduaciones

6.1.1 Elaboración y Examen de Tesis

Se tienen a la vista providencias y oficios de las Direcciones de Escuela de Contaduría Pública y Auditoría, Administración de Empresas y de Estudios de Postgrado, en las que se informa que los estudiantes que se listan a continuación, aprobaron el Examen de Tesis, por lo que se trasladan las certificaciones de las Actas de los Jurados y expedientes académicos.

Junta Directiva ACUERDA: 1º. Aprobar las Actas de los Jurados de Examen de Tesis. 2º. Autorizar la impresión de tesis y la graduación a los siguientes estudiantes:

Escuela de Contaduría Pública y Auditoría

Estudiante: Tema de Tesis:

EDWAR ALFREDO TOL VIX	PARTICIPACIÓN DEL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR EN LA DETERMINACIÓN DE COSTOS Y GASTOS EN EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA EN UNA EMPRESA CONSTRUCTORA
-----------------------	---

3o. Manifiestar a los estudiantes que se les fija un plazo no mayor de seis meses para su graduación."

Atentamente,

"ID Y ENSEÑAR A TODOS"

LIC. CARLOS ROBERTO CABRERA MORALES  
SECRETARIO



## **DEDICATORIA**

### **A DIOS:**

Por darme la vida y por todas sus bendiciones recibidas, por darme la fortaleza y la sabiduría para poder culminar una meta más, gracias padre por estar a mi lado en todo momento.

### **A MIS PADRES:**

Alfredo Tol Ajín y Carmen Amelia Vix Tepeú De Tol, por haberme traído al mundo, por todo su amor y cariño infinito, porque siempre se esforzaron incondicionalmente para sacarme adelante, gracias por todo ese sacrificio que han hecho por mí y así poder lograr este sueño tan anhelado, gracias por mi estudio amados padres, fue la mejor herencia que pudieron darme.

### **A MI ESPOSA:**

Astrid Soledad Chuquiej Terraza De Tol, por todo su amor, su cariño, su comprensión, su apoyo brindado en todo momento y por siempre exhórtame a seguir superándome cada día y a alcanzar todas mis metas propuestas y luchar por alcanzar mis sueños.

### **A MIS HERMANOS Y HERMANAS:**

Nelson, Jeyson, Byron, Carmen, Hilda, María y Cindy, por estar a mi lado y brindarme su apoyo en los buenos y malos momentos, por creer siempre en mí y ser parte de mi motivación e inspiración para seguir adelante, logrando así, ser un ejemplo a seguir para ellos y ellas.

**A MIS AMIGOS Y AMIGAS:**

A todos aquellos amigos y amigas que han sido parte de esta faceta de mi vida, brindándome su amistad, su apoyo, su cariño y deseando lo mejor en esta vida, siempre los recordaré con mucho aprecio.

**A MI ASESOR:**

Licenciado Olivio Adolfo Cifuentes Morales, por la asesoría, el conocimiento y el apoyo brindado en la elaboración del presente trabajo de tesis.

**A MI FACULTAD:**

Ciencias Económicas de la Universidad de San Carlos de Guatemala, que con mucho orgullo represento y llevo en mi corazón, en donde adquirí todo el conocimiento para lograr mi desarrollo profesional, a través de los años de estudio que tuve en ella.

## ÍNDICE GENERAL

### PÁGINA

#### INTRODUCCIÓN

i

#### CAPÍTULO I

#### EMPRESAS CONSTRUCTORAS GUATEMALTECAS

1.1	Definición de empresa	1
1.2	Clasificación de las empresas en función de su dimensión	1
1.2.1	Microempresa	2
1.2.2	Péqueña empresa	2
1.2.3	Mediana empresa	2
1.3	Empresa constructora	3
1.4	Antecedentes en Guatemala	4
1.5	Importancia y características de las empresas constructoras	4
1.6	Objetivos de las empresas constructoras	5
1.7	Medios para el funcionamiento de las empresas constructoras	6
1.8	Clasificación de las empresas constructoras	7
1.9	Empresas constructoras y comercializadoras de proyectos inmobiliarios	8
1.10	Comercialización de viviendas	8
1.11	Marco legal aplicable a las empresas constructoras	9
1.12	Contratos de construcción	22
1.12.1	El contrato	23
1.12.2	Contratista	23
1.12.3	Contratante	23
1.12.4	Negociación del contrato de construcción	24

**CAPÍTULO II**  
**IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y LA DETERMINACIÓN DE COSTOS Y**  
**GASTOS**

2.1	Generalidades de la ley de Actualización Tributaria	25
2.2	Objeto y ámbito de aplicación	25
2.3	Rentas de fuente guatemalteca	26
2.3.1	Rentas de las actividades lucrativas	27
2.3.2	Rentas del trabajo	27
2.3.3	Rentas de capital	27
2.4	Regímenes de actividades lucrativas	27
2.4.1	Régimen Sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas	28
2.4.2	Régimen Opcional Simplificado Sobre Ingresos de Actividades Lucrativas	30
2.5	Costos y gastos deducibles	32
2.6	Procedencia de las deducciones	32
2.7	Costos y gastos no deducibles	33
2.8	Depreciaciones y amortizaciones	33
2.9	Actividades de construcción y similares	34
2.10	Lotificaciones	37
2.11	Clasificación de los sistemas contables	38
2.11.1	Sistema de lo devengado	38
2.11.2	Sistema de lo percibido	38
2.12	Definición de gasto	39
2.12.1	Gastos de operación	39
2.12.2	Gastos financieros	40
2.13	Definición de costo	40
2.14	Costos de construcción	41

2.14.1	Características de los costos de construcción	41
2.15	Elementos del costo	42
2.16	Costos predeterminados	43
2.17	Sistema de costos	45
2.17.1	Objetivos del sistema de costos	46
2.17.2	Beneficios de utilizar sistema de costos	46
2.18	Proporcionalidad	47

### **CAPÍTULO III**

#### **EL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR INDEPENDIENTE**

3.1	Generalidades de la auditoría	49
3.2	Definición del Contador Público y Auditor	50
3.3	El Contador Público y Auditor independiente	50
3.4	Perfil profesional del Contador Público y Auditor	51
3.5	Características del Contador Público y Auditor	51
3.6	Ética profesional	52
3.7	Código de Ética Profesional del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala -IFAC-	53
3.7.1	Aplicación general de código	54
3.7.2	Profesionales de la contabilidad en ejercicio	55
3.7.3	Profesionales de la contabilidad en la empresa	55
3.8	Definición de consultoría	56
3.8.1	Características del servicio	56
3.8.2	Áreas de consultoría del Contador Público y Auditor	57
3.8.3	Servicios de consultoría del Contador Público y Auditor	57
3.8.4	Proceso de la consultoría	58
3.9	Responsabilidades del Contador Público y Auditor	58

3.9.1	Definición de los términos de trabajo	59
3.9.2	Propuesta de servicios profesionales	59
3.9.3	Carta de responsabilidad por parte de la administración	60
3.10	El Contador Público y Auditor como consultor de empresas inmobiliarias	61

## **CAPÍTULO IV**

### **PARTICIPACIÓN DEL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR EN LA DETERMINACIÓN DE COSTOS Y GASTOS EN EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA EN UNA EMPRESA CONSTRUCTORA (CASO PRÁCTICO)**

4.1	Características generales de la empresa	62
4.2	Antecedentes de la empresa	64
4.2.1	Estructura organizacional	64
4.2.2	Situación actual de la empresa	66
4.3	Solicitud de servicios profesionales	68
4.4	Propuesta de servicios profesionales	69
4.5	Planificación del trabajo	82
4.6	Requerimiento de información	84
4.7	Información proporcionada por el cliente	86
4.8	Índice de papeles de trabajo	87
4.9	Papeles de trabajo	88
4.10	Aplicación de metodología conforme a la legislación aplicable	105
4.11	Informe del trabajo realizado	107
	<b>CONCLUSIONES</b>	<b>119</b>
	<b>RECOMENDACIONES</b>	<b>120</b>
	<b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b>	<b>121</b>

## ÍNDICE DE FIGURAS

No.		Página
1	Medios para el funcionamiento de las empresas constructoras	6
2	Clasificación de las empresas constructoras	7
3	Tipos de sociedades mercantiles	10
4	Fondo Hipotecario Asegurado	17
5	Rentas de fuente guatemalteca	26
6	Regímenes de actividades lucrativas	28
7	Características del Contador Público y Auditor	51
8	Fases de la construcción	64
9	Organigrama "Constructora Terraza, Sociedad Anónima"	65

## ÍNDICE DE TABLAS

<b>No.</b>		<b>Página</b>
1	Clasificación de las empresas en función de su dimensión	3
2	Tarifa del impuesto anual sobre inmuebles	15
3	Tipos impositivos y determinación del impuesto al Régimen Opcional Simplificado Sobre Ingresos de Actividades Lucrativas	31

## INTRODUCCIÓN

El enfoque de esta investigación está dirigida a estudiantes, profesionales o cualquier otra persona interesada en el tema, tomando en cuenta que el sector de la construcción se ha convertido de vital importancia en el desarrollo del país debido al crecimiento demográfico.

En este sentido, el objetivo general del presente trabajo de tesis, es proporcionar una guía para la correcta determinación de los costos y gastos en los que incurre una empresa dedicada a la construcción, tomando en cuenta el tratamiento especial a los que se encuentran afectos, para poder determinar su renta imponible, según lo regulado en el libro I de la ley de Actualización Tributaria, Decreto 10-212 y sus reformas.

En el capítulo I, se define el marco conceptual necesario para la comprensión de los aspectos más relevantes de las empresas dedicadas a la construcción en Guatemala, con el fin de conocer su perfil y su forma de operar, por medio de las diferentes definiciones, sus antecedentes históricos, su clasificación, su importancia y características, así como el marco legal aplicable para su funcionamiento.

En el capítulo II, se abordan los aspectos más importantes del libro I de la ley de Actualización Tributaria y sus reformas, Decreto 10-2012, en relación al impuesto sobre la renta, aplicables a las empresas constructoras. Y se complementa con los costos de construcción, la importancia de tener un control sobre los costos y gastos, se establece la diferencia entre el costo y el gasto, se indica la clasificación de los costos y el beneficio de utilizar un sistema de costos.

En el capítulo III, contiene lo relativo al Contador Público y Auditor independiente, sus generalidades y características, se define el trabajo de consultoría por parte del contador público y auditor, sus responsabilidades como consultor independiente, se definen los términos de trabajo y su propuesta de servicios profesionales así como también se establece la importancia en la determinación de los costos y gastos para una empresa constructora.

En el capítulo IV, se exponen los procedimientos a seguir por parte del contador público y auditor para llevar a cabo una consultoría independiente, y se presenta un caso práctico en donde se determinan los costos y gastos en el Impuesto Sobre la Renta en una empresa dedicada a la construcción.

Por último se presentan las conclusiones y recomendaciones a las que se llegó, producto del trabajo de investigación realizada, así como las referencias bibliográficas que sirvieron como fuente de referencia y consultas para el presente trabajo de tesis.

## **CAPÍTULO I**

### **EMPRESAS CONSTRUCTORAS GUATEMALTECAS**

#### **1.1 Definición de empresa**

Una empresa es un ente jurídico que participa activamente en un sistema económico social, mediante la producción de bienes y servicios, tendentes a satisfacer las diferentes necesidades humanas, poniendo en juego los factores de la producción, como los son: recursos naturales, capital, capacidad que tiene el hombre para organizarse y crear los medios necesarios, a efecto de aprovechar los recursos naturales y transformarlos ya sea en medios de producción o productos para el consumo final.

Las empresas representan el principal factor dinámico de la economía para un país, sin dejar de mencionar el impacto en las familias que lo habitan. La empresa constituye una unidad de explotación, ya sea industrial, comercial o de servicios bajo la dirección del propietario de la misma, ya que la empresa identifica como objetivo principal el mejor uso de los recursos humanos, materiales, financieros y técnicos de los que dispone para obtener el máximo rendimiento.

#### **1.2 Clasificación de las empresas en función de su dimensión**

En el Acuerdo Gubernativo 2011-2015, de fecha 21 de septiembre del año 2015, se define una clasificación de empresas según el personal que contrata y ventas anuales, quedando de la siguiente manera:

### **1.2.1 Microempresa**

Toda unidad de producción, que realiza actividades de transformación, servicios o comercio, con un mínimo de un trabajador que puede ser el mismo propietario a un máximo de diez trabajadores con una generación en ventas anuales equivalentes de un mínimo de un salario mínimo a un máximo de ciento noventa salarios mínimos mensuales de actividades no agrícolas.

### **1.2.2 Pequeña empresa**

Toda unidad de producción, que realiza actividades de transformación, servicios o comercio, con un mínimo de once trabajadores y un máximo de ochenta con una generación en ventas anuales equivalentes de un mínimo de ciento noventa y uno salarios mínimos a un máximo de tres mil setecientos salarios mínimos mensuales de actividades no agrícolas.

### **1.2.3 Mediana empresa**

Toda unidad de producción, que realiza actividades de transformación, servicios o comercio, con un mínimo de ochenta y uno trabajadores y un máximo de doscientos con una generación en ventas anuales equivalentes de un mínimo de tres mil setecientos uno salarios mínimos a un máximo de quince mil cuatrocientos veinte salarios mínimos mensuales de actividades no agrícolas.

En el caso en que una empresa calificara en dos categorías de las antes descritas prevalecerá el criterio de generación en ventas anuales para su clasificación.

**Tabla 1**  
**Clasificación de las empresas en función de su dimensión**

<b>Clasificación</b>	<b>Trabajadores</b>	<b>Ventas anuales</b>
Microempresa	De 1 a 10	Q.2,742.36 a Q.521,048.40
Pequeña empresa	De 11 a 80	Q.523,790.76 a Q.10,146,732.00
Mediana empresa	De 81 - 200	Q.10,149,474.36 a Q.42,287,191.20

Fuente: elaboración propia con información del Acuerdo Gubernativo 2011-2015 y Acuerdo Gubernativo 292-2017.

### **1.3 Empresa constructora**

El constructor o la empresa constructora es la que maneja y controla los medios de producción necesarios para construir, materializar un proyecto en un lugar concreto y en un momento determinado.

En virtud de lo anterior, se define a las empresas de construcción, como aquellos entes económicos que operan en un sistema económico social, aportando servicios de construcción, para el desarrollo de la infraestructura de un país, mediante el proceso de poner en juego su capacidad instalada, empleando recursos humanos, materiales y financieros, con la finalidad de realizar obras que demanda el medio en el cual operan, conforme estándares de calidad y requerimiento del cliente.

La industria de la construcción tiene un papel importante en la economía del país debido a que en los últimos años ha mostrado un incremento favorable para el sector, según el análisis sobre la situación macroeconómica internacional y nacional y perspectivas para el 2015 del Banco de Guatemala, publicado el 04 de febrero de 2015, representa el 5.3% de la inversión total del país y obtuvo un crecimiento económico de 3.1% en el 2015.

#### **1.4 Antecedentes en Guatemala**

La industria constructora en Guatemala está organizada de manera tal que fue creada la Cámara Guatemalteca de la Construcción, esta entidad es la cúpula representativa del sector construcción de Guatemala a nivel nacional e internacional.

Fue constituida en el mes de noviembre de 1970 y aprobados sus estatutos el 15 de enero de 1974. Es una asociación civil, apolítica y no lucrativa. Se constituye básicamente por las empresas constructoras de todo tipo de infraestructura para el país, empresas fabricantes, proveedoras, consultoras, financieras y de servicios, vinculados a la industria de la construcción.

#### **1.5 Importancia y características de las empresas constructoras**

"La importancia de las empresas dedicadas a la urbanización y construcción, se deriva a que regularmente se constituyen para: comprar, mejorar, lotificar, urbanizar, fraccionar y vender tierras y se pueden regular como sociedades anónimas, los fines para los cuales se crean son la planificación y urbanización de todo tipo de proyecto específicamente en el área urbana y suburbana."  
(23:35)

Dentro de las características básicas de las empresas de construcción, se tiene que el trabajo es ejecutado mediante condiciones contractuales y la utilización de los servicios de un ingeniero civil para la dirección del proyecto, elaboración de planos, así como la diversidad de documentos técnicos que se requieran. La construcción en sí, se efectúa en la propiedad del cliente, debiéndose trasladar a dichos lugares el equipo, mano de obra y los materiales que sean necesarios.

Entre otras particularidades, está que la producción de una empresa constructora, consiste básicamente en la transformación de materiales en obras de construcción; así también ofrecen una serie de servicios que están dentro de su competencia, como lo son: diseño, cálculo y planificación de obras en general, movimientos de tierra, introducción de agua y drenajes, instalación de sistemas de ventilación y aire acondicionado, pavimentación, descombramientos, adoquinamientos, supervisión y topografía, arrendamiento de maquinaria pesada y consultorías en general.

### **1.6 Objetivos de las empresas constructoras**

Establecer objetivos puede ser de gran importancia para el constante trabajo por lo que a continuación se mencionan algunos de los que se deben tener en cuenta:

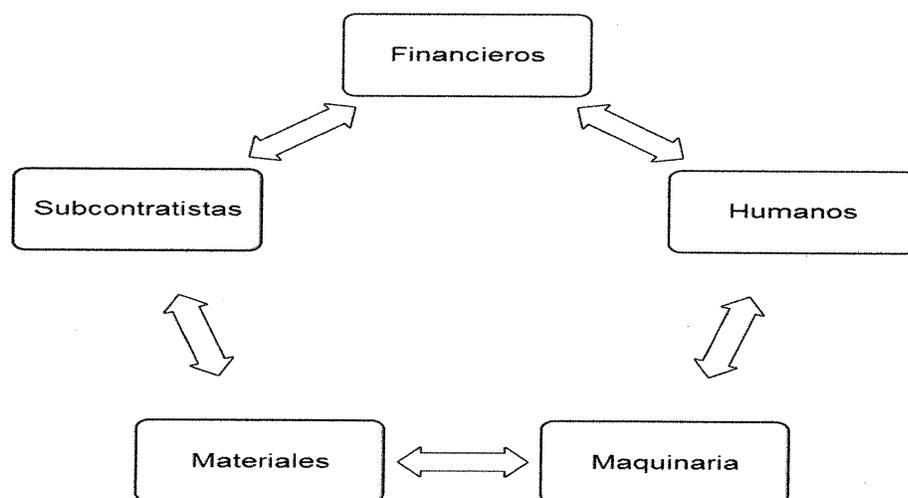
- Formar equipos de profesionales y trabajadores de excelencia.
- Prestar un oportuno servicio de asesoría durante la etapa de desarrollo conceptual del proyecto.
- Integrar los estándares de calidad con los requerimientos de prevención de riesgos necesarios durante la construcción.

- Asegurar que el producto final supere las expectativas de los clientes y dentro de los plazos reales de construcción.
- Incorporar el cuidado y buen manejo del medio ambiente con su entorno.
- Búsqueda permanente de ahorro en los costos de construcción.
- Ser competitivo en el mundo de la construcción.
- Actualizar permanentemente los conocimientos en el ámbito de la construcción, propiciando la incorporación de nuevas tecnologías e innovaciones en los proyectos que se desarrolle.

### 1.7 Medios para el funcionamiento de las empresas constructoras

Las empresas constructoras deben administrar y controlar varios medios que son esenciales para su funcionamiento, dentro de los cuales se pueden mencionar:

**Figura 1**  
**Medios para el funcionamiento de las empresas constructoras**

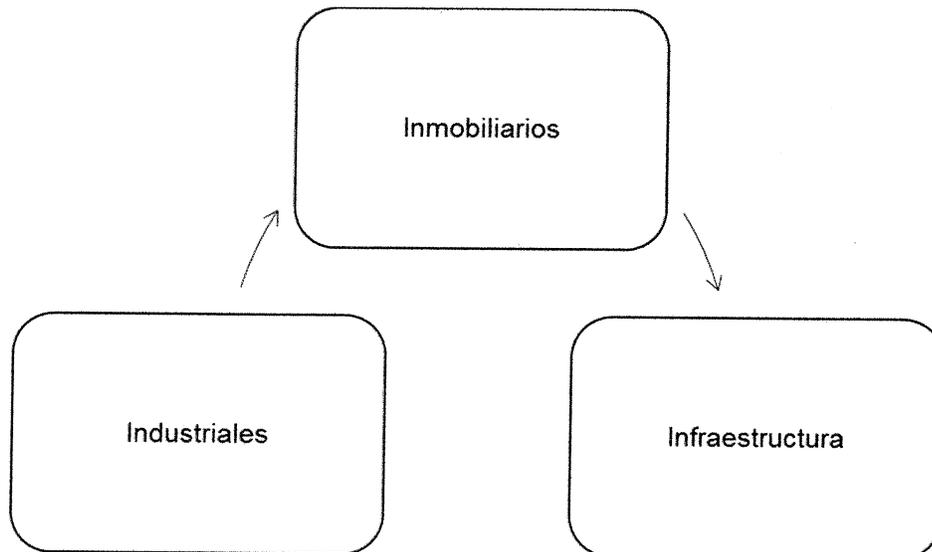


Fuente: elaboración propia con información recabada.

## 1.8 Clasificación de las empresas constructoras

- a) Constructoras de proyectos inmobiliarios: son las empresas que se dedican a la construcción de casas, edificios de apartamentos y surgen por la necesidad de crear un espacio habitacional.
- b) Constructoras de infraestructura: son las que se encargan de la infraestructura nacional, carreteras, aeropuertos, de agua potable, de electricidad, de telefonía, de educación, de salud, entre otras.
- c) Constructoras industriales: para esta clasificación se puede incluir las empresas que se dedican a la construcción de fábricas, generadoras de energía, plantas químicas, entre otras.

**Figura 2**  
**Clasificación de las empresas constructoras**



Fuente: elaboración propia con información recabada.

## **1.9 Empresas constructoras y comercializadoras de proyectos inmobiliarios**

Los conceptos de promotora inmobiliaria, constructora e inmobiliaria tienen una intervención muy importante en el proceso de la construcción. Para poder iniciar con la construcción de un proyecto inmobiliario es esencial adquirir un terreno donde se llevará a cabo. La adquisición del terreno, normalmente es realizado por las promotoras inmobiliarias.

En el momento que el terreno es propiedad de la promotora inmobiliaria, el siguiente paso es iniciar el proceso de la construcción ya sea de casas o edificio de apartamentos, donde intervienen las constructoras inmobiliarias.

Una vez que han sido construidas las viviendas llega el momento de comercializarlas, con el objetivo de recuperar la inversión inicial y obtener utilidad, esta labor la ejecutan las agencias inmobiliarias.

## **1.10 Comercialización de viviendas**

Se refiere al conjunto de actividades que las empresas desarrollan y organizan para dar a conocer al público los proyectos de vivienda disponibles y a su vez facilitar la venta dando las condiciones adecuadas.

Para lograr este objetivo se debe realizar una estrategia para dar a conocer los proyectos en venta, por lo que se realizan gastos como: equipar la casa, anuncios publicitarios, promociones, personal de ventas y pago de comisiones.

### **1.11 Marco legal aplicable a las empresas constructoras**

En el sector de la construcción al igual que otros sectores de la sociedad, ya sea a través de persona individual o jurídica, debe regirse por normas de carácter legal que estipulan derechos y obligaciones, las cuales pueden ser las siguientes:

#### **a) Asamblea Nacional Constituyente, Constitución Política de la República de Guatemala y sus reformas**

En el artículo 39 de la Constitución Política de la República de Guatemala establece que, la propiedad privada es garantizada como un derecho inherente a la persona humana. Toda persona puede disponer libremente de sus bienes de acuerdo con la ley.

El Estado garantiza el ejercicio de este derecho y deberá crear las condiciones que faciliten al propietario el uso y disfrute de sus bienes, de manera que se alcance el progreso individual y el desarrollo nacional en beneficio de todos los guatemaltecos.

En el artículo 43 indica la libertad de industria, comercio y trabajo, lo cual habilita la creación de empresas dedicadas a la construcción o actividad a fin.

#### **b) Enrique Peralta Azurdia, Jefe del Gobierno de la República de Guatemala 1973, Decreto ley 106, Código Civil**

El Código Civil rige los vínculos civiles establecidos por personas, tanto físicas como jurídicas, ya sean privadas o bien públicas.

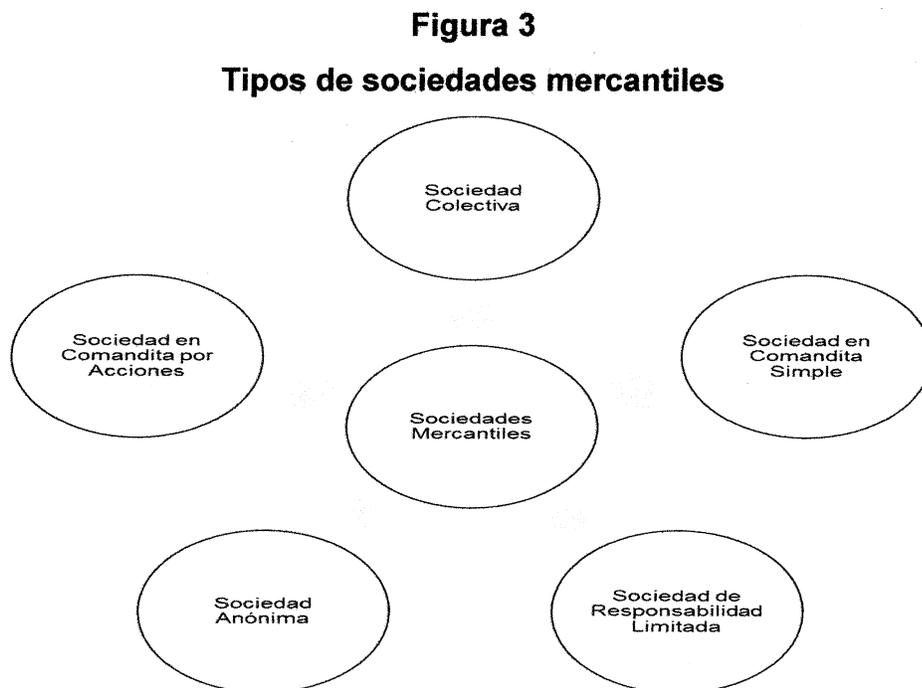
Según lo indica el Código Civil relacionado con la propiedad horizontal, se encuentra el artículo 528, la propiedad singular en edificios de varios pisos,

departamentos y habitaciones. En donde los distintos pisos de un edificio de más de una planta, susceptibles de aprovechamiento independiente, pueden pertenecer a diferentes propietarios, en forma separada o en condominio, siempre que tengan salida a la vía pública o a determinado espacio común que conduzca a dicha vía.

**c) Congreso de la República de Guatemala, Decreto 2-70, Código de Comercio**

Es aplicable a todo comerciante, que ejerza en nombre propio o con fines de lucro, los cuales pueden ser personas individuales o bien personas jurídicas.

Son sociedades mercantiles las organizadas bajo la forma mercantil, únicamente las siguientes:



Fuente: elaboración propia con información del artículo 10 del Decreto 2-70.

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

Rige las relaciones jurídicas que se originen de los tributos establecidos por el Estado, con excepción de las relaciones tributarias aduaneras y municipales, a las que se aplicarán en forma supletoria.

El artículo 14 que nos indica el concepto de la obligación tributaria, la cual constituye un vínculo jurídico, de carácter personal, entre la Superintendencia de Administración Tributaria y otros entes públicos acreedores del tributo y los sujetos pasivos de ella.

Los medios para extinguir la obligación tributaria según el artículo 35, es por medio del pago, compensación, confusión, condonación o remisión y la prescripción.

De no extinguir la obligación tributaria por los medios que establece el Código Tributario, se comete una infracción tributaria, como consecuencia será sancionado por la Administración Tributaria conforme al artículo 71.

**e) Congreso de la República de Guatemala, Decreto 27-92, ley del Impuesto al Valor Agregado y sus reformas**

Es un impuesto indirecto que recae sobre el consumidor final, grava los productos, los servicios, las transacciones comerciales y las extranjeras; no es percibido por la Superintendencia de Administración Tributaria directamente del consumidor sino por el vendedor quien tiene derecho de compensar lo que ha gastado en concepto de IVA, por las compras que ha realizado a otros vendedores para poder llevar a cabo sus operaciones.

En la enajenación de inmuebles únicamente están afectos al impuesto al valor agregado los siguientes casos:

- La primera venta
- Permuta

El tipo impositivo del impuesto corresponde al 12% sobre la base imponible y debe estar incluido en el precio de venta, en los casos de transferencias de dominio de bienes inmuebles, según el artículo 57 de la ley establece lo siguiente:

- Sí el vendedor es contribuyente del IVA y su actividad es la construcción o venta de inmuebles: la enajenación deberá documentarse en escritura pública y el impuesto se pagará en la factura por la venta y en la fecha en que sea emitida.
- Cuando el enajenante no sea contribuyente del IVA o siendo contribuyente su giro habitual no sea comercializar con bienes inmuebles: la enajenación deberá documentarse en escritura pública y el impuesto se pagará por el adquirente en efectivo, es decir directamente en las cajas fiscales o por cualquier medio que la Administración Tributaria ponga a su disposición, dentro del plazo de 15 días siguientes a las fecha de autorización de la escritura, se haya o no impulsado el testimonio.

Sin embargo, debe tomarse en cuenta que en los casos en que el contrato por celebrar sea una primera venta de bien inmueble, se podrá encontrar exento del pago del impuesto al valor agregado, siempre que cumpla los requisitos previstos en el artículo 7 numeral 12 de la ley del Impuesto al Valor Agregado.

**f) Congreso de la República de Guatemala, Decreto 37-92, ley del Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolo y sus reformas**

Los documentos afectos en el artículo 2 de la ley se incluyen la enajenación de inmuebles en los siguientes casos:

- La segunda y subsiguiente venta, o
- Las permutas de bienes inmuebles.

En el artículo 4 se establece la tarifa del impuesto, el cual es el tres por ciento (3%), que se determina aplicando la tarifa al valor que consta en el documento, mismo que no podrá ser inferior al que conste en los registros públicos, matrículas, catastros o en los listados oficiales.

Para la segunda venta o permuta de bienes inmuebles se toma de referencia la reserva interpretativa - Expediente 317-2013 - sentencia publicada el 28 de mayo 2014, la cual indica que se deben considerar los factores siguientes:

- Que haya existido una primera inscripción registral, y
- Que luego exista primera venta o permuta.

Para el cálculo del impuesto se debe realizar tomando como base imponible el valor mayor entre los siguientes:

- El valor consignado por quien vende, permuta y adquiere, bajo juramento, en la escritura pública;
- El valor establecido por un valuador autorizado; o,
- El valor inscrito por el contribuyente en la matrícula fiscal o municipal.

**g) Congreso de la República de Guatemala, Decreto 73-2008, ley del Impuesto de Solidaridad**

Es un impuesto que deben pagar la personas individuales o jurídicas, los fideicomisos, los contratos de participación, las sociedades irregulares, las sociedades de hecho, el encargado de confianza, las sucursales, las agencias o establecimientos permanentes o temporales de personas extranjeras que operen en el país, las copropiedades, las comunidades de bienes, los patrimonios hereditarios indivisos y de otras formas de organización empresarial, que dispongan de patrimonio propio, realicen actividades mercantiles o agropecuarias en el territorio nacional y obtengan un margen bruto superior al cuatro por ciento (4%) de sus ingresos brutos.

El impuesto se determina multiplicando el tipo impositivo del uno por ciento 1% a la base imponible la cual puede ser: la que sea mayor entre la cuarta parte del monto del activo neto o bien la cuarta parte de los ingresos brutos.

**h) Congreso de la República de Guatemala, Decreto 15-98, ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles**

El impuesto único sobre inmuebles, es un tributo que recauda el Estado de Guatemala y que recae sobre los bienes rústicos o rurales y urbanos, integrando los mismos el terreno, las estructuras, construcciones, instalaciones adheridas al inmueble y sus mejoras, así como los cultivos permanentes de cada uno de los contribuyentes guatemaltecos.

Una forma más sencilla de definir al IUSI es como el impuesto que paga cualquier persona dueña de un inmueble, de manera anual, aunque se puede pagar trimestralmente.

Para los efectos de la determinación del impuesto, no integraría la base imponible el valor de los bienes siguientes: la maquinaria o equipo y, en las

propiedades rústicas o rurales, las viviendas, escuelas, o puestos de salud, dispensarios u otros centros de beneficio social para los trabajadores de dichas propiedades. Para los efectos de este impuesto, se consideran cultivos permanentes los que tengan término de producción superior a tres años, de acuerdo con el artículo 3 de la ley del Impuesto Único sobre Inmuebles.

Según el artículo 1 de esta ley, se establece un impuesto único anual, sobre el valor de los bienes inmuebles situados en el territorio de la república.

La tarifa de este impuesto, de acuerdo al artículo 11, para la determinación del impuesto anual sobre inmuebles, se establece las escalas y tasas siguientes:

**Tabla 2**  
**Tarifa del impuesto anual sobre inmuebles**

<b>Valor del inmueble</b>	<b>Impuesto anual</b>
Hasta Q.2,000.00	Exento
De Q.2,000.01 a Q.20,000.00	2 por millar
De Q.20,000.01 a Q.70,000.00	6 por millar
De Q.70,000.01 en adelante	9 por millar

Fuente: artículo 11 del Decreto 15-98.

**i) Congreso de la República de Guatemala, Decreto 10-2012, ley de Actualización Tributaria y sus reformas**

Es un impuesto que grava toda renta que obtengan las personas individuales, jurídicas, entes o patrimonios, sean éstos nacionales o extranjeros, residentes o no en el país. El impuesto sobre la renta el cual se encontraba en el Decreto 26-92, sufre modificaciones y es sustituido por el libro I del Decreto 10-2012 del Congreso de la república y sus reformas.

La ley de Actualización Tributaria, tuvo reformas a través del Decreto 19-2013, en su artículo 10 reforma al artículo 34 de la ley de Actualización Tributaria, el cual modifica la renta imponible, dando posibilidad al desarrollador de elegir entre el método devengado o percibido. El artículo 11 reforma al 35 de la ley de actualización tributaria, modificando la renta imponible en las lotificaciones, además el artículo 12 adiciona el artículo 35 "A", que regula la posibilidad de transferir áreas y servicios comunes hasta un 30 por ciento del ingreso total del proyecto a los compradores, por medio de acciones que están sujetas al pago de timbres.

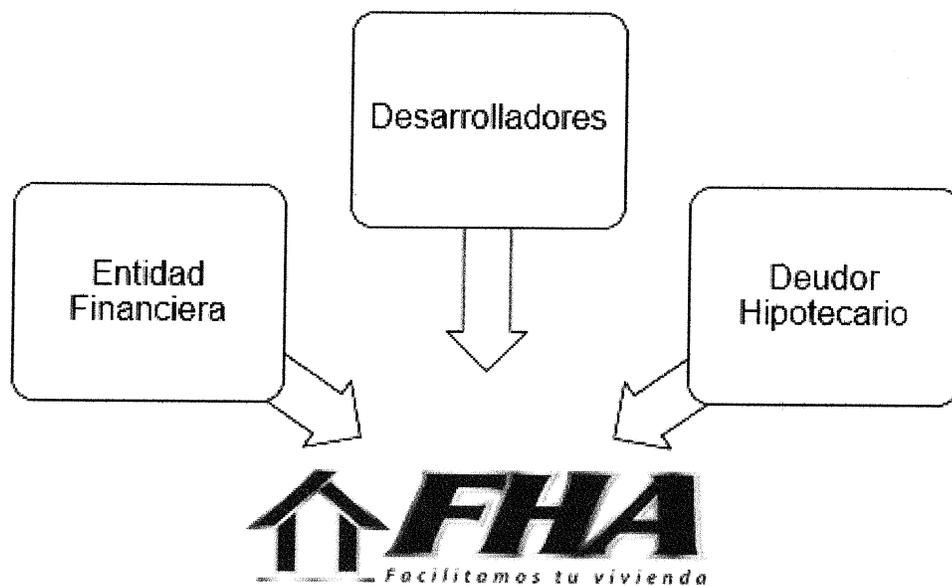
**j) Congreso de la República de Guatemala, Decreto 1448, ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas**

Fue creado el 7 de junio de 1961, con el objeto de fomentar la construcción de viviendas en gran escala mediante la inversión de capitales privados y, a la vez, ofrecer a estos inversionistas las garantías necesarias para una efectiva y segura recuperación de su inversión, durante más de 50 años ha facilitado el acceso a financiamiento de vivienda en condiciones preferenciales para las familias guatemaltecas, utilizando el sistema de hipotecas aseguradas; en el cual intervienen, bancos y otras entidades que financian las viviendas, los desarrolladores que solicitan elegibilidad de sus proyectos y las familias que quieren comprar vivienda.

Es una entidad estatal descentralizada, con personalidad jurídica, capacidad para contratar y patrimonio propio que se denominará Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, institución cuyo sistema tiene por objeto realizar operaciones en relación con hipotecas constituidas en garantía de préstamos otorgados con intervención de las entidades aprobadas por dicho sistema. Se identificará simplemente con las siglas FHA.

El FHA califica los proyectos habitacionales con base a las normas técnicas de planificación y construcción. Elabora los avalúos técnicos que garantizan el financiamiento a largo plazo.

**Figura 4**  
**Fondo Hipotecario Asegurado**



Fuente: elaboración propia con información recabada.

### **k) Normas de Planificación y Construcción del FHA**

Se crearon para responder a los principios que se derivan de la ley que rige a la Institución, y para ello es necesario el cumplimiento de condiciones que garantizan un sólido respaldo de la inversión con el valor del inmueble, ofreciendo a su vez seguridad al comprador y un atractivo prolongado.

En la primera parte se establecen los requisitos mínimos de planificación:

- Requisitos generales de aceptabilidad
- Planos, documentos, especificaciones y presupuesto
- Requisitos para solares
- Requisitos arquitectónicos
- Requisitos estructurales
- Requisitos para instalaciones

En la segunda parte se establecen los requisitos mínimos de construcción:

- Requisitos generales de aceptabilidad
- Materiales y productos
- Procedimientos constructivos

Para la instalación de elevadores según los requerimientos de FHA el desarrollador de proyectos debe cumplir con los siguientes:

- Se deberá instalar elevador o elevadores en edificios que tengan más de cuatro pisos desde el nivel del piso de ingreso, en cantidad y tamaño que determine el estudio de tráfico

- Se aceptará un solo elevador en edificios hasta de siete niveles o plantas de alto, siempre y cuando en cada nivel o planta no haya más de cuatro departamentos.
- El o los elevadores deben tener capacidad y velocidad adecuada para atender el tráfico en los periodos críticos.
- El tiempo de espera para un elevador no debe exceder 144 segundos, y en caso de instalar dos o más elevadores el tiempo máximo de espera no debe exceder 90 segundos.
- El espacio de espera frente al elevador o elevadores no podrá tener un ancho menor de 1.75 metros.

**I) Reglamento de Construcción de la Ciudad de Guatemala, RG-1**

Las empresas urbanizadoras y constructoras deberán solicitar las licencias municipales de construcción respectivas, ante la dependencia u oficina municipal competente, según lo establece el artículo 4 de este reglamento.

De acuerdo al artículo 25 del Reglamento de Construcción, corresponde con exclusividad a la municipalidad, por medio de la oficina, la concesión de las licencias respectivas para construir, ampliar, modificar, reparar y demoler una edificación.

Este reglamento en el artículo 183, establece la tasa municipal de licencias de construcción.

**m) Reglamento Específico de Construcción de Edificaciones en Áreas Residenciales del Municipio de Guatemala, Acuerdo COM-012.**

Las diferentes clasificaciones de edificios por sus alturas se determinan de acuerdo con las áreas residenciales y por las características de su infraestructura vial y de servicios que soportan y las intensidades de uso del suelo.

La autorización para el diseño y construcción del número de niveles de un edificio está normado por la Municipalidad de Guatemala, y queda sujeta según los requisitos del artículo 13.

Además deberá presentar un estudio de impacto vial de acuerdo a los términos estipulados por el departamento de planificación y diseño de la dirección de infraestructura de la Municipalidad de Guatemala.

**n) Dirección General de Aeronáutica civil de Guatemala. Departamento de Infraestructura Aeroportuaria / Alturas Máximas para Edificaciones Nuevas**

Las normas y criterios de autorización de alturas máximas para edificaciones nuevas en la ciudad de Guatemala están restringidas por aeronáutica civil con el fin de buscar del mejor funcionamiento y seguridad, tanto para el tránsito de naves aéreas que produce el aeropuerto internacional como por la seguridad de los habitantes y la habitabilidad de los propios edificios.

**o) Congreso de la República de Guatemala, Decreto 1427, ley de Parcelamientos Urbanos**

Según el artículo 1 de esta ley, parcelamiento urbano es la división de una o varias fincas, con el fin de formar otras de áreas menores. Tal operación debe ajustarse a las leyes y reglamentos de urbanismo y a los planos reguladores

que cada municipalidad ponga en vigor de conformidad con la autonomía de su régimen.

Las empresas lotificadoras deberán solicitar autorización a la municipalidad jurisdiccional, donde se encuentre el o los inmuebles destinados a ser parcelados, de acuerdo a lo que establece el artículo 4 de esta ley.

**p) Congreso de la República de Guatemala, Decreto 68-86, ley de Protección y Mejoramiento del Medio Ambiente y sus reformas**

Esta ley tiene por objeto velar por el mantenimiento del equilibrio ecológico y la calidad del medio ambiente para mejorar la calidad de vida de los habitantes del país.

Para los efectos de esta ley según el artículo 13, el medio ambiente, comprende: los sistemas atmosféricos (aire); hídrico (agua); lítico (rocas y minerales); edáfico (suelos); biótico (animales y plantas); elementos audiovisuales y recursos naturales y culturales.

Los proyectos de urbanización y construcción deben cumplir con un estudio de impacto ambiental previo a iniciar el mismo. Esto basado en el artículo 8 de esta ley que establece que para todo proyecto, obra, industria o cualquier otra actividad que por sus características pueda producir deterioro a los recursos naturales renovable o no, al ambiente, o introducir modificaciones nocivas o notorias al paisaje y a los recursos culturales del patrimonio nacional, será necesario previamente a su desarrollo un estudio de evaluación del impacto ambiental, realizado por técnicos en la materia y aprobado por la comisión del medio ambiente.

Para la autorización en el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales, del estudio de evaluación de impacto ambiental, los pasos a seguir son:

- Contratación de un consultor ambiental registrado en el MARN
- Todos los documentos legales de la empresa y/o representante legal
- Original del informe técnico según la guía de términos de referencia proporcionados por el MARN
- Constancia de publicación en un diario de mayor circulación (no Diario de Centroamérica) en el tamaño de 2 x 4 pulgadas

**q) Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social**

Tiene a su cargo la rectoría del sector salud, incluyendo al sub-sector de agua potable y saneamiento; lo que incluye la conducción, regulación, vigilancia, coordinación y evaluación de las acciones e instituciones de salud a nivel nacional. Entre otras funciones, debe dictar todas las medidas que tiendan a la protección de la salud de los habitantes; desarrollando acciones de promoción, prevención, recuperación, rehabilitación de la salud y las complementarias pertinentes; elaborando los reglamentos requeridos para la correcta aplicación de las disposiciones del Código de Salud.

**1.12 Contratos de construcción**

Este tipo de contrato, está diseñado específicamente, para la construcción de un activo o un conjunto de activos, que están íntimamente relacionados, son interdependientes en términos de su diseño, tecnología y función, o bien relacionado con su último destino o utilización.

El contrato de construcción no es más que un convenio entre dos o más personas, con el fin específico de realizar la construcción de un bien o la presentación de un servicio.

#### **1.12.1 El contrato**

Se aplica a todo acuerdo de voluntades reconocido por el derecho civil, dirigido a crear obligaciones civilmente exigibles. Estos llegaron a constituir una de las fuentes más fecundas de los derechos de crédito. Estaba siempre protegido por una acción que le atribuía plena eficacia jurídica, cosa que también ocurría con algunos pactos que no entraban en la categoría de contratos, pero existía también un gran número de convenciones o pactos que, a diferencia de los contratos, no estaban provistos de acción para exigir su cumplimiento y carecían de nombre.

#### **1.12.2 Contratista**

Es una persona o entidad con la capacidad técnica profesional necesaria para contraer obligaciones y adquirir derechos, con el objeto de prestar sus servicios al cliente o contratante. El contratista puede constituirlo un profesional o una agrupación de profesionales de la ingeniería civil o arquitectura, empresas constructoras organizadas en forma de sociedades mercantiles u otras que reúnan las cualidades técnicas necesarias para la planificación, dirección y ejecución de un proyecto de construcción.

#### **1.12.3 Contratante**

Es una persona individual o jurídica, con la capacidad de contraer obligaciones y adquirir derechos, interesada en los servicios del contratista para la ejecución de un proyecto de construcción mediante el pago de un precio u honorarios.

#### **1.12.4 Negociación del contrato de construcción**

Al final de la fase del diseño, el contratista ofrece un precio de contrato por la construcción del proyecto. Posteriormente de la negociación, el contratante y el contratista pueden convenir en el precio y la contratista continua con la construcción. Si el contratante y el contratista no convienen en el precio, el contratante negociará con otros contratistas.

## **CAPÍTULO II**

### **IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y LA DETERMINACIÓN DE COSTOS Y GASTOS**

#### **2.1 Generalidades de la ley de Actualización Tributaria**

En Guatemala recientemente hubo reforma a la ley de Actualización Tributaria, a partir del 1 de enero del año 2013, entró en vigencia el Decreto 10-2012, ley de Actualización Tributaria, que en su libro I contiene la nueva norma que regula el impuesto sobre la renta y que fue reformado por el Decreto 19-2013, el cual entró en vigencia a partir del 21 de diciembre de 2013.

Por lo tanto, en el presente capítulo se detallan en forma general, con el objeto de conocer los aspectos más importantes del impuesto sobre la renta que regula a las empresas constructoras y que servirá para su aplicación en el caso práctico.

#### **2.2 Objeto y ámbito de aplicación**

El objeto se refiere a que es un impuesto que se decreta sobre toda renta que obtengan las personas individuales, personas jurídicas, entes o patrimonios, ya sean éstos nacionales o bien extranjeros, residentes o no en el país.

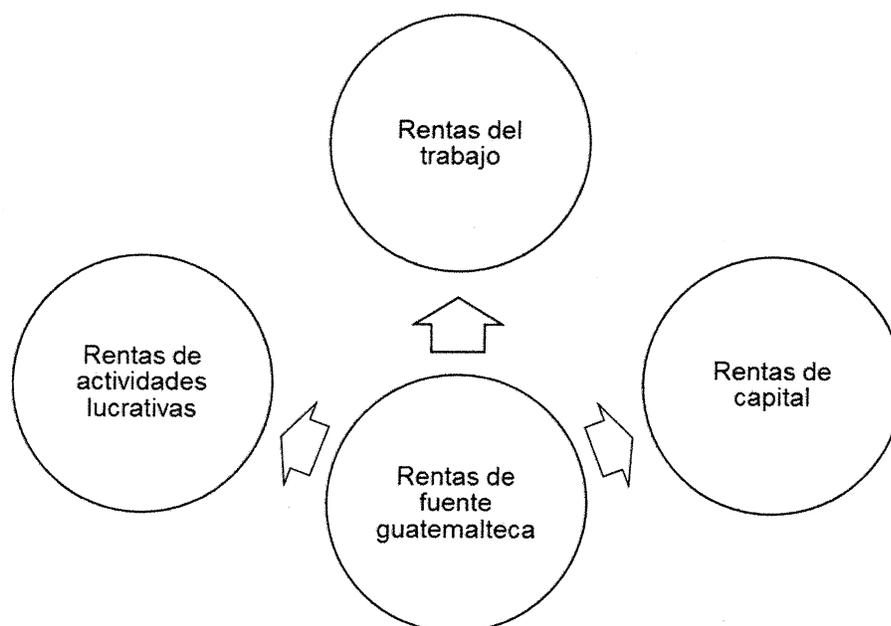
El ámbito de aplicación nos indica que se encuentran afectas al impuesto las rentas obtenidas en todo el territorio nacional.

### 2.3 Rentas de fuente guatemalteca

Se entiende como rentas de fuentes guatemaltecas a todos aquellos ingresos que se hayan generado en el territorio nacional por medio de capitales, bienes, servicios y derechos de cualquier naturaleza, que se hubieren invertido o utilizado en el país y aquellos que tengan su origen en actividades desarrolladas en Guatemala, sin importar la nacionalidad de las personas beneficiarias de las rentas.

El artículo 4 del Decreto 10-2012, establece los tres tipos de rentas de fuente guatemalteca, los cuales se encuentran clasificados según su procedencia:

**Figura 5**  
**Rentas de fuente guatemalteca**



Fuente: elaboración propia con información del artículo 4 del Decreto 10-2012.

### **2.3.1 Rentas de las actividades lucrativas**

Son todas las rentas provenientes de actividades lucrativas, generadas dentro del territorio nacional, con carácter habitual u ocasional por personas individuales, jurídicas, entes o patrimonios y que dispongan o no de establecimiento permanente.

Se entiende por actividades lucrativas las que suponen la combinación de uno o más factores de producción, con el fin de producir, transformar, comercializar, transportar o distribuir bienes para su venta o prestación de servicios, por cuenta y riesgo del contribuyente.

### **2.3.2 Rentas del trabajo**

Dentro de esta categoría se encuentran, las provenientes de toda clase de contraprestación, retribución o ingreso, cualquiera que sea su denominación o naturaleza, que provengan del trabajo personal prestado por un persona residente en relación de dependencia y que sea desarrollado dentro del territorio guatemalteco o bien fuera de ella.

### **2.3.3 Rentas de capital**

Dentro de esta última categoría se encuentran, las rentas de fuente guatemalteca que sean derivadas del capital y de las ganancias de capital, las que sean percibidas o bien devengadas ya sea en dinero o en especie y que sea por una persona residente o no en el territorio nacional.

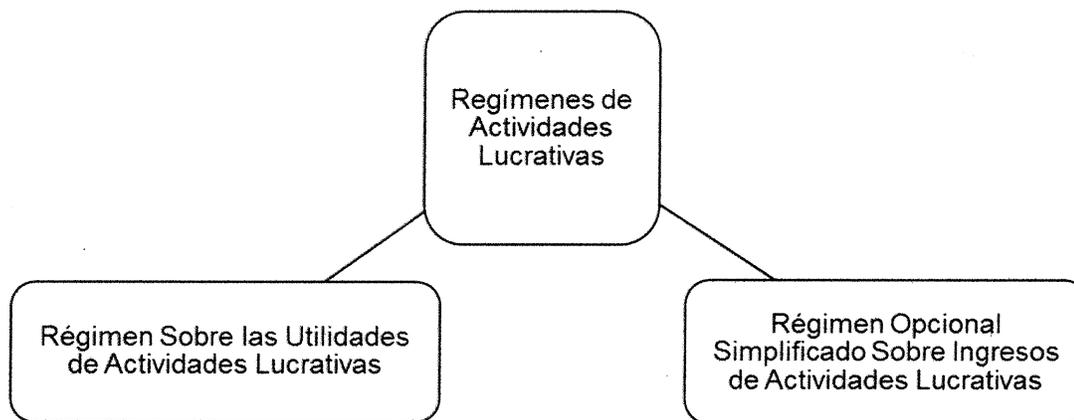
## **2.4 Regímenes de actividades lucrativas**

Se dividen las rentas con el objetivo de darle la oportunidad al contribuyente según sea el giro del negocio, elegir la modalidad de pago y cálculo del

impuesto, la ley establece dos régimen específicos que sirve para tratar las rentas y calcular el impuesto a pagar.

En el artículo 14 del Decreto 10-2012, se establecen los siguientes regímenes para las rentas de actividades lucrativas:

**Figura 6**  
**Regímenes de actividades lucrativas**



Fuente: elaboración propia con información del artículo 14 del Decreto 10-2012.

#### **2.4.1 Régimen Sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas**

Este régimen establece que los costos, gastos, ingresos, activos y pasivos se valoran, para efectos tributarios, según el precio de adquisición o el costo de producción.

Además deben determinar su renta imponible, deduciendo de su renta bruta la rentas exentas y los costos y gastos deducibles que se establecen en el

artículo 21 de la ley de Actualización Tributaria y sumar los costos y gastos para la generación de rentas exentas.

Es necesario entonces aclarar que renta bruta la constituye el conjunto de ingresos y beneficios de toda naturaleza, gravados o exentos, habituales o no, devengados o percibidos que se den en el período de liquidación y que provengan de la venta de bienes o la prestación de servicios.

Los contribuyentes que se acojan a este régimen, deben aplicar a la base imponible determinada el tipo impositivo del veinticinco por ciento (25%) en su liquidación definitiva anual el cual principia el uno de enero y termina el 31 de diciembre de cada año, mismo que debe coincidir con el ejercicio contable del contribuyente.

La liquidación anual del impuesto debe presentarse ante la Administración Tributaria, dentro de los primeros tres meses del año calendario siguiente, todo esto mediante una declaración jurada anual.

Además deben realizar pagos trimestrales el cual para determinar el monto del pago trimestral el contribuyente podrá optar por una de las siguientes fórmulas: efectuar cierres contables parciales o una liquidación preliminar de sus actividades al vencimiento de cada trimestre, para determinar la renta imponible o bien sobre la base de una renta imponible estimada en ocho por ciento (8%) del total de las rentas brutas obtenidas por actividades que tributan por este régimen en el trimestre respectivo, excluidas las rentas exentas. El pago del impuesto correspondiente al cuarto trimestre se realizará conjuntamente con la declaración de liquidación definitiva anual.

El pago del impuesto trimestral se efectúa por medio de declaración jurada y lo enterará dentro del mes siguiente a la finalización del trimestre que corresponda. Los pagos efectuados trimestralmente serán acreditados al impuesto sobre la renta en el período anual de liquidación.

Dentro de las obligaciones a las que se encuentran afectos los contribuyentes inscritos en el Régimen Sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas, las cuales se encuentran establecidas en la ley de Actualización Tributaria, podemos mencionar las siguientes:

- Tener la documentación de respaldo a la declaración jurada de renta
- Adoptar un método de valuación de inventarios
- Consignar en sus facturas que emitan la frase “sujeto a pagos trimestrales”
- Efectuar retenciones cuando correspondan.
- Elaborar inventarios al treinta de junio y al treinta y uno de diciembre de cada año.
- Llevar contabilidad completa de acuerdo al Código de Comercio.

#### **2.4.2 Régimen Opcional Simplificado Sobre Ingresos de Actividades Lucrativas**

Para los contribuyentes que elijan inscribirse en este régimen, la determinación de la renta imponible será restando de la renta bruta únicamente las rentas exentas.

Los tipos impositivos de este régimen aplicables a la renta imponible serán los siguientes:

**Tabla 3**

**Tipos impositivos y determinación del impuesto al Régimen Opcional Simplificado Sobre Ingresos de Actividades Lucrativas**

<b>Rango de renta imponible mensual</b>	<b>Importe fijo</b>	<b>Tipo impositivo de</b>
Q.0.01 a Q.30,000.00	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: artículo 44 del Decreto 10-2012.

El periodo de liquidación en este régimen es mensual por, lo que debe realizarse el pago por medio de retenciones que le efectúen quienes realicen el pago o acreditación en cuenta por la adquisición de bienes o servicios.

Los contribuyentes también podrán realizar pagos directos a cajas fiscales, obteniendo una resolución que les autorice realizar este pago.

Los contribuyentes deberán presentar declaración jurada mensual en la que detallen el monto total de rentas obtenidas durante el mes inmediato anterior, el monto de las rentas exentas, el monto de las rentas de las cuales fue objeto de retención y el monto de las rentas de las cuales presentará pago en forma directa y el impuesto a pagar derivado de estas últimas, la cual deberá realizar dentro del plazo de diez días hábiles del mes siguiente.

Dentro de las obligaciones a las que se encuentran afectos los contribuyentes inscritos en el Régimen Opcional Simplificado Sobre Ingresos de Actividades

Lucrativas, las cuales se encuentran establecidas en la ley de Actualización Tributaria, están las siguientes:

- Presentar declaración jurada informativa anual
- Hacer constar en sus facturas la frase "sujeto a retención definitiva"
- Llevar contabilidad completa de acuerdo al Código de Comercio.

## **2.5 Costos y gastos deducibles**

Se consideran deducibles a todos aquellos costos y gastos que restan el ingreso bruto para calcular la renta que se encuentra afectada al impuesto. La deducción de los costos y gastos se basan en que para generar un ingreso necesariamente debe existir un gasto en menor o mayor valor en relación al producido.

La Superintendencia de Administración Tributaria es la encargada de verificar el cumplimiento de lo anterior y es respaldada según lo establecido en el artículo 21 del Decreto 10-2012, en el cual se indica que para que los costos y gastos sean deducibles, deberán ser útiles, necesarios, pertinentes o indispensables para producir o conservar la fuente productora de renta gravadas.

## **2.6 Procedencia de las deducciones**

Dentro del Decreto 10-2012, en el artículo 22, se establece que para que sean deducibles los costos y gastos, deben cumplir con ciertos requisitos los cuales pueden ser:

- Llevar contabilidad completa
- Que se haya cumplido con la obligación de retener y pagar el impuesto cuando corresponda
- En el caso de sueldos y salarios estar inscritos al IGSS
- Tener los documentos y medios de respaldo

## **2.7 Costos y gastos no deducibles**

Estos costos y gastos son considerados así debido a que no pueden ser descontados del ingreso bruto y que repercute directamente en el cálculo del impuesto, dicho en otras palabras son gastos que no tuvieron relación con la generación de renta gravada o que simplemente no cumplen con los requisitos establecidos en la ley, pero que si son reconocidos en la contabilidad de forma correcta con base a normas contables. El artículo 23 del Decreto 10-2012, establece cuales son los costos y gastos considerados como no deducibles.

## **2.8 Depreciaciones y amortizaciones**

Las depreciaciones son las que corresponde efectuar sobre los bienes de activo fijo y que son propiedad del contribuyente, los cuales pueden ser los siguientes: el costo de adquisición o de producción o de revaluación de los bienes, y en su caso, el de las mejoras incorporadas con carácter permanente.

El valor del costo incluye los gastos incurridos con motivo de la compra, instalación y montaje de los bienes y otros similares, hasta ponerlos en condición de ser usados y que son utilizados en las actividades lucrativas que generan rentas gravadas.

Para calcular la depreciación se hará usando el método de línea recta, que consiste en aplicar sobre el valor de adquisición, instalación y montaje, de producción o de revaluación del bien a depreciar, un porcentaje anual fijo y constante el cual se encuentra establecido en el artículo 28 del Decreto 10-2012.

Así mismo el artículo 33 del Decreto 10-2012, nos dice que las amortizaciones son las que corresponde efectuar sobre los bienes de activo intangible del contribuyente, los cuales pueden ser los siguientes: el costo de adquisición de los activos intangibles efectivamente incurrido, tales como derechos de autor y derechos conexos, marcas, expresiones o señales de publicidad, nombres comerciales, emblemas, indicaciones geográficas y denominaciones de origen, patentes, diseños industriales, dibujos o modelos de utilidad, planos, suministros de fórmulas o procedimientos secretos, privilegios o franquicias, derechos sobre programas informáticos y sus licencias, información relativa a conocimiento o experiencias industriales, comerciales o científicas, derechos personales susceptibles de cesión, tales como los derechos de imagen, nombres, sobrenombres y nombres artísticos, y otros activos intangibles similares, los cuales deben deducirse por el método de amortización de línea recta, en un período no menor de cinco (5) años, a excepción de los derechos de llave efectivamente incurrido los cuales deberá amortizarse por el método de la línea recta en un período mínimo de diez (10) años, en cuotas anuales, sucesivas e iguales.

## **2.9 Actividades de construcción y similares**

En el artículo 10 del Decreto 19-2013, indica que los contribuyentes que realicen actividades de construcción o trabajos sobre inmuebles, ya sean propios o de terceros, o las actividades similares, cuyas operaciones

generadoras de rentas comprendan más de un período de liquidación, deben establecer su renta imponible del periodo correspondiente, durante la fase de construcción, mediante la aplicación de cualquiera de los dos métodos siguientes:

1. Asignar como renta bruta del período, el valor total de la venta documentada a través de contratos de promesa de compraventa o escrituras de compraventa en el caso de bienes inmuebles, o la factura en el caso de obra civil o construcciones. A dicha renta bruta debe deducírsele el monto de los costos, y gastos incurridos efectivamente en el periodo, determinados de la siguiente forma:

a) Los costos se determinan de la forma siguiente durante la fase de desarrollo, cuando los trabajos sean sobre inmuebles propios:

- Costo de adquisición del inmueble, incluyendo el monto de la revaluación cuando se haya pagado el impuesto correspondiente.
- El valor total de los costos y gastos para la construcción según la programación de obra, este valor se incorpora al costo de adquisición del inmueble.
- El valor total del inmueble integrado conforme al numeral anterior se divide por el número de metros cuadrados de la construcción o unidades.
- El cociente resultante del numeral anterior constituye el costo de venta por metro cuadrado vendido o por unidad.

b) Los costos se determinan de la forma siguiente durante la fase de desarrollo cuando los trabajos sean sobre inmuebles propiedad de terceros:

- El valor total de los costos y gastos estimados para la construcción.
  - El valor total conforme al numeral anterior se divide por el número de metros cuadrados de la construcción o unidades.
  - El cociente resultante del numeral anterior constituye el costo de venta por metro cuadrado vendido o por unidad.
2. Asignar como renta bruta el total de lo percibido en el período (efectivamente cobrado). A dicha renta debe deducirse el costo como se determina en los incisos a y b del numeral 1; según el caso, aplicando la parte proporcional al porcentaje de renta bruta correspondiente a lo percibido, y los gastos incurridos efectivamente.

En cualquier método elegido, al terminar la construcción de la obra, el contribuyente debe efectuar el ajuste pertinente, en cuanto al verdadero resultado de las ventas y del costo final de la construcción y por ello, conservará la documentación de soporte, a partir de este período, durante el plazo de prescripción. Para los casos en que el constructor sea el propietario del inmueble, la renta imponible de los períodos de liquidación posteriores al de la finalización de la construcción se determina de la forma siguiente:

- Se suma el total de costos y gastos incurridos en la construcción.
- Dicho total se incorpora al valor del inmueble, incluyendo el de la revaluación cuando se haya pagado el impuesto respectivo.
- El valor total del inmueble integrado conforme al numeral anterior, se divide por el número de metros cuadrados de la construcción.
- El cociente resultante del numeral anterior constituye el costo de venta por metro cuadrado vendido.

## **2.10 Lotificaciones**

En el artículo 11 del Decreto 19-2013, indica que la utilidad obtenida por la venta de terrenos lotificados con o sin urbanización, se considera renta de actividades lucrativas y no ganancia de capital. La utilidad está constituida por la diferencia entre el valor de venta del terreno y su costo. Dicho costo se forma del costo de adquisición a cualquier título del terreno, más las mejoras u obras introducidas hasta la fecha de finalización de la lotificación o urbanización. Los ingresos provenientes de las lotificaciones deben ser declarados por el sistema de lo percibido.

Los costos se determinan de la forma siguiente durante la fase de desarrollo:

- Se suma el total de costos y gastos en la lotificación o urbanización conforme a la programación del proyecto.
- Dicho total se incorpora al valor de adquisición del inmueble, incluyendo el de la revaluación cuando se haya pagado el impuesto respectivo.
- El valor total del inmueble integrado conforme al numeral anterior, se divide por el número de metros cuadrados de área vendible total del terreno.
- El cociente resultante del numeral anterior constituye el costo de venta por metro cuadrado vendido.

La utilidad de los periodos de liquidación posteriores al de la finalización de la urbanización o lotificación, se determina por la diferencia entre el valor de la venta del terreno y su costo final.

Al terminar la urbanización o lotificación, el contribuyente debe efectuar el ajuste pertinente, en cuanto al verdadero resultado de las ventas y del costo

final de la urbanización o lotificación y por ello, conservará la documentación de soporte, a partir de este período, durante el plazo de prescripción.

El valor de las áreas cedidas a título gratuito, destinadas a calles, parques, áreas escolares, áreas deportivas, áreas verdes, centros de recreo y reservas forestales, se considera incorporado al costo del área vendible y en consecuencia, su deducción no procede efectuarla separadamente por tal concepto, aunque dichas áreas hayan sido traspasadas a la municipalidad correspondiente o a otra entidad estatal.

## **2.11 Clasificación de los sistemas contables**

Los sistemas contables que pueden utilizar las empresas constructoras y urbanizadoras pueden ser el sistema de lo devengado y el sistema de lo percibido; conforme lo establece la ley de Actualización Tributaria.

### **2.11.1 Sistema de lo devengado**

Son transacciones realizadas, independientemente de la fecha de pago, por ejemplo: son derechos adquiridos por servicios prestados, ventas efectuadas al crédito, seguros y alquileres pagados por anticipado, alquileres cobrados por anticipado, los cuales se registran durante un período contable.

### **2.11.2 Sistema de lo percibido**

Son ingresos reales por venta de bienes y servicios causados en el momento en que se cobran, aunque estén pendientes el servicio o entrega de los bienes.

En este tipo de actividad la utilidad bruta realizada forma parte de la renta bruta. Los documentos legales y contables que deben observarse en este tipo

de empresas son: escritura de promesa de venta y/o escritura de compraventa, facturas, notas de crédito y débito.

## **2.12 Definición de gasto**

“La definición de gastos incluye tanto las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad. Entre los gastos de la actividad ordinaria se encuentran, por ejemplo, el costo de ventas, los salarios y la depreciación, usualmente, los gastos toman la forma de una salida o depreciación de activos, tales como efectivo, y otras partidas equivalentes al efectivo, inventarios o propiedades, planta y equipo.” (21:179)

Podemos decir entonces, que los gastos son parte del desembolso que realiza la empresa para el desempeño de sus actividades productivas, pueden incluirse los gastos de venta o distribución, gastos de administración, gastos financieros y otros gastos como parte integral de la empresa.

### **2.12.1 Gastos de operación**

Representan todos los gastos ocasionados por las funciones de compras, ventas y administración del negocio. Normalmente los estados de resultados suelen mostrar dos categorías de gastos de operación:

- a) Gasto de venta: “comprenden los gastos directamente relacionados con la venta y la entrega de mercancías.” (18:126)

De los gastos de ventas se pueden mencionar: gastos de publicidad, gastos de entrega, sueldos de vendedores o comisionistas, gasolina o depreciación del equipo de reparto; gastos del edificio destinado a ventas;

sueldos a los gerentes de ventas; gastos de viaje de los vendedores, entre otros.

- b) Gastos generales y administrativos: “comprenden los gastos de supervisión y administración en general, registro y control contable, correspondencia, compras, etcétera.” (18:126)

Algunos ejemplos de gastos generales y administración son: honorarios de auditoría y contabilidad, gastos por depreciación del mobiliario y equipo de oficina; gastos de edificio y oficinas de la administración; nómina de oficina; artículos de escritorio, luz, agua, teléfono entre otros.

### **2.12.2 Gastos financieros**

“Comprenden los gastos en los que incurre un negocio debido al uso de fondos externos (pasivo) para financiar sus activos. Este renglón incluye los intereses, la amortización del descuento en emisión de obligaciones y las comisiones.” (19:126)

### **2.13 Definición de costo**

“El costo de un bien lo constituye el conjunto de esfuerzos y recursos que han sido invertidos, con el fin de producirlo. La inversión está representada en tiempo, en esfuerzo o en sacrificios a la vez que en recursos o en capital.” (17:17)

En otras palabras, el costo es el esfuerzo económico que se debe realizar para lograr un objetivo, incluye el costo de los materiales utilizados en la elaboración del producto y el costo de convertir los materiales en un producto terminado

tomando en cuenta; pago de salarios, compra de materiales, instalaciones, financiamiento, entre otros.

## **2.14 Costos de construcción**

“Los costos de la construcción son el resultado aleatorio de la variación de los montos económicos de insumos físicos, humanos y equipos. Dicha variación está relacionada con las áreas del mercado, del sitio y del tiempo. Las técnicas de costos son cada vez más complicadas por la participación de tantos términos numéricos.

A los fenómenos anteriores habrá que agregar que en la actualidad la construcción es más compleja en su proyecto y que los tiempos de ejecución son cortos. Tal es el apremio, que surgen ahora nuevos sistemas para analizar el diseño, los costos y la construcción, a fin de tener proyectos hechos realidad con calidad en el menor tiempo posible.” (2:19)

### **2.14.1 Características de los costos de construcción**

Dentro de las características de los costos de construcción podemos encontrar las siguientes:

- a) El costo es aproximado: en la construcción se debe tener claro que no existen dos procesos productivos iguales, debido a que intervienen las variantes de la habilidad que los obreros posean, condiciones climáticas, consumo y el desperdicio de material, lo que asegura que el costo por unidad no es exactamente igual.

- b) El costo es específico: derivado de lo anterior, se puede entender que el costo depende del tiempo y lugar en donde se realice la obra, por lo mismo cada unidad cuenta con un costo específico según lo requieran la ocasión.
- c) El costo es dinámico: por la evolución del mercado y la constante mejora de los equipos, materiales, proceso productivo, planificación, organización, control, entre otros.

A raíz de todo lo anteriormente expuesto surge un costo con el que no se puede tener total control, llamado imprevistos de construcción.

Los imprevistos de construcción, surgen por un mal cálculo en mediciones, o que en cierta etapa, desafortunadamente se contrata a un precio sobre lo estimado en el anteproyecto, lo cual eleva el costo previsto para la unidad afectada.

## **2.15 Elementos del costo**

La fabricación de artículos o productos acabados, requiere de la intervención de ciertos factores, elementos importantes que expresan el costo de producción de los mismos. Una industria de transformación incurre en costos como: consumo de materias primas y/o materiales directos, uso de la mano y la inteligencia del hombre (físico-mental), y una serie de costos adicionales que son imprescindibles para la conclusión de una obra, como el uso de maquinaria, equipos, herramientas, espacios físicos, entre otros; con los que es posible llevar a cabo el proceso de transformación.

En consecuencia el costo de producción en modo general está formado por tres elementos:

- a) **Materia prima:** la materia prima que interviene directamente en la elaboración de un producto se denomina material directo, y es el primer elemento de costo.

“Son los costos de adquisición de todos los materiales que, en última instancia, se convertirán en parte del objeto de costos (productos en elaboración y luego productos terminados), y que se pueden atribuir al objeto de costo de una manera económicamente factible.” (16:27)

- b) **Mano de obra:** es conocida por los salarios que se pagan derivado del esfuerzo físico y mental que utilizan las personas en la fabricación de un bien, al servicio de una entidad. Se puede dividir como mano de obra directa que pueden ser los albañiles y mano de obra indirecta que pueden ser los supervisores de control de calidad.
- c) **Costos indirectos de fabricación:** “todos los costos en los cuales se incurre en la fábrica que no se pueden cargar directamente al producto terminado se llaman costos indirectos de fabricación.” (22:182)

La suma de la materia prima y la mano de obra directa da como resultado el costo primo. La combinación de la mano de obra directa y los costos indirectos de fabricación constituyen el costo de conversión.

## **2.16 Costos Predeterminados**

Son costos predeterminados aquellos que se calculan antes realizar el proyecto, en donde se estima de forma estadística la distribución del mismo y

en ocasiones durante la realización del proyecto. Los costos predeterminados se clasifican en:

Costos de producción estimados: “los costos estimados fueron el primer paso para la predeterminación del costo de producción y tuvieron por finalizada pronosticar el material, la mano de obra y los gastos indirectos a invertir en un artículo determinado. La característica especial de un sistema de costos estimados es que al hacerse la comparación con los costos reales, aquellos deberán ajustarse a la realidad, siendo posible lograr con el tiempo una predeterminación que se acerque más al costo real.” (20:15)

Costos de producción estándar: “es el cálculo hecho con bases generalmente científicas, sobre cada uno de los elementos del costo, a efecto de determinar lo que un producto debe costar, por tal motivo, este costo está basado en el factor eficiencia y sirve como patrón o medida, e indica obviamente lo que debe costar.” (15:10)

El sistema de costos estándar es el más avanzado de los predeterminados y está basado en estudios técnicos que algunos autores llaman científicos, contando con la experiencia del pasado y experimentos controlados que comprenden:

- Una selección minuciosa de los materiales.
- Un estudio de tiempos y movimientos de las operaciones.
- Un estudio de ingeniería industrial sobre la máquina y otros medios de fabricación.

## **2.17 Sistema de costos**

El sistema de costos es un conjunto de técnicas y procedimientos para calcular los costos de las distintas actividades, puede variar dependiendo el giro de la empresa; sin embargo, debe contemplar la necesidad de la información que se obtenga de el, resultará de verdadera utilidad para la administración, sí éste se encuentra bien diseñado, ofrecerá la seguridad de que la información es actualizada y que será eficaz para la toma de decisiones.

Es necesario señalar que para la acumulación y determinación de los costos de producción, hay que seleccionar entre los diferentes sistemas de costos, los cuales pueden ser: por órdenes de trabajo, por procesos y mixto, aquel o aquellos que se adapten a la naturaleza de las actividades que desarrolla la empresa.

El sistema de costos por órdenes de trabajo, se emplea cuando la empresa fabrica a partir de las especificaciones suministradas por el cliente en cuanto a diseño, tiempo, material, calidad y requerimientos en general. Los costos se acumulan para cada orden de trabajo compuesta por productos individuales.

El sistema de costos por procesos, se utiliza cuando la empresa elabora productos homogéneos de manera continua. La acumulación del costo se hace por proyectos, para un período determinado.

En relación con el sistema de costos mixto (también llamado de operaciones), se utiliza en las empresas que realizan casas diferentes, con requerimientos de materiales distintos, pero con operaciones similares de construcción.

En una empresa constructora la aplicación de un sistema de control de costos de construcción es el único mecanismo que se puede utilizar para el seguimiento de los costos reales de ejecución de un proyecto de construcción y así determinar las variaciones entre estos y los costos estimados a nivel del presupuesto del proyecto, de tal manera que en todo momento pueda tenerse una visión clara de la utilidad proyectada de la obra.

### **2.17.1 Objetivo del sistema de costos**

El objetivo general es la determinación del costo unitario que servirá para que la administración tome decisiones y alcance algunos específicos como lo son los siguientes:

- Planificar y controlar la producción.
- Planificar y controlar la distribución.
- Logra mayor eficiencia en las actividades de la empresa.

### **2.17.2 Beneficios de utilizar sistema de costos**

- a) Se puede medir lo planificado con relación a lo ejecutado: aporta un punto de referencia para que se evalúe el desempeño de una empresa, además, permite analizar las variaciones que se han dado en los costos esperados por producto. En caso de que las variaciones sean altas facilitará efectuar a tiempo medidas correctivas.
- b) Registro de actividades: ayuda a mantener un registro cronológico detallado de todas las actividades costeables de una empresa que afectan directa o indirectamente el patrimonio.

- c) **Precisión:** uno de los principales beneficios es obtener el costo de los productos y servicios de manera individual y con la mayor exactitud posible.
- d) **Valor agregado:** permite a la empresa ocupar tiempo en otras actividades que den valor agregado, de no contar con un sistema de costos la empresa ocuparía mayor tiempo en recopilar la información con el riesgo de ser desordenada y eventual.
- e) **Maximización de la productividad:** ayuda a eliminar los productos no rentables, se eliminan los gastos y actividades que no generan valor agregado a las actividades principales, se identifican actividades que consumen recursos y que no son de beneficio para la empresa.
- f) **Útil en la planificación estratégica:** las decisiones que se toman a nivel gerencial, respecto de los precios de venta, la introducción de nuevos productos, serán mucho más fáciles y disminuye los riesgos.

## **2.18 Proporcionalidad**

Todo proceso de cálculo o de determinación de costos implica necesariamente, por un lado, la determinación de la medición física de factor o factores, y por otro lado, la medición monetaria de esos consumos físicos, para eso es necesario elegir o determinar las unidades adecuadas de relación, también llamados: conductores de costo. Estas unidades han de permitir fijar una proporcionalidad en cuanto al costo final.

El principio de la proporcionalidad, puede utilizarse como unidades de medida las siguientes:

- Unidades de material (peso, longitud, volumen)
- Unidades de tiempo (horas/operario, horas/maquina)
- Unidades de valor (valor de trabajo, valor de los materiales)

Sin embargo el método más sencillo para prorratar los costos de distribución de un proyecto es distribuirlos en forma directamente proporcional al monto de ventas total esperado para cada producto o servicio.

## **CAPÍTULO III**

### **EL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR INDEPENDIENTE**

#### **3.1 Generalidades de la auditoría**

Auditar es el proceso de acumular y evaluar evidencia, realizado por una empresa independiente y competente acerca de la información cuantificable de una entidad económica específica, con el propósito de determinar e informar sobre el grado de correspondencia existente entre la información cuantificable y los criterios establecidos.

Se define también la auditoría como un proceso sistemático, que consiste en obtener y evaluar objetivamente evidencias sobre las afirmaciones relativas a los actos o eventos de carácter económico – administrativo, con el fin de determinar el grado de correspondencia entre esas afirmaciones y los criterios establecidos, para luego comunicar los resultados a las personas interesadas. Se práctica por profesionales calificados e independientes, de conformidad con normas y procedimientos técnicos.

El propósito de cualquier auditoría, como se ha descrito anteriormente, es una revisión designada con el fin de añadir cierto grado de veracidad al objeto sujeto a revisión.

El Contador Público y Auditor emplea ciertas técnicas de auditoría los cuales consisten en métodos prácticos de investigación y prueba para lograr la información, comprobación y evidencias necesarias para sustentar sus conclusiones y poder emitir su opinión profesional.

### **3.2 Definición del Contador Público y Auditor**

Es el profesional del área contable, que actúa con independencia de criterio y asume la responsabilidad que le compete en función del interés público. La responsabilidad de un profesional de esta área, no se encuentra sustentando exclusivamente en satisfacer los requerimientos de un cliente o entidad que contrata los servicios, sino también, el de cumplir con el Código de Ética y normas aplicables a la profesión.

Su trabajo es registrar conforme a la normativa aplicable los movimientos u operaciones que realiza la compañía, de forma que se puedan publicar esos resultados con el objetivo de informar a accionistas, inversores, proveedores y demás personas interesadas.

### **3.3 El Contador Público y Auditor independiente**

Es el profesional de las ciencias económicas que es contratado por un cliente o entidad, para prestar sus servicios profesionales a cambio de un honorario. En el desarrollo del trabajo utiliza su conocimiento a través de la aplicación de normas y técnicas de auditoría.

El Contador Público y Auditor actúa en diversos campos profesionales, en los cuales presta sus servicios profesionales, tanto en la empresa privada como en la pública.

Al prestar los servicios profesionales el Contador Público y Auditor debe ser capaz de realizar su propia evaluación y trazar las soluciones que coadyuven a la mejora continua de la entidad.

### 3.4 Perfil profesional del Contador Público y Auditor

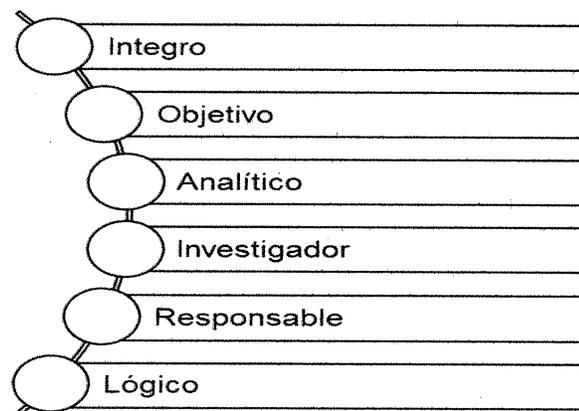
Es el profesional universitario egresado de la facultad de ciencias económicas, con especial énfasis en prácticas contables, financieras, tributarias, administrativas, auditoría externa e interna y servicios de asesoramientos empresariales.

Debe poseer la capacidad para la toma de decisiones razonadas y fundamentadas, responsabilidad, elevado interés social, capacidad de sistematizar procesos, manejo de cifras y símbolos en las áreas financieras y de auditoría, entre otros.

### 3.5 Características del Contador Público y Auditor

Para llevar a cabo cualquier trabajo eficientemente, el Contador Público y Auditor debe reunir las siguientes cualidades:

**Figura 7**  
**Características del Contador Público y Auditor**



Fuente: elaboración propia con información recabada.

### **3.6 Ética profesional**

La ética es una disciplina que relaciona el comportamiento de los seres humanos y la moral. Es un conjunto de principios fundamentales y normas que funcionan como guía para el desempeño de la actividad profesional.

Los principios de la ética profesional, dentro del marco de los que son fundamentales, se mencionan algunos de ellos conforme el grado de importancia.

- a) **Integridad:** este concepto implica la franqueza y honestidad como principio básico, obliga a todos los profesionales de la contaduría a ser francos y honestos en todas las relaciones profesionales y empresariales que lleven a cabo.
- b) **Objetividad:** la objetividad implica que el profesional no debe permitir que influencias indebidas como prejuicios y conflictos de interés prevalezcan sobre los juicios profesionales. Este principio obliga a todos los profesionales a no comprometer su juicio profesional o empresarial.
- c) **Competencia y diligencia profesionales:** el servicio profesional competente requiere de cualidades al aplicar un juicio sólido y la aptitud profesional en la prestación del servicio. Para que la competencia profesional se mantenga, el profesional debe tener atención continua y conocimiento de los avances técnicos, profesionales y empresariales relevantes. El desarrollo continuo permite al profesional del área contable desenvolverse y mantener su capacidad de actuar de manera competente en el entorno profesional. La diligencia es una cualidad que comprende la responsabilidad de actuar conforme los requerimientos de una tarea

asignada, con esmero profesional, de forma minuciosa y en el momento oportuno.

- d) Confidencialidad: este principio se enfoca en el respeto a la confidencialidad de la información obtenida como resultado de relaciones profesionales y empresariales, en consecuencia, si el profesional de la contabilidad desea hacer uso de la información debe obtener la autorización adecuada y específica, de lo contrario debe abstenerse de usar la información. Este principio continua inclusive después de finalizar las relaciones entre el profesional del área contable y el cliente o la entidad para la cual ha trabajado. Cuando el profesional finaliza la relación, y adjudica otra con un nuevo cliente tiene derecho a utilizar su experiencia previa; sin embargo, el no deberá utilizar y revelar información confidencial conseguida o recibida como resultado de una relación profesional o empresarial anterior.
- e) Comportamiento profesional: el principio de comportamiento profesional obliga a todos los profesionales de la contabilidad a cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, con el fin de evitar cualquier actuación que pueda desacreditar a la profesión.

### **3.7 Código de Ética Profesional del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala - IFAC-**

El tribunal de honor, en cumplimiento a lo que establece el artículo 30, párrafo tercero, de los estatutos del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala, informó a la Junta Directiva del colegio que, después del análisis y estudio del Código de Ética de IFAC (International Federation of Accountants)

en su sesión celebrada el 24 de agosto de 2012 resolvió adoptar el Código de Ética de IFAC en su totalidad.

Es de aplicación a todos los profesionales egresados de las distintas universidades del país, sin importar la índole de su actividad o especialidad, bien sea que practique el ejercicio independiente o que actúe como funcionario o empleado de instituciones públicas o privadas.

### **3.7.1 Aplicación general del código**

Una característica que identifica a la profesión contable es que asume la responsabilidad de actuar en interés público. En consecuencia, la responsabilidad de un profesional de la contabilidad no consiste exclusivamente en satisfacer las necesidades de un determinado cliente o de la entidad para la que trabaja.

El presente código contiene tres partes. La parte A establece los principios fundamentales de ética profesional para los profesionales de la contabilidad y proporciona un marco conceptual que éstos aplicarán.

Las partes B y C describen el modo en que se aplica el marco conceptual en determinadas situaciones. Ofrecen ejemplos de salvaguardas que pueden resultar adecuadas para hacer frente a las amenazas en relación con el cumplimiento de los principios fundamentales. También describen situaciones en las que no se dispone de salvaguardas para hacer frente a dichas amenazas y, en consecuencia, debe evitarse la circunstancia o la relación que origina las amenazas. La parte B se aplica a los profesionales de la contabilidad en ejercicio. La parte C se aplica a los profesionales de la contabilidad en la empresa. Es posible que los profesionales de la contabilidad

en ejercicio encuentren que la parte C es relevante para sus circunstancias particulares.

### **3.7.2 Profesionales de la contabilidad en ejercicio**

Esta Parte no describe todas las circunstancias y relaciones con las que se puede encontrar un profesional de la contabilidad en ejercicio que originen o puedan originar amenazas en relación con el cumplimiento de los principios fundamentales. En consecuencia, se recomienda que el profesional de la contabilidad en ejercicio mantenga una especial atención ante la posible existencia de dichas circunstancias y relaciones.

El profesional de la contabilidad en ejercicio no realizará a sabiendas ningún negocio, ocupación u actividad que dañe o pueda dañar la integridad, la objetividad o la buena reputación de la profesión y que, por tanto, sería incompatible con los principios fundamentales.

### **3.7.3 Profesionales de la contabilidad en la empresa**

Esta parte no describe todas las circunstancias y relaciones que se puede encontrar un profesional de la contabilidad en la empresa, que originen o puedan originar amenazas en relación con el cumplimiento de los principios fundamentales. En consecuencia, se recomienda que el profesional de la contabilidad en la empresa mantenga una especial atención ante la existencia de dichas circunstancias y relaciones.

Los profesionales de la contabilidad en la empresa pueden ser responsables, solos o conjuntamente con otros, de la preparación y presentación de información financiera y de otra información, en la que se basen tanto las entidades para las que trabajan, como terceros. También pueden ser responsables de realizar una gestión financiera efectiva y un asesoramiento

competente sobre un cierto número de cuestiones relacionadas con los negocios.

### **3.8 Definición de consultoría**

La consultoría es un servicio consultivo e independiente ajeno a la organización, que puede ser prestado por uno o varios profesionales calificados, con el objetivo de proporcionar conocimiento y capacidades que ayuden a la solución de un problema de la entidad que lo requiera.

El servicio se utiliza para la identificación e investigación de problemas relacionados con el funcionamiento de la entidad, tanto en el nivel de organización, políticas, procedimientos y métodos.

El director de una entidad puede requerir los servicios de un consultor para que aporten conocimientos y capacidades especiales, posiblemente porque no posee personal capacitado para enfrentar determinado problema.

#### **3.8.1 Características del servicio**

Dentro de las características se pueden mencionar las siguientes:

- El servicio es independiente
- Esencialmente es un servicio consultivo
- Se basa en hechos concretos
- La proporciona personal calificado
- Es una opción para manejar el cambio organizacional
- Permite una visión imparcial del entorno
- Facilita la detección y comprensión de problemas en forma objetiva

- Proporciona conocimientos y capacidades profesionales para resolver problemas prácticos
- Proporciona soluciones viables.

### **3.8.2 Áreas de consultoría del Contador Público y Auditor**

El Contador Público y Auditor debe ser multifacético para desempeñar funciones, según sean las necesidades de las empresas, se pueden mencionar las siguientes áreas en las que se puede prestar el servicio de consultoría:

- Área financiera.
- Área mercantil.
- Área fiscal.
- Área de planificación.
- Área de organización.
- Área de control.
- Otras.

### **3.8.3 Servicios de consultoría del Contador Público y Auditor**

Dentro de los servicios profesionales de consultoría que presta el Contador Público y Auditor podemos mencionar los siguientes:

- Diseño e implementación de métodos
- Diseño e implantación de sistemas de contabilidad
- Elaboración de manuales contables
- Elaboración de manuales de organización
- Elaboración de procedimientos contables administrativos
- Asesoría financiera y contable

- Asesoría en la administración de personal
- Estudios específicos para evaluar al personal
- Evaluación de puestos de personal
- Planificación fiscal
- Revisión de manuales de complemento de las obligaciones fiscales y estrategia fiscal.

Dependiendo del punto de la organización que contrata los servicios, la consultoría puede desarrollarse como un servicio externo y como un servicio interno.

#### **3.8.4 Proceso de la consultoría**

El proceso se inicia con los primeros contactos entre el consultor y el cliente, para lo cual es necesario que se reúnan para definir la razón de la contratación del consultor. En esta fase el consultor realiza una evaluación preliminar, con el objeto de concretar sobre el alcance de la propuesta de servicios y poder negociar la misma con el cliente.

La aceptación de la propuesta por el cliente será el resultado final del proceso, para lo cual el cliente debe formalizar la contratación a través de un contrato de servicios.

### **3.9 Responsabilidades del Contador Público y Auditor**

El Contador Público y Auditor como consultor tiene la responsabilidad de realizar una adecuada planeación de las actividades que se realizará como parte del alcance de la consultoría, 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.

### **3.9.1 Definición de los términos de trabajo**

Es importante que el Contador Público y Auditor como consultor, 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.

### **3.9.2 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 es el 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

### **3.9.3 Carta de responsabilidad por parte de la administración**

Por medio de este documento la administración asume la responsabilidad que le corresponde de proporcionar información adecuada y apropiada de manera oportuna para permitir que el Contador Público y Auditor lleve a cabo su trabajo. Asimismo se establecen las responsabilidades legales que pudieran surgir para ambas partes dependiendo el tipo de trabajo a realizarse.

En la práctica en este documento se firman los términos comerciales y se establecen condiciones como:

- Plazo del trabajo
- Propiedad del producto final del trabajo
- Limitación a los daños y perjuicios
- Prescripción de acciones legales
- Confidencialidad de la información
- Vigencia e interpretación de la propuesta.
- Indemnización de daños y perjuicios.
- Comunicaciones electrónicas.
- Entrega de información.
- Limitación de garantías.
- Destrucción de la documentación.
- Utilización del nombre del cliente.
- Resolución de disputas.
- Responsabilidades de cada una de las partes.
- Responsabilidad que el Contador Público y Auditor está obligada a cumplir con la ley Contra el Lavado de Dinero u Otros Activos y con la ley Para Prevenir y Reprimir el Financiamiento del Terrorismo, así como con sus respectivos reglamentos.

### **3.10 El Contador Público y Auditor como consultor de empresas inmobiliarias**

El Contador Público y Auditor como profesional responsable, debe discutir y definir claramente con su cliente el alcance del trabajo a realizar, para que:

- a) No exista ninguna duda sobre el producto que el cliente espera recibir del servicio que le dará el consultor, ya que la consultoría es una actividad que consiste en emitir una opinión, aconsejar o proponer las posibles soluciones para el problema existente.
  
- b) Tenga un parámetro de lo que va a realizar, y no salirse del objetivo principal de su investigación y con ello evitar el desperdicio de tiempo que es un factor importante en cualquier trabajo y en el de consultoría, pues su participación en la empresa es temporal.

El Contador Público y Auditor al momento de ser contratado como consultor para la determinación del impuesto sobre la renta en una empresa constructora y comercializadora, debe aplicar su preparación académica, capacidad analítica, experiencia y todos los conocimientos que posee para prestar un servicio de calidad.

## **CAPÍTULO IV**

### **PARTICIPACIÓN DEL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR EN LA DETERMINACIÓN DE COSTOS Y GASTOS EN EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA EN UNA EMPRESA CONSTRUCTORA (CASO PRÁCTICO)**

#### **4.1 Características generales de la empresa**

La empresa “Constructora Terraza, Sociedad Anónima”, se dedica a realizar obras de ingeniería civil, dentro de las cuales se destaca la construcción de proyectos habitacionales, específicamente casas de dos niveles.

Las ventas son realizadas por el departamento de ventas, el equipo está formado por vendedores dependientes e independientes, adicional cuenta con alianzas estratégicas con empresas inmobiliarias para tener mayor alcance en la promoción y venta de los proyectos.

La empresa realiza construcciones de viviendas y con el fin de entender mejor sus actividades se detallan a continuación las fases de construcción:

- **Obra negra:** esta es una fase en la que se adapta el terreno para la construcción de la vivienda que se va a construir. Se realizan las acciones excavación y/o nivelación de terreno, delimitación del área de construcción o modificación, cimentación, entre otros.

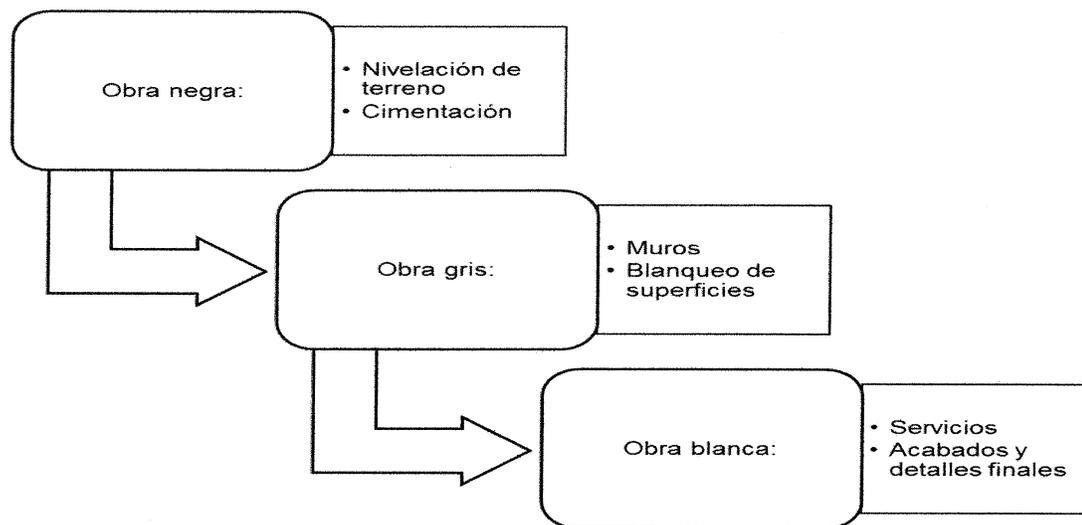
En ésta primera fase la vivienda se encuentra en la etapa de “nacimiento” y no es habitable en este punto. Es un paso muy básico, pero necesario para que sea posible continuar con la construcción.

Durante la obra negra se arman los elementos de acero, se implantan y se da paso al vaciado del concreto, así continúa hasta llegar a nivel de la losa y cubierta, para proteger en parte la integridad de las personas encargadas de desarrollar la construcción.

- **Obra gris:** es cuando ya hay un nivel intermedio listo y se pueden iniciar las labores de acabados. Comprende la adecuación de la parte del cableado y las conexiones de energía, acueducto y aire acondicionado, entre otras. En ésta también se incluyen las puestas de muros y el blanqueo de las superficies, nivelación de pisos, siendo más visible su estructura; sin embargo aún no es un lugar propicio para ser habitado
- **Obra blanca:** es la etapa donde se ejecuta el trabajo de acabados y detalles finales. Comprende el yeso, pintura y adecuación del lugar, es decir, se instalan los servicios y se culminan los acabados, tales como: las puertas, ventanas, griferías, sanitarios y lavaplatos.

Cuando se ejecutan los trabajos de obra blanca, también se terminan de instalar los azulejos y se hacen los últimos detalles de acuerdo a los diseños, como también se ejecutan trabajos finales adicionales que parten de las opiniones y sugerencias que emiten los propietarios o dueños de la edificación. Concluida ésta fase, la casa puede habitarse.

**Figura 8**  
**Fases de la construcción**



Fuente: elaboración propia con información recabada.

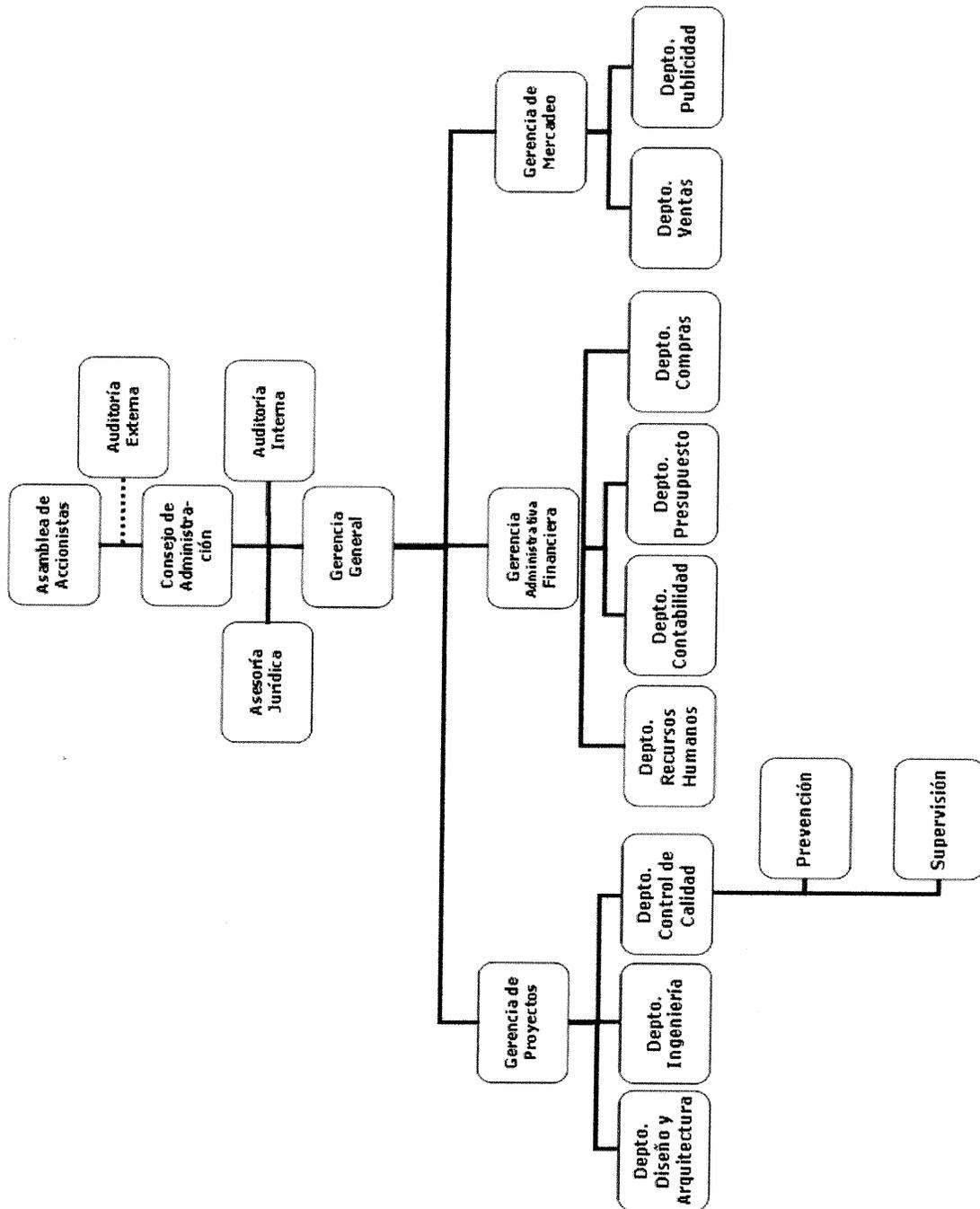
## **4.2 Antecedentes de la empresa**

La empresa denominada “Constructora Terraza, Sociedad Anónima” fue constituida según Escritura Pública número siete (07), de fecha doce de diciembre del año dos mil doce, por el notario Eduardo Alejandro Mencos Ramírez, cumpliendo con todo lo regulado en la leyes mercantiles de la República de Guatemala y fue autorizada para operar por tiempo indefinido. Su objeto principal es todo lo relacionado a la construcción, planificación, asesoramiento y todo lo que esté relacionado a la ingeniería civil.

### **4.2.1 Estructura organizacional**

En el siguiente organigrama se presenta la forma en que la empresa “Constructora Terraza, Sociedad Anónima” se encuentra estructurada jerárquicamente.

**Figura 9**  
**Organigrama “Constructora Terraza, Sociedad Anónima”**



Fuente: proporcionado por la administración.

#### **4.2.2 Situación actual de la empresa**

La empresa se encuentra registrada en el Régimen Sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas desde su inscripción ante la Superintendencia de Administración Tributaria, su forma de pago trimestral es la de cierres parciales, su sistema contable es el devengado. La empresa actualmente realiza un proyecto de construcción, los cuales se sujetan a las leyes vigentes.

#### **Políticas contables:**

- 1) Método contable: las bases para el registro de la contabilidad y presentación de los estados financieros se encuentran de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).
- 2) Método de depreciación de activos: es registrado por el método de línea recta; según los porcentajes de ley.
- 3) Método de reconocimiento de costo y gastos: son reconocidos cuando se incurre en el gasto y se obtiene el documento de respaldo.
- 4) Método de reconocimiento de ingresos: los ingresos en la empresa puede registrarse a través de las ventas de casas. La documentación de soporte del ingreso es con facturas o escritura de venta; todo ingreso es registrado por el método de lo devengado.
- 5) Reserva para indemnizaciones: de acuerdo con lo establecido en el Código de Trabajo de la República de Guatemala, la empresa está obligada a pagar a los empleados que se retiren por situaciones especiales, sobre la base de su sueldo, más la parte proporcional de bono 14 y aguinaldo que

corresponda por cada año de trabajo. No se registra reserva para indemnizaciones, se registra el gasto directo cuando un colaborador es retirado de la empresa.

- 6) Unidad monetaria: los estados financieros se encuentran registrados en quetzales, presentado con el símbolo (Q.)

#### **4.3 Solicitud de servicios profesionales**



Guatemala, 10 de enero de 2018

Señores:

Tol Vix & Asociados, S.A.

Contadores Públicos y Auditores

Estimados señores:

Nosotros una empresa dedicada a la construcción, nos dirigimos a ustedes respetuosamente.

Hemos obtenido información sobre la calidad de los servicios profesionales que ustedes proveen; razón por la cual nos dirigimos a tan prestigiosa firma, con la finalidad de que se nos presente una propuesta de servicios profesionales para establecer y verificar la correcta determinación de costos y gastos utilizados para determinar el impuesto sobre la renta, por el período fiscal terminado al treinta y uno de diciembre del año dos mil diecisiete y así cumplir con lo establecido en las leyes tributarias y fiscales vigentes y lo exigido por la Administración Tributaria.

Atentamente,

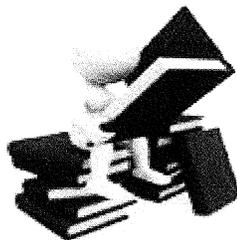
A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Astrid Terraza', with some additional scribbles below it.

Licda. Astrid Terraza

Gerente General

Constructora Terraza, S.A.

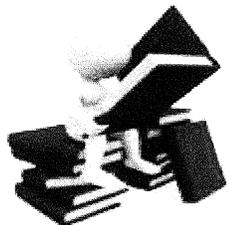
#### **4.4 Propuesta de servicios profesionales**



**TOL VIX & ASOCIADOS, S.A.**  
**CONTADORES PÚBLICOS Y AUDITORES**

**Propuesta de Servicios Profesionales**

**20 de enero de 2018**



**Tol Vix & Asociados, S.A.**  
2 Calle 7-78 Zona 4 Mixco, Guatemala.  
Tel. 23290000

Guatemala, 20 de enero de 2018

Licenciada  
Astrid Terraza  
Gerente General  
Constructora Terraza, S.A.  
Guatemala, Ciudad.

Estimada licenciada Terraza:

A continuación tenemos el agrado de presentar para su consideración nuestra propuesta de servicios profesionales como consultores independientes, para establecer y verificar la correcta determinación de costos y gastos utilizados para determinar el impuesto sobre la renta, por el período fiscal terminado al treinta y uno de diciembre del año dos mil diecisiete y así cumplir con lo establecido en las leyes tributarias y fiscales vigentes y lo exigido por la Administración Tributaria.

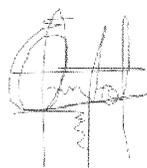
Asumimos el compromiso de proporcionarles servicios de alta calidad, además de otorgarles valor agregado a través de un equipo experimentado y proactivo de profesionales, que realizará su mejor esfuerzo para alcanzar los objetivos que ustedes esperan de nuestros servicios.

En nombre de nuestro equipo le aseguramos que “Constructora Terraza, Sociedad Anónima” es y será un cliente prioritario dentro de nuestra firma. Deseamos cumplir y superar sus expectativas al respecto de nuestros servicios.

Finalmente, quedamos a la disposición para atender cualquier comentario o consulta respecto a nuestra propuesta de servicios profesionales.

Atentamente,

Tol Vix & Asociados, S.A.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eduardo Tol', written over a faint grid background.

Lic. Eduardo Tol  
Socio Director

## Índice de la propuesta de servicios profesionales

	<b>Página</b>
1. Antecedentes	73
2. Alcance de nuestro trabajo	73
3. Limitaciones de nuestra responsabilidad	74
4. Equipo de trabajo	76
5. Fecha y lugar de realización del trabajo	77
6. Entrega del informe final	78
7. Honorarios	78
8. Acerca de Tol Vix & Asociados, S.A.	80
9. Aceptación de la propuesta	81

## **1. Antecedentes**

De acuerdo a la información proporcionada por parte de la administración de Constructora Terraza, Sociedad Anónima, el personal asignado en el departamento de contabilidad cuenta con poco tiempo dentro de la empresa y cuenta con poca experiencia en el tema de impuestos, debido a las modificaciones y regulaciones especiales establecidas en la ley de Actualización Tributaria establecida en el Decreto 10-2012 y sus reformas, por lo que solicitó a los dueños de la empresa nuestros servicios para la correcta determinación de costos y gastos en el impuesto sobre la renta correspondiente al período fiscal terminado el 31 de diciembre de 2017 y así evitar contingencias fiscales.

## **2. Alcance de nuestro trabajo**

A continuación el alcance de nuestro trabajo como consultores independientes:

- a) Revisar en primera instancia el rubro de ingresos, con la finalidad de verificar que los ingresos obtenidos (afectos, exentos y no afectos) se encuentren debidamente reportados y declarados.
- b) Distribuir los costos y gastos deducibles con el objetivo de que los mismos cumplan con los requerimientos establecidos en la ley de Actualización Tributaria, libro I, impuesto sobre la renta, Decreto 10-2012 y sus reformas.
- c) Realizar el cálculo del impuesto tomando en cuenta los requerimientos establecidos en la regulación especial para empresas constructoras.

- d) Revisar si es razonable la determinación de renta imponible del impuesto, de acuerdo con lo establecido en el Régimen Sobre Utilidades de Actividades Lucrativas.
- e) Aplicación de los créditos fiscales acreditables al impuesto sobre la renta que tengan registrados a la fecha de la revisión.
- f) Informar sobre las inconsistencias obtenidas en la revisión y realizar la recomendación para hacer las correcciones sí lo amerita.

### **3. Limitaciones de nuestra responsabilidad**

El trabajo a realizar y nuestra responsabilidad, se sujeta a las siguientes limitaciones:

En función de que el objetivo de nuestro trabajo es el de revisar la información y correcta determinación de los costos y gastos en el impuesto sobre la renta, por el período fiscal terminado al 31 de diciembre de 2017, del Régimen Sobre Utilidades de Actividades Lucrativas de la empresa "Constructora Terraza, Sociedad Anónima".

Los servicios que se ha descrito anteriormente no constituyen una auditoría sobre los estados financieros o revisión fiscal detallada de todas las transacciones que efectuó la empresa en el período terminado al 31 de diciembre de 2017, ni incluyen trabajos en materia fiscal que por su naturaleza deban tratarse en forma especial y que por lo tanto requieren de hora de trabajo específicas.

En otros casos que resulten sobre la marcha y que ustedes necesiten ayuda adicional a la contenida en la presente propuesta de servicios se sujetarían a un arreglo por separado.

Nuestra responsabilidad se limita a verificar la correcta determinación de los costos y gastos en el impuesto sobre la renta de su empresa y así cumplir con las leyes guatemaltecas vigentes. En ningún momento asumiremos actividades propias de la administración de la empresa y/o empleados y funcionarios de la misma, ni en particular el proceso de toma de decisiones.

Advertimos que nuestra revisión la efectuaremos como consultores independientes y que por lo tanto, nuestra interpretación de las leyes y reglamentos tributarios podrá o no coincidir con la que hagan otros profesionales, la Superintendencia de Administración Tributaria, los tribunales y/o cualquier otra parte interesada. El resultado de nuestro trabajo será destinado exclusivamente para la información de la administración de su empresa.

Corresponde única y exclusivamente a su empresa, hacer un juicio razonable en la determinación de los costos y gastos en el impuesto sobre la renta y tomar las decisiones que resulten de esta consultoría. Asimismo, de conformidad con los Códigos Tributario y Penal, la responsabilidad por infracciones y/o delitos contra el régimen tributario corresponde única y exclusivamente al contribuyente, es decir a su empresa.

Con la aceptación de esta propuesta ustedes reconocen tal situación y aceptan la responsabilidad sobre las decisiones que asuman y de cualquier decisión en la determinación de los costos y gastos presentados en el estado de

resultados para la determinación del impuesto sobre la renta, después de nuestro trabajo.

#### **4. Equipo de trabajo**

El éxito de los resultados de nuestros servicios es atribuible al trabajo coordinado de nuestro equipo especialista en la materia. Hemos formado un equipo de profesionales con experiencia en servir a empresas nacionales y multinacionales a los cuales les hemos brindado consultoría para que operen dentro del territorio nacional.

A continuación presentamos los responsables para desempeñar el trabajo de consultoría, quiénes coordinarán todas las actividades, análisis y comunicaciones entre las partes:

Licda. Hilda Curup  
Gerente de Impuestos  
Contadora Pública y Auditora

Lic. Erick Raúl  
Director Financiero  
Contador Público y Auditor

Lic. Eduardo Tol  
Socio Director  
Contador Público y Auditor,  
Magister en Consultoría Tributaria

Lic. Alfredo Vix  
Socio Director  
Contador Público y Auditor,  
Magister en Consultoría Tributaria

Adicionalmente, para el desarrollo del trabajo estaríamos asignando personal altamente calificado de nuestra empresa, que estará apoyando en la revisión.

Metodología: la metodología de trabajo consiste en tres fases, las cuales ayudan a cumplir las necesidades del cliente:

- Fase I: consiste en la planificación de actividades y elaboración de los programas, obtener la información necesaria previa a dar inicio el trabajo de campo.
- Fase II: está basado en la ejecución del trabajo planificado, cumpliendo lo establecido en los programas para revisar la información brindada por la administración.
- Fase III: consiste en la presentación de los resultados del trabajo en un informe que contiene las recomendaciones viables y oportunas respetando las disposiciones establecidas en las leyes tributarias.

##### **5. Fecha y lugar de realización del trabajo**

El trabajo dará inicio en sus instalaciones según las fechas que conjuntamente sean acordadas por ambas partes al momento en que se apruebe la propuesta de servicios, tomando en cuenta que sus colaboradores apoyaran con nuestro equipo, trasladando toda la información que sea requerida para análisis y correcta documentación de las pruebas que serán realizadas.

La revisión de campo se realizará mayormente en sus oficinas. Es importante mencionar que la permanencia de nuestro personal en sus oficinas se sujeta a mutua conveniencia acordada con el personal designado por su empresa para la atención de este trabajo, la disponibilidad de información y

documentación en forma oportuna será un factor determinante que permitirá la eficiencia de nuestro trabajo y el tiempo de entrega del producto final.

## **6. Entrega del informe final**

Presentaremos como consecuencia del trabajo de consultoría realizado, lo siguiente:

Un informe que incluirá nuestros comentarios sobre la correcta determinación de costos y gastos en el impuesto sobre la renta, por el período fiscal terminado al 31 de diciembre de 2017. Así como de las sugerencias y recomendaciones correspondientes acerca de los cálculos que efectuemos con base en la información que ustedes nos proporcionen. Este informe sería discutido con la Gerencia General en una reunión acordada a mutua conveniencia para ese efecto.

Nuestro trabajo concluye con la presentación de nuestro informe final, el día 19 de marzo de 2018. La implementación de las recomendaciones no forma parte de nuestro trabajo, por lo cual se sujetaría a un arreglo por separado a mutua conveniencia.

## **7. Honorarios**

La base para la determinación de nuestros honorarios por los servicios antes mencionados está constituida por el tiempo invertido y la categoría del personal que participa en el desarrollo del trabajo, el valor de nuestros servicios profesionales es de treinta y ocho mil quetzales exactos, IVA incluido (Q. 38,000.00). Con base en lo anterior y tomando como referencia

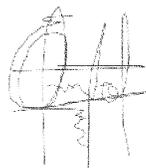
experiencias anteriores, a continuación encontrará la integración de nuestros honorarios:

- 30% inicial, al momento de la aceptación de la propuesta
- 30% al iniciar la segunda fase de nuestro trabajo de campo
- 40% al momento de entregar el informe final

Agradecemos la oportunidad que nos brindan de presentar la propuesta de servicios, y en espera de que la misma merezca su aprobación, hacemos propicia la oportunidad para enviarles un cordial saludo.

Atentamente,

Tol Vix & Asociados, S.A.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eduardo Tol', written over a horizontal line.

Lic. Eduardo Tol  
Socio Director

## **8. Acerca de Tol Vix & Asociados, S.A.**

Fundada en 2007, es a la fecha una firma líder en el asesoramiento de empresas tanto nacionales como multinacionales.

Cuenta con alrededor de 25 profesionales con experiencia, dinamismo y profesionalismo que nos permiten ofrecer a nuestros clientes un servicio de primer orden, bajo los más altos estándares de calidad.

Contamos con un sistema de capacitación constante de nuestro personal, lo que nos permite mantenernos a la vanguardia de la legislación tributaria. Asimismo, contamos con diversidad de clientes que desarrollan sus actividades en múltiples industrias, lo que nos permite contar con antecedentes amplios de casos fiscales.

De esta forma, nuestros servicios van orientados a permitir que nuestros clientes alcancen sus objetivos de negocios, mediante un asesoramiento preventivo y oportuno que les permita tomar las mejores decisiones considerando los riesgos que involucra cada una de ellas.

Cada uno de los trabajos realizados por nuestros equipos pasa por diversos controles de calidad, para poder brindar un producto final óptimo que pueda cumplir con el compromiso asumido en la propuesta de servicios profesionales.

Copia

**9. Aceptación de la propuesta**

Mucho apreciaremos confirmar su acuerdo con los términos antes indicados, firmando una copia de la presente propuesta de servicios profesionales y remitiendo la misma a las oficinas.

De acuerdo con el contenido de la presente propuesta y aceptada por Constructora Terraza, Sociedad Anónima.

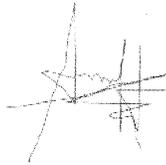
Nombre: Astrid Terraza

---

Puesto: Gerente General

---

Firma:



Fecha: 01 de febrero de 2018.

---

#### **4.5 Planificación del trabajo**

##### Fechas claves

Período fiscal a evaluar:	año 2017
Envío de requerimiento de información:	14 de febrero de 2018
Envío de información de parte del cliente:	16 de febrero de 2018
Fecha del trabajo a realizar:	19 febrero – 09 marzo de 2018
Discusión del informe:	15 de marzo de 2018
Entrega del informe:	19 de marzo de 2018

##### a) Objetivos de la consultoría

Hemos sido contratados por “Constructora Terraza, S.A.” para la correcta determinación de costos y gastos en el impuesto sobre la renta, por el período fiscal terminado al 31 de diciembre de 2017. Es una empresa que se dedicada a la construcción y comercialización de viviendas que realiza trabajos sobre inmuebles propios.

Nuestro trabajo incluyen los comentarios sobre el estado actual del cálculo del impuesto sobre la renta.

##### b) Generalidades de la empresa

La empresa se encuentra inscrita en Régimen Sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas, según información obtenida, el personal asignado en el departamento de contabilidad es de nuevo ingreso y cuenta con poca experiencia en el tema de impuestos, debido a las modificaciones y regulaciones especiales establecidas en el libro I, impuesto sobre la renta, de la ley de Actualización Tributaria establecido en el Decreto 10-2012 y sus

reformas, por lo anterior la empresa ha solicitado apoyo a expertos en consultoría tributaria en el ramo de la construcción.

c) Trabajo a desarrollar

Luego de tener conocimiento previo del cliente, y los conocimientos tributarios basados en las leyes vigentes en el país, se desarrollará el siguiente trabajo:

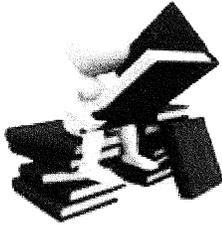
- Clasificar los ingresos según su categoría (afecto, exento y no afecto)
- Realizar la separación según deducibilidad de costos y gastos según las disposiciones establecidas en la ley, tomando en cuenta las regulaciones especiales para empresas constructoras.
- Determinación de la renta imponible
- Entregar informe con los comentarios y los cálculos sugeridos para la determinación del impuesto sobre la renta.

d) Distribución de los honorarios

Sueldos	Q. 16,000.00
Gastos administrativos	Q. 3,500.00
Papelería y útiles	Q. 800.00
Otros gastos	<u>Q. 1,200.00</u>
Total gastos	<u>Q. 21,500.00</u>

Resumen	
Ingreso por consultoría	Q. 38,000.00
(-) Gastos	<u>Q. 21,500.00</u>
Utilidad	<u>Q. 16,500.00</u>

#### 4.6 Requerimiento de información



**Tol Vix & Asociados, S.A.**  
2 Calle 7-78 Zona 4 Mixco, Guatemala.  
Tel. 23290000

Fecha: 05 de febrero de 2017

**A:** Licenciada Astrid Terraza

**De:** Tol Vix & Asociados, S.A.

**Asunto:** Análisis de información para el cálculo del impuesto sobre la renta, Régimen Sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas

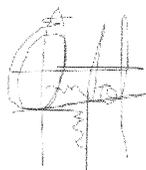
Con relación al trabajo de consultoría solicitado, es necesario que nos sea compartida la siguiente información para efectuar la revisión y posteriormente emitir un informe.

1. Estado de resultados, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017.
2. Libro de ventas y servicios prestados, del período 2017.
3. Libro de diario mayor general, del período 2017.
4. Documentación de soporte de las ventas y servicios prestados, del período 2017.
5. Declaraciones mensuales del impuesto al valor agregado, del período 2017.

6. Declaraciones mensuales del impuesto sobre la renta de capital, correspondiente al año 2017.
7. Planilla de seguridad social, presentadas al Instituto Guatemalteco de Seguridad Social IGSS, durante el año 2017, adjuntando los recibos de pago correspondiente.

Cualquier otra información será solicitada por nuestro personal en el desarrollo de nuestro trabajo.

Atentamente,



Lic. Eduardo Tol  
Socio Director

#### 4.7 Información proporcionada por el cliente

 <b>TOL VIX &amp; ASOCIADOS</b>	<b>Cliete:</b>	Constructora Terraza, S.A.	ER	
	<b>Trabajo:</b>	Determinación de costos y gastos en el ISR		
	<b>Período:</b>	Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017	H.P.: ET	Fecha: 19/02/2018
	<b>Descripción:</b>	Estado de Resultados proporcionado por el cliente	R.P.: OC	Fecha: 09/03/2018

**CONSTRUCTORA TERRAZA, S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**  
**(EXPRESADO EN QUETZALES)**

<b>VENTAS</b>		38,281,985.28
Venta de casas	<u>38,281,985.28 X5</u>	
<b>(-) COSTO DE VENTAS</b>		17,745,112.04
Construcción de casas	<u>17,745,112.04 X2</u>	
		20,536,873.24
<b>(-) GASTOS DE OPERACIÓN</b>		4,045,048.01
Gastos de administración	<u>4,045,048.01 X14</u>	
		16,491,825.23
<b>(+) OTROS INGRESOS</b>		50,000.00
Ganancia de capital	<u>50,000.00 X15</u>	
<b>RESULTADO ANTES DEL IMPUESTO</b>		16,541,825.23
<b>(-) IMPUESTO SOBRE LA RENTA</b>		<u>4,135,456.31</u>
<b>UTILIDAD NETA</b>		<u>12,406,368.92</u>

El infrascrito perito contador, registrado ante la Superintendencia de Administración Tributaria con el número 3523325-7, actuando en mi calidad de contador general de la entidad Constructora Terraza, Sociedad Anónima, CERTIFICO: Que el estado de resultados que antecede fue preparado dentro del marco de lo estipulado en el libro I, impuesto sobre la renta, de la ley de Actualización Tributaria y sus reformas, del Congreso de la República de Guatemala, y sus cifras son las que muestran los libros contables autorizados y habilitados de dicha entidad.

  
 \_\_\_\_\_  
**Anthony Gabriel Linares**  
 Contador General

## 4.8 Índice de papeles de trabajo

 <b>TOL VIX &amp; ASOCIADOS</b>	<b>Ciente:</b>	Constructora Terraza, S.A.	I	
	<b>Trabajo:</b>	Determinación de costos y gastos en el ISR		
	<b>Periodo:</b>	Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017	<b>H.P.:</b> ET	<b>Fecha:</b> 19/02/2018
	<b>Descripción:</b>	Índice de papeles de trabajo	<b>R.P.:</b> OC	<b>Fecha:</b> 09/03/2018

No.	Descripción	Ref. a PT	Página
1	Programa de trabajo	P	88
2	Datos generales de la empresa	A	89
3	Presupuesto para la construcción de la obra	X1	90
4	Costos directos y gastos indirectos ejecutados	X2	91
5	Costo de venta por metro <sup>2</sup>	X3	92
6	Ventas	X4	93
7	Revisión de las declaraciones del IVA	X5	94
8	Integración del gasto de planilla	X6	95
9	Gasto de planilla y otros	X7	96
10	Honorarios	X8	97
11	Arrendamientos	X9	98
12	Servicios prestados	X10	99
13	Otros gastos	X11	100
14	Suministros	X12	101
15	Depreciaciones	X13	102
16	Gastos de administración	X14	103
17	Revisión de otros ingresos	X15	104

## 4.9 Papeles de trabajo

 <b>TOL VIX &amp; ASOCIADOS</b>	<b>Ciente:</b> Constructora Terraza, S.A.	<b>P</b>	
	<b>Trabajo:</b> Determinación de costos y gastos en el ISR	<b>H.P.:</b> ET	<b>Fecha:</b> 19/02/2018
<b>Período:</b> Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017	<b>R.P.:</b> OC	<b>Fecha:</b> 09/03/2018	
<b>Descripción:</b> Programa de trabajo			

### OBJETIVO GENERAL

Establecer y verificar la correcta determinación de costos y gastos utilizados para determinar el impuesto sobre la renta, por el periodo fiscal terminado al treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete y así cumplir con lo establecido en las leyes tributarias y fiscales vigentes y lo exigido por la Administración Tributaria.

### OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1	Establecer que los ingresos son exactos y que están respaldados por facturas y otros documentos correspondientes.
2	Verificar que los ingresos se encuentren registrados según su categoría de renta.
3	Establecer que los egresos estén respaldados con documentación debidamente autorizada, que respalden la existencia de los gastos, compra del bien o servicios a favor de la empresa.
4	Verificar la correcta determinación del costo de venta.

### PROCEDIMIENTOS

		PT	HP
1	Verificar bajo que régimen se encuentra inscrita la empresa.	A	ET
2	Verificar que exista el presupuesto para la construcción de la obra.	X1	ET
3	Revisar la forma de haber determinado el costo por metro cuadrado o por unidad.	X3	ET
4	Revisar los tipos de documentos con los que la empresa respalda sus ingresos.	X4	ET
5	Verificar que las facturas cumplan con los requisitos legales.	X4	ET
6	Revisar la procedencia de los ingresos.	X4 y X15	ET
7	Realizar conciliación de las ventas presentadas en el libro de ventas, libro mayor y lo presentado en la declaración mensual del impuesto al valor agregado.	X5	ET
8	Revisar los gastos de ventas.	X2	ET
9	Revisar los gastos de administración.	X14	ET
10	Verificar que el porcentaje de depreciación sea el establecido en la ley de Actualización Tributaria.	X13	ET

 <b>TOL VIX &amp; ASOCIADOS</b>	<b>Cliente:</b> Constructora Terraza, S.A.	<b>A</b>	
	<b>Trabajo:</b> Determinación de costos y gastos en el ISR	<b>H.P.:</b> ET	<b>Fecha:</b> 19/02/2018
	<b>Período:</b> Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017	<b>R.P.:</b> OC	<b>Fecha:</b> 09/03/2018
	<b>Descripción:</b> Datos generales de la empresa		

<b>DATOS GENERALES</b>	
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>DATOS</b>
<b>NIT:</b>	5214885-5
<b>Razón social:</b>	Constructora Terraza, S.A.
<b>Domicilio fiscal:</b>	13 Calle 8-114 Zona 10 Guatemala, Guatemala
<b>Fecha de última actualización:</b>	02 de enero de 2018
<b>Actividad económica principal:</b>	Constructores
<b>Representante legal:</b>	Astrid Terraza
<b>Contadora:</b>	Anthony Gabriel Linares
<b>Sistema de inventario:</b>	Promedio Ponderado
<b>Sistema Contable:</b>	Devengado
<b>Registro de patente de sociedad:</b>	1-4578-234-01
<b>Registro de patente de empresa:</b>	1-3945-383-01
<b>Régimen del ISR inscrito:</b>	Régimen Sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas
<b>Forma de pago trimestral:</b>	Cierres Parciales
<b>Método de acreditamiento del ISO:</b>	ISR Acreditable al ISO

**Conclusiones:**

1. Se verificó la información contra Constancia de Inscripción del Registro Tributario Unificado y patentes.
2. Se confirmó que la empresa esta inscrita al Régimen Sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas.
3. La empresa se encuentra inscrita en el mismo régimen desde su inscripción al Registro Tributario Unificado, por lo que no ha sido necesario realizar modificaciones.

**Marcas:**

- ✓ Verificado con documentación de soporte



**TOL VIX & ASOCIADOS**

**Cliente:** Constructora Terraza, S.A.  
**Trabajo:** Determinación de costos y gastos en el ISR  
**Periodo:** Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017  
**Descripción:** Presupuesto para la construcción de la obra

**X1**

**H.P.:** ET  
**R.P.:** OC

**Fecha:** 19/02/2018  
**Fecha:** 09/03/2018

CASA No.	CANTIDAD DE Mts.2	COSTO DE ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE (a)	COSTOS DIRECTOS			GASTOS INDIRECTOS						TOTAL COSTOS DE COSTOS (a+b+c)			
			CONSTRUCCIÓN	URBANIZACIÓN	TOTAL COSTOS DIRECTOS (b)	COMISIONES	HONORARIOS	F.H.A	PUBLICIDAD	PROMOCIONES	COSTOS GENERALES		COSTO FINANCIERO	TOTAL COSTOS INDIRECTOS (c)	
1	130	162,500.00	292,540.30	129,642.80	416,083.20	33,286.66	12,492.50	9,611.52	16,843.33	10,668.51	6,282.66	64,617.72	163,483.06	732,076.26	
2	145	181,250.00	326,294.95	137,797.85	464,092.80	37,127.42	13,922.78	10,720.54	18,663.71	11,787.86	7,007.80	72,073.81	171,203.83	616,548.63	
3	128	157,500.00	283,539.06	118,741.56	403,280.64	32,282.45	12,098.42	9,316.78	16,131.23	10,243.33	6,089.54	62,628.48	148,770.23	708,550.87	
4	128	157,500.00	283,539.06	118,741.56	403,280.64	32,282.45	12,098.42	9,316.78	16,131.23	10,243.33	6,089.54	62,628.48	148,770.23	708,550.87	
5	128	157,500.00	283,539.06	118,741.56	403,280.64	32,282.45	12,098.42	9,316.78	16,131.23	10,243.33	6,089.54	62,628.48	148,770.23	708,550.87	
6	130	162,500.00	292,540.30	129,642.80	416,083.20	33,286.66	12,492.50	9,611.52	16,843.33	10,668.51	6,282.66	64,617.72	153,493.09	732,076.26	
7	128	157,500.00	283,539.06	118,741.56	403,280.64	32,282.45	12,098.42	9,316.78	16,131.23	10,243.33	6,089.54	62,628.48	148,770.23	708,550.87	
8	128	157,500.00	283,539.06	118,741.56	403,280.64	32,282.45	12,098.42	9,316.78	16,131.23	10,243.33	6,089.54	62,628.48	148,770.23	708,550.87	
9	130	162,500.00	292,540.30	129,642.80	416,083.20	33,286.66	12,492.50	9,611.52	16,843.33	10,668.51	6,282.66	64,617.72	153,493.09	732,076.26	
10	263	316,250.00	566,328.43	240,433.48	809,761.52	64,780.66	24,292.88	18,705.60	32,390.46	20,667.96	12,227.40	126,756.03	286,721.17	1,424,733.09	
11	128	157,500.00	283,539.06	118,741.56	403,280.64	32,282.45	12,098.42	9,316.78	16,131.23	10,243.33	6,089.54	62,628.48	148,770.23	708,550.87	
12	128	157,500.00	283,539.06	118,741.56	403,280.64	32,282.45	12,098.42	9,316.78	16,131.23	10,243.33	6,089.54	62,628.48	148,770.23	708,550.87	
13	128	157,500.00	283,539.06	118,741.56	403,280.64	32,282.45	12,098.42	9,316.78	16,131.23	10,243.33	6,089.54	62,628.48	148,770.23	708,550.87	
14	130	162,500.00	292,540.30	129,642.80	416,083.20	33,286.66	12,492.50	9,611.52	16,843.33	10,668.51	6,282.66	64,617.72	153,493.09	732,076.26	
15	128	157,500.00	283,539.06	118,741.56	403,280.64	32,282.45	12,098.42	9,316.78	16,131.23	10,243.33	6,089.54	62,628.48	148,770.23	708,550.87	
16	128	157,500.00	283,539.06	118,741.56	403,280.64	32,282.45	12,098.42	9,316.78	16,131.23	10,243.33	6,089.54	62,628.48	148,770.23	708,550.87	
17	128	157,500.00	283,539.06	118,741.56	403,280.64	32,282.45	12,098.42	9,316.78	16,131.23	10,243.33	6,089.54	62,628.48	148,770.23	708,550.87	
18	130	162,500.00	292,540.30	129,642.80	416,083.20	33,286.66	12,492.50	9,611.52	16,843.33	10,668.51	6,282.66	64,617.72	153,493.09	732,076.26	
19	128	157,500.00	283,539.06	118,741.56	403,280.64	32,282.45	12,098.42	9,316.78	16,131.23	10,243.33	6,089.54	62,628.48	148,770.23	708,550.87	
20	181	238,750.00	428,809.21	181,513.03	611,322.24	49,905.78	18,399.87	14,121.54	24,452.89	16,527.55	9,230.87	84,838.34	187,035.24	748,870.36	
21	133	166,250.00	299,281.23	126,393.88	425,665.12	34,054.81	12,770.55	9,833.33	17,027.40	10,812.40	6,427.85	66,108.90	157,035.24	737,707.65	
22	131	163,750.00	294,790.81	124,483.23	419,283.84	33,542.71	12,578.52	9,685.46	16,771.35	10,649.81	6,331.19	65,114.78	154,873.81	737,707.65	
23	122	152,500.00	274,637.92	115,840.28	390,478.08	31,298.26	11,714.34	9,020.04	15,619.12	9,818.14	5,868.22	60,841.25	144,047.36	687,026.44	
24	131	163,750.00	294,790.81	124,483.23	419,283.84	33,542.71	12,578.52	9,685.46	16,771.35	10,649.81	6,331.19	65,114.78	154,873.81	737,707.65	
25	131	163,750.00	294,790.81	124,483.23	419,283.84	33,542.71	12,578.52	9,685.46	16,771.35	10,649.81	6,331.19	65,114.78	154,873.81	737,707.65	
26	145	181,250.00	328,294.95	137,797.85	464,092.80	37,127.42	13,922.78	10,720.54	18,663.71	11,787.86	7,007.80	72,073.81	171,203.83	616,548.63	
27	131	163,750.00	294,790.81	124,483.23	419,283.84	33,542.71	12,578.52	9,685.46	16,771.35	10,649.81	6,331.19	65,114.78	154,873.81	737,707.65	
28	131	163,750.00	294,790.81	124,483.23	419,283.84	33,542.71	12,578.52	9,685.46	16,771.35	10,649.81	6,331.19	65,114.78	154,873.81	737,707.65	
29	145	181,250.00	328,294.95	137,797.85	464,092.80	37,127.42	13,922.78	10,720.54	18,663.71	11,787.86	7,007.80	72,073.81	171,203.83	616,548.63	
30	131	163,750.00	294,790.81	124,483.23	419,283.84	33,542.71	12,578.52	9,685.46	16,771.35	10,649.81	6,331.19	65,114.78	154,873.81	737,707.65	
<b>Total</b>	<b>4,082</b>	<b>6,102,500.00</b>	<b>9,185,785.42</b>	<b>3,878,247.06</b>	<b>13,063,012.48</b>	<b>1,045,201.00</b>	<b>391,950.37</b>	<b>301,801.79</b>	<b>522,600.50</b>	<b>351,861.32</b>	<b>187,281.89</b>	<b>2,028,986.44</b>	<b>4,819,693.10</b>	<b>22,887,196.58</b>	
													<b>Costo Promedio por Unidad</b>	<b>180,856.10</b>	<b>766,239.85</b>
													<b>Costo Promedio por metro2</b>	<b>1,180.72</b>	<b>5,631.98</b>

**Conclusión:**  
 1. Se adjunta la programación de la obra, para revisar el costo asignado por unidad y por metro2.

**Marca:**  
 X Sumado vertical

**TOL VIN & ASOCIADOS**

Clientes: **Construtora Termza, S.A.**

Trabajo: **Determinación de costos y gastos en el ISR**

Período: **Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017**

Descripción: **Costos directos y gastos indirectos ejecutados**

**X2**

H.P.: ET Fecha: 19/02/2018  
R.P.: OC Fecha: 09/03/2018

CASA No.	CANTIDAD DE Mts.2	COSTO DE ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE (A)	COSTOS DIRECTOS			GASTOS INDIRECTOS (CIFRAS EN QUETZALES)						TOTAL COSTOS DE COSTOS (A+B+C)		
			CONSTRUCCIÓN	URBANIZACIÓN	TOTAL COSTOS DIRECTOS (B)	COMISIONES	HONORARIOS	F.H.A	PUBLICIDAD	PROMOCIONES	COSTOS GENERALES		COSTO FINANCIERO	TOTAL COSTOS INDIRECTOS (C)
1	130	182,500.00	288,540.30	110,542.90	377,083.20	30,168.66	11,312.50	8,710.92	16,093.33	9,577.91	5,893.96	58,561.02	138,105.99	678,689.19
2	145	181,250.00	287,284.95	123,287.85	429,572.80	33,847.42	12,617.78	9,715.69	18,823.71	10,693.06	6,950.96	65,318.06	121,509.26	728,352.06
3	128	187,500.00	288,339.08	107,141.58	395,480.64	29,238.45	10,984.42	8,442.80	14,819.23	9,283.21	5,818.78	58,759.14	134,826.81	657,808.45
4	128	187,500.00	288,339.08	107,141.58	395,480.64	29,238.45	10,984.42	8,442.80	14,819.23	9,283.21	5,818.78	58,759.14	134,826.81	657,808.45
5	128	187,500.00	288,339.08	107,141.58	395,480.64	29,238.45	10,984.42	8,442.80	14,819.23	9,283.21	5,818.78	58,759.14	134,826.81	657,808.45
6	130	182,500.00	288,540.30	110,542.90	377,083.20	30,168.66	11,312.50	8,710.92	16,093.33	9,577.91	5,893.96	58,561.02	138,105.99	678,689.19
7	128	187,500.00	288,339.08	107,141.58	395,480.64	29,238.45	10,984.42	8,442.80	14,819.23	9,283.21	5,818.78	58,759.14	134,826.81	657,808.45
8	128	187,500.00	288,339.08	107,141.58	395,480.64	29,238.45	10,984.42	8,442.80	14,819.23	9,283.21	5,818.78	58,759.14	134,826.81	657,808.45
9	130	182,500.00	288,540.30	110,542.90	377,083.20	30,168.66	11,312.50	8,710.92	16,093.33	9,577.91	5,893.96	58,561.02	138,105.99	678,689.19
10	283	318,250.00	518,728.43	215,133.49	793,881.92	89,709.95	22,015.86	16,962.21	29,354.48	18,640.09	11,051.31	113,968.78	270,721.66	1,320,893.58
11	128	187,500.00	288,339.08	107,141.58	395,480.64	29,238.45	10,984.42	8,442.80	14,819.23	9,283.21	5,818.78	58,759.14	134,826.81	657,808.45
12	128	187,500.00	288,339.08	107,141.58	395,480.64	29,238.45	10,984.42	8,442.80	14,819.23	9,283.21	5,818.78	58,759.14	134,826.81	657,808.45
13	128	187,500.00	288,339.08	107,141.58	395,480.64	29,238.45	10,984.42	8,442.80	14,819.23	9,283.21	5,818.78	58,759.14	134,826.81	657,808.45
14	130	182,500.00	288,540.30	110,542.90	377,083.20	30,168.66	11,312.50	8,710.92	16,093.33	9,577.91	5,893.96	58,561.02	138,105.99	678,689.19
15	128	187,500.00	288,339.08	107,141.58	395,480.64	29,238.45	10,984.42	8,442.80	14,819.23	9,283.21	5,818.78	58,759.14	134,826.81	657,808.45
16	128	187,500.00	288,339.08	107,141.58	395,480.64	29,238.45	10,984.42	8,442.80	14,819.23	9,283.21	5,818.78	58,759.14	134,826.81	657,808.45
17	128	187,500.00	288,339.08	107,141.58	395,480.64	29,238.45	10,984.42	8,442.80	14,819.23	9,283.21	5,818.78	58,759.14	134,826.81	657,808.45
18	130	182,500.00	288,540.30	110,542.90	377,083.20	30,168.66	11,312.50	8,710.92	16,093.33	9,577.91	5,893.96	58,561.02	138,105.99	678,689.19
19	128	187,500.00	288,339.08	107,141.58	395,480.64	29,238.45	10,984.42	8,442.80	14,819.23	9,283.21	5,818.78	58,759.14	134,826.81	657,808.45
20	181	288,750.00	391,809.21	162,413.03	554,022.24	44,821.78	16,820.97	12,797.91	22,180.89	14,072.16	8,865.74	86,039.65	204,378.90	997,151.04
21	133	188,250.00	272,861.23	113,893.89	386,755.12	30,867.81	11,573.65	8,911.64	15,431.40	9,788.84	5,825.36	59,012.43	142,316.13	694,351.25
22	131	183,750.00	268,590.61	111,393.23	379,983.84	30,368.71	11,399.52	8,777.63	15,093.35	9,651.59	5,737.76	59,011.49	140,176.04	683,909.88
23	122	182,500.00	280,137.82	103,740.26	383,878.08	29,310.25	10,616.34	8,174.58	14,155.12	8,988.50	5,843.56	54,957.27	130,548.92	636,923.70
24	131	183,750.00	268,590.61	111,393.23	379,983.84	30,368.71	11,399.52	8,777.63	15,093.35	9,651.59	5,737.76	59,011.49	140,176.04	683,909.88
25	131	183,750.00	268,590.61	111,393.23	379,983.84	30,368.71	11,399.52	8,777.63	15,093.35	9,651.59	5,737.76	59,011.49	140,176.04	683,909.88
Total Vendido	3,369	4,248,750.00	6,989,003.98	2,890,271.67	9,869,275.36	788,742.03	286,778.26	227,749.28	394,371.01	250,426.59	148,975.06	1,531,145.46	3,637,086.69	17,745,112.04
26	145	181,250.00	287,284.95	123,287.85	429,572.80	33,847.42	12,617.78	9,715.69	18,823.71	10,693.06	6,950.96	65,318.06	121,509.26	728,352.06
27	131	183,750.00	268,590.61	111,393.23	379,983.84	30,368.71	11,399.52	8,777.63	15,093.35	9,651.59	5,737.76	59,011.49	140,176.04	683,909.88
28	145	181,250.00	287,284.95	123,287.85	429,572.80	33,847.42	12,617.78	9,715.69	18,823.71	10,693.06	6,950.96	65,318.06	121,509.26	728,352.06
29	145	181,250.00	287,284.95	123,287.85	429,572.80	33,847.42	12,617.78	9,715.69	18,823.71	10,693.06	6,950.96	65,318.06	121,509.26	728,352.06
30	131	183,750.00	268,590.61	111,393.23	379,983.84	30,368.71	11,399.52	8,777.63	15,093.35	9,651.59	5,737.76	59,011.49	140,176.04	683,909.88
Total No Vendido	683	853,750.00	1,400,381.73	680,775.39	1,881,157.12	0.00	59,634.11	45,764.27	79,246.48	50,330.88	29,815.17	307,970.59	672,350.51	3,407,237.83
Total Ejecutado	4,052	5,102,500.00	8,389,385.71	3,471,047.06	11,840,432.48	788,742.03	346,412.37	273,513.53	473,617.49	300,757.47	178,790.23	1,839,116.05	4,209,437.19	21,152,349.87

**Conclusiones:**

- Se solicitó integrar el costo y los gastos por entidad según se encuentran en el inventario.
- Se determinó que el costo de venta, utilizado por la empresa corresponde a lo restante ejecutado y vendido.

Marcas:  
 ^ Sumado vertical

 <b>TOL VIX &amp; ASOCIADOS</b>	<b>Cliente:</b>	Constructora Terraza, S.A.	X3	
	<b>Trabajo:</b>	Determinación de costos y gastos en el ISR		
	<b>Período:</b>	Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017	<b>H.P.:</b> ET	<b>Fecha:</b> 19/02/2018
	<b>Descripción:</b>	Costo de venta por metro <sup>2</sup>	<b>R.P.:</b> OC	<b>Fecha:</b> 09/03/2018

<b>Descripción</b>
--------------------

Costo de adquisición del inmueble	Q. 5,102,500.00	✓
<b>(+) Presupuesto para la construcción de la obra</b>	<b>Q. 17,884,695.58</b>	
Costos directos	Q. 13,065,012.48	
Gastos indirectos	Q. 4,819,683.10	
	Q. 22,987,195.58	X1
	^	
<b>(=) Metros cuadrados disponibles para la venta</b>	<b>4,082</b>	
<b>Costo de venta por metro<sup>2</sup></b>	<b>Q. 5,631.36</b>	<b>X1</b>

**Conclusiones:**

1. Para la determinación del costo de venta, se tomaron como base la totalidad de los metros cuadrados disponibles para la venta.
2. El valor de los costos y gastos fueron tomados según la programación de la obra, cumpliendo con el numeral 1 del artículo 34, de la ley de Actualización Tributaria (Reformado por el artículo 10 del Decreto 19-2013, del Congreso de la República).

**Marcas:**

✓ Verificado con documentación de soporte

^ Sumado vertical

 <b>TOL VIX &amp; ASOCIADOS</b>	<b>Cliete:</b> Constructora Terraza, S.A.	<b>X4</b>	
	<b>Trabajo:</b> Determinación de costos y gastos en el ISR	<b>H.P.:</b> ET	<b>Fecha:</b> 19/02/2018
	<b>Período:</b> Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017	<b>R.P.:</b> OC	<b>Fecha:</b> 09/03/2018
	<b>Descripción:</b> Ventas		

**INGRESO POR VENTA DE CASAS:**

Metros cuadrados vendidos según documentación	3,399	✕
(x) Costo por metro cuadrado	Q. <u>5,631.36</u>	X3
<b>Costo de venta</b>	Q. <u>19,140,992.64</u>	AJ
Precio de venta por metro cuadrado (5,631.36 + 100%)	Q. <u>11,262.72</u>	(Ganancia del 100% sobre el costo por metro cuadrado)

Metros2 vendidos	Precios de venta por metro2 (Q.)	Total vendido (Q.)
<u>3,399</u>	* <u>11,262.72</u>	= <u>38,281,985.28</u> X5

**Conclusiones:**

1. Se revisó el rubro de ingresos, el cual cumple con el Régimen Sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas, verificando que la facturación es realizada por los conceptos de ventas de casas.
2. La entidad registra la venta documentada a través de facturas, cumpliendo con el numeral 1, del artículo 34, de la ley de Actualización Tributaria (Reformado por el artículo 10 del Decreto 19-2013, del Congreso de la República).
3. Derivado de que la empresa consigno el costo de venta de lo realmente ejecutado y vendido en el estado de resultados, es necesario realizar un ajuste por el valor de Q. 1,395,880.60, cumpliendo con el numeral 1, del artículo 34, de la ley de Actualización Tributaria (Reformado por el artículo 10 del Decreto 19-2013, del Congreso de la República).

**Marcas:**

- ✕ Cotejado con DMG

	<b>Cliete:</b> Constructora Terraza, S.A.	<b>X5</b>	
	<b>Trabajo:</b> Determinación de costos y gastos en el ISR		
	<b>Período:</b> Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017	<b>H.P.:</b> ET	<b>Fecha:</b> 19/02/2018
	<b>Descripción:</b> Revisión de las declaraciones del IVA	<b>R.P.:</b> OC	<b>Fecha:</b> 09/03/2018

<b>POR VENTA DE CASAS</b>				
<b>MES</b>	<b>FORMULARIO</b>	<b>DECLARACIÓN (Q.)</b>	<b>LIBRO DE VENTAS (Q.)</b>	<b>MAYOR (Q.)</b>
Enero	21 330 176 029	0.00	0.00	0.00
Febrero	21 330 176 130	0.00	0.00	0.00
Marzo	21 330 176 231	3,230,903.07	3,230,903.07	3,230,903.07
Abril	21 330 176 332	1,832,878.00	1,832,878.00	1,832,878.00
Mayo	21 330 176 433	2,939,404.00	2,939,404.00	2,939,404.00
Junio	21 330 176 534	1,790,759.21	1,790,759.21	1,790,759.21
Julio	21 330 176 635	3,845,550.00	3,845,550.00	3,845,550.00
Agosto	21 330 176 736	4,202,358.00	4,202,358.00	4,202,358.00
Septiembre	21 330 176 837	1,039,393.00	1,039,393.00	1,039,393.00
Octubre	21 330 176 938	5,930,303.00	5,930,303.00	5,930,303.00
Noviembre	21 330 176 049	5,430,943.00	5,430,943.00	5,430,943.00
Diciembre	21 330 176 140	8,039,494.00	8,039,494.00	8,039,494.00
		38,281,985.28 ER	38,281,985.28	38,281,985.28
		^	^	^

**Conclusiones:**

1. Se cotejó lo registrado en las declaraciones mensuales del impuesto al valor agregado contra el libro de ventas, sin mostrar diferencias.
2. Se revisaron los libros de ventas contra los ingresos registrados en el diario mayor general, sin mostrar diferencias.
3. Se revisaron los movimientos del diario mayor general contra la documenta de soporte, sin mostrar diferencias.

**Marcas:**

✓ Verificado con documentación de soporte

^ Sumado vertical

 TOL VIX & ASOCIADOS	<b>Cliete:</b> Constructora Terraza, S.A.	X6	
	<b>Trabajo:</b> Determinación de costos y gastos en el ISR	H.P.:	ET
	<b>Periodo:</b> Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017	R.P.:	OC
	<b>Descripción:</b> Integración del gasto de planilla	Fecha:	19/02/2018
		Fecha:	09/03/2018

PUESTO	SUELDO ANUAL (Q.)	BONIF. INCENT. (Q.)	BONO 14 (Q.)	AGUINALDO (Q.)	INDEM. 8.33% (Q.)	IGSS 12.67% (Q.)	TOTAL GASTO (Q.)
<b>Gerencia</b>							
Secretaria	36,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	0.00	4,561.20	49,561.20
Recepcionista 1	42,000.00	3,000.00	3,500.00	3,500.00	0.00	5,321.40	57,321.40
<b>Diseño y Arquitectura</b>							
Arquitecto	132,000.00	3,000.00	11,000.00	11,000.00	0.00	16,724.40	173,724.40
Diseñador	40,000.00	3,000.00	3,333.33	3,333.33	0.00	5,068.00	54,734.67
Dibujante	37,600.00	3,000.00	3,133.33	3,133.33	0.00	4,763.92	51,630.59
<b>Ingeniería</b>							
Jefe	130,000.00	2,500.00	13,000.00	10,833.33	106,166.62	16,471.00	278,970.95
Asistente 1	90,000.00	3,000.00	7,500.00	7,500.00	0.00	11,403.00	119,403.00
Asistente 2	120,000.00	3,000.00	10,000.00	10,000.00	0.00	15,204.00	158,204.00
<b>Control de Calidad</b>							
Asistente	52,000.00	3,000.00	4,333.33	4,333.33	0.00	6,588.40	70,255.07
Supervisor 1	32,500.00	3,000.00	2,708.33	2,708.33	0.00	4,117.75	45,034.42
Supervisor 2	71,500.00	3,000.00	5,958.33	5,958.33	0.00	9,059.05	95,475.72
<b>Recursos Humanos</b>							
Recepcionista 2	72,000.00	3,000.00	6,000.00	6,000.00	0.00	9,122.40	96,122.40
Asistente	36,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	0.00	4,561.20	49,561.20
<b>Contabilidad</b>							
Contador General	80,000.00	2,000.00	10,000.00	6,666.67	32,573.40	10,136.00	141,376.07
Asistente	50,000.00	3,000.00	4,166.67	4,166.67	0.00	6,335.00	67,668.33
Auxiliar	33,600.00	3,000.00	2,800.00	2,800.00	0.00	4,257.12	46,457.12
<b>Presupuesto</b>							
Analista 1	54,000.00	3,000.00	4,500.00	4,500.00	0.00	6,841.80	72,841.80
Analista 2	54,000.00	3,000.00	4,500.00	4,500.00	0.00	6,841.80	72,841.80
<b>Compras</b>							
Analista	54,000.00	3,000.00	4,500.00	4,500.00	0.00	6,841.80	72,841.80
<b>Ventas</b>							
Vendedor 1	36,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	0.00	4,561.20	49,561.20
Vendedor 2	30,000.00	3,000.00	2,500.00	2,500.00	0.00	3,801.00	41,801.00
Vendedor 3	30,000.00	3,000.00	2,500.00	2,500.00	0.00	3,801.00	41,801.00
Vendedor 4	30,000.00	3,000.00	2,500.00	2,500.00	0.00	3,801.00	41,801.00
<b>Publicidad</b>							
Asistente	54,000.00	3,000.00	4,500.00	4,500.00	0.00	6,841.80	72,841.80
	1,397,200.00	70,500.00	121,933.33	116,433.33	138,740.02	177,025.24	2,021,831.93 X7

**Conclusiones:**

1. Se solicitó el detalle de los sueldos ordinarios y extraordinarios.
2. Se realizó el recalcu del gasto de aguinaldo, bono 14, indemnizaciones y la cuota patronal.
3. La finalidad es identificar que el personal se encuentra en la empresa.
4. La indemnización se registra en el momento de retirar a un empleado, no se registra provisión.

**Marcas:**

- X Cotejado con DMG
- ^ Sumado vertical

 TOL VIX & ASOCIADOS	<b>Cliete:</b>	Constructora Terraza, S.A.	X7	
	<b>Trabajo:</b>	Determinación de costos y gastos en el ISR		
	<b>Período:</b>	Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017	<b>H.P.:</b> ET	<b>Fecha:</b> 19/02/2018
	<b>Descripción:</b>	Gasto de planilla y otros	<b>R.P.:</b> OC	<b>Fecha:</b> 09/03/2018

GASTO	TOTAL GASTO (Q.)	
Planilla	2,021,831.93	X
Vacaciones por cancelación de contrato	27,811.98	X
Adiestramiento y capacitación	138,071.81	X
<b>2,187,715.72</b>		<b>X14</b>
<hr style="width: 100px; margin: auto;"/> <b>^</b>		

**Conclusiones:**

1. Las vacaciones por cancelación de contrato corresponden al jefe de ingeniería y de contabilidad.
2. El adiestramiento y las capacitaciones han sido para personal de primer ingreso.

**Marcas:**

- X Cotejado con DMG
- ^ Sumado vertical

	<b>Cliete:</b> Constructora Terraza, S.A.	X8	
	<b>Trabajo:</b> Determinación de costos y gastos en el ISR	H.P.: ET	Fecha: 19/02/2018
<b>Período:</b> Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017		R.P.: OC	Fecha: 09/03/2018
<b>TOL VIX &amp; ASOCIADOS</b>	<b>Descripción:</b> Honorarios		

**(CIFRAS EN QUETZALES)**

MES	GERENTE DE PROYECTO	GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERO	GERENTE GENERAL	GERENTE DE MERCADEO	AUDITOR INTERNO	TOTAL GASTO
ENERO	17,500.00	12,500.00	14,250.00	0.00	0.00	44,250.00
FEBRERO	17,500.00	12,500.00	14,250.00	0.00	0.00	44,250.00
MARZO	19,000.00	12,500.00	14,250.00	0.00	0.00	45,750.00
ABRIL	14,000.00	12,500.00	14,250.00	0.00	0.00	40,750.00
MAYO	16,000.00	12,500.00	14,250.00	9,800.00	0.00	52,550.00
JUNIO	10,500.00	12,500.00	14,250.00	10,500.00	0.00	47,750.00
JULIO	17,500.00	12,500.00	14,250.00	15,500.00	10,750.00	70,500.00
AGOSTO	18,400.00	12,500.00	14,250.00	13,400.00	10,750.00	69,300.00
SEPTIEMBRE	9,500.00	12,500.00	14,250.00	9,800.00	10,750.00	56,800.00
OCTUBRE	4,800.00	12,500.00	14,250.00	4,800.00	10,750.00	47,100.00
NOVIEMBRE	13,300.00	12,500.00	14,250.00	11,300.00	10,750.00	62,100.00
DICIEMBRE	14,600.00	12,500.00	14,250.00	12,600.00	10,750.00	64,700.00
	172,600.00	150,000.00	171,000.00	87,700.00	64,500.00	645,800.00 X
	^	^	^	^	^	^

**Conclusiones:**

1. Con base a revisión selectia, se tuvo a la vista el contrato de los gerentes y del auditor.
2. El gasto de honorarios está integrado por la facturación de los gerentes y del auditor externo.

**Marcas:**

- ✓ Revisado
- ✗ Cotejado con DMG
- ^ Sumado vertical

 <b>TOL VIX &amp; ASOCIADOS</b>	<b>Cliete:</b> Constructora Terraza, S.A.	<b>X9</b>	
	<b>Trabajo:</b> Determinación de costos y gastos en el ISR	<b>H.P.:</b> ET	<b>Fecha:</b> 19/02/2018
	<b>Período:</b> Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017	<b>R.P.:</b> OC	<b>Fecha:</b> 09/03/2018
	<b>Descripción:</b> Arrendamientos		

DESCRIPCIÓN	TOTAL GASTO (Q.)	
<b>RINCO, S.A.</b>		
Arrendamiento de fotocopiadora marca Epson modelo FX 8900 serie 18001945, correspondiente a los meses de enero a diciembre de 2016.	13,657.54	✕
<b>RENTA VEHICULOS, S.A.</b>		
Arrendamiento de vehículos para uso exclusivo de la empresa, correspondiente a los meses de enero a diciembre de 2016.	190,685.36	✕
<b>ANA MARITZA HERNANDEZ</b>		
Arrendamiento de hospedaje utilizado para personal del proyecto, correspondiente a los meses de enero a diciembre de 2016.	78,200.00	✕
<b>CORPORACIONES UNIVERSALES, S.A.</b>		
Arrendamiento de oficinas, ubicado en la zona 10, correspondiente a los meses de enero a diciembre de 2016.	240,000.00	✕
	<u>522,542.90</u>	X14
	^	

**Conclusiones:**

1. El arrendamientos de los vehículos corresponden a gastos administrativos.
2. El arrendamiento del hospedaje se utiliza para personal de la empresa que viene del extranjero.

**Marcas:**

- ✕ Cotejado con DMG
- ^ Sumado vertical

 TOL VIX & ASOCIADOS	<b>Cliete:</b> Constructora Terraza, S.A.	<b>X10</b>	
	<b>Trabajo:</b> Determinación de costos y gastos en el ISR	<b>H.P.:</b> ET	<b>Fecha:</b> 19/02/2018
	<b>Periodo:</b> Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017	<b>R.P.:</b> OC	<b>Fecha:</b> 09/03/2018
	<b>Descripción:</b> Servicios prestados		

DESCRIPCIÓN	TOTAL GASTO (Q.)	
<b>SUPER FRIO ERICSON, S.A.</b>		
Servicios de aire acondicionado para la oficina ubicada en la zona 10, correspondiente a los meses de enero a diciembre de 2016.	28,525.00	X
<b>DOUGLAS CARRILLO SANTANA</b>		
Servicios de apoyo a la gerencia de ventas en la supervisión del proyecto, durante los meses de mayo a diciembre de 2016.	160,000.00	AJ
<b>MARIO RENE AGUIRRE</b>		
Apoyo continuo dentro de la empresa, prestando servicios de mensajería, durante los meses de enero a diciembre de 2016.	36,000.00	X
<b>SEGURIDAD TOTAL, S.A.</b>		
Servicios de seguridad privada dentro de la oficina y en la garita de la obra, durante los meses de enero a diciembre de 2016.	216,000.00	X
	<u>440,525.00</u>	X14
	^	

**Conclusiones:**

1. El servicios de aire acondicionado se presta una vez al mes.
2. Los servicios de mensajería y seguridad se pagan contra factura.
3. No existe documentación de soporte por los servicios de apoyo a la gerencia de ventas, por lo que se considera como un gasto no deducible a la renta bruta y es necesario realizar un ajuste por el valor de Q. 160,000.00, cumpliendo con la literal d), del artículo 23, de la ley de Actualización Tributaria, Decreto 10-2012.

**Marcas:**

X Cotejado con DMG

^ Sumado vertical

	<b>Cliete:</b>	Constructora Terraza, S.A.	<b>X11</b>	
	<b>Trabajo:</b>	Determinación de costos y gastos en el ISR		
	<b>Período:</b>	Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017	<b>H.P.:</b> ET	<b>Fecha:</b> 19/02/2018
	<b>Descripción:</b>	Otros gastos	<b>R.P.:</b> OC	<b>Fecha:</b> 09/03/2018

**(CIFRAS EN QUETZALES)**

MES	LUZ	AGUA	TELEFONO	INTERNET	GASTOS DIVERSOS	TOTAL GASTO
ENERO	1,540.45	500.00	1,463.43	1,850.00	1,309.38	6,663.26
FEBRERO	1,701.50	500.00	1,616.43	1,850.00	1,446.28	7,114.20
MARZO	1,648.93	500.00	1,566.48	1,850.00	1,401.59	6,967.00
ABRIL	1,847.03	500.00	1,754.68	1,850.00	1,569.98	7,521.68
MAYO	1,784.47	500.00	1,695.25	1,850.00	1,516.80	7,346.52
JUNIO	1,473.42	500.00	1,399.75	1,850.00	1,252.41	6,475.58
JULIO	1,948.80	500.00	1,851.36	1,850.00	1,656.48	7,806.64
AGOSTO	1,574.22	500.00	1,495.51	1,850.00	1,338.09	6,757.82
SEPTIEMBRE	1,830.32	500.00	1,738.80	1,850.00	1,555.77	7,474.90
OCTUBRE	1,737.77	500.00	1,650.88	1,850.00	1,477.10	7,215.76
NOVIEMBRE	1,948.44	500.00	1,851.02	1,850.00	1,656.17	7,805.63
DICIEMBRE	2,590.39	500.00	2,460.87	1,850.00	2,201.83	9,603.09
	21,625.74	6,000.00	20,544.45	22,200.00	18,381.88	88,752.07

X14

**Conclusiones:**

1. Se verifico el contrato del internet, el cual fue adquirido por 24 meses, a partir del 01/01/2017.
2. Los gastos diversos corresponden a caja chica.

**Marcas:**

- ✓ Revisado
- ✗ Cotejado con DMG
- ^ Sumado vertical

 <b>TOL VIX &amp; ASOCIADOS</b>	<b>Cliete:</b> Constructora Terraza, S.A.	<b>X12</b>	
	<b>Trabajo:</b> Determinación de costos y gastos en el ISR	<b>H.P.:</b> ET	<b>Fecha:</b> 19/02/2018
	<b>Período:</b> Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017	<b>R.P.:</b> OC	<b>Fecha:</b> 09/03/2018
	<b>Descripción:</b> Suministros		

**(CIFRAS EN QUETZALES)**

MES	SUMINISTROS DE OFICINA	SUMINISTROS DE CAFETERIA	SUMINISTROS DE LIMPIEZA	TOTAL MENSUAL
ENERO	5,345.89	3,474.83	4,009.42	12,830.14
FEBRERO	5,439.49	3,535.67	4,079.62	13,054.78
MARZO	5,473.16	3,557.55	4,104.87	13,135.58
ABRIL	5,927.22	3,852.69	4,445.42	14,225.33
MAYO	5,277.88	3,430.62	3,958.41	12,666.91
JUNIO	5,636.72	3,663.87	4,227.54	13,528.13
JULIO	5,582.23	3,628.45	4,186.67	13,397.35
AGOSTO	5,382.89	3,498.88	4,037.17	12,918.94
SEPTIEMBRE	5,382.28	3,498.48	4,036.71	12,917.47
OCTUBRE	5,928.90	3,853.79	4,446.68	14,229.36
NOVIEMBRE	5,293.47	3,440.76	3,970.10	12,704.33
DICIEMBRE	5,876.67	3,819.84	4,407.50	14,104.01
<b>TOTAL GASTO</b>	<b>66,546.80</b>	<b>43,255.42</b>	<b>49,910.10</b>	<b>159,712.32</b> X X14
	^	^	^	^

**Conclusiones:**

1. Se verifico el contrato del internet, el cual fue adquirido por un período de 24 meses.
2. Los gastos diversos corresponde a caja chica.

**Marcas:**

- ✓ Revisado
- ✗ Cotejado con DMG
- ^ Sumado vertical

 <b>TOL VIX &amp; ASOCIADOS</b>	<b>Cliete:</b> Constructora Terraza, S.A.	<b>X13</b>	
	<b>Trabajo:</b> Determinación de costos y gastos en el ISR	<b>H.P.:</b> ET	<b>Fecha:</b> 19/02/2018
	<b>Período:</b> Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017	<b>R.P.:</b> OC	<b>Fecha:</b> 09/03/2018
	<b>Descripción:</b> Depreciaciones		

(CIFRAS EN QUETZALES)

ACTIVO	COSTO DE ADQUISICIÓN	% DEPRECIACIÓN	DEPRECIACIÓN GASTO	AÑOS USO	DEPRECIACIÓN ACUMULADA
Mobiliario y equipo	255,000.00	20%	51,000.00	5	255,000.00
Equipo de computación	87,000.00	33.34%	29,005.80	3	87,000.00
Vehículos	135,000.00	20%	27,000.00	5	135,000.00
<b>TOTAL</b>	477,000.00		107,005.80 X X14		477,000.00
	^		^		^

**Conclusión:**

1. Se verificó el porcentaje de depreciación establecido en el artículo 28, de la ley de Actualización Tributaria, Decreto 10-2012.

**Marcas:**

- X Cotejado con DMG
- ^ Sumado vertical

 TOL VIX & ASOCIADOS	<b>Cliete:</b>	Constructora Terraza, S.A.	X14	
	<b>Trabajo:</b>	Determinación de costos y gastos en el ISR		
	<b>Período:</b>	Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017	H.P.: ET	Fecha: 19/02/2018
	<b>Descripción:</b>	Gastos de administración	R.P.: OC	Fecha: 09/03/2018

GASTO	(Q.)	
Gasto de planilla y otros	2,187,715.72	X7
Honorarios	645,800.00	X8
Arrendamientos	522,542.90	X9
Servicios prestados	440,525.00	X10
Otros gastos	88,752.07	X11
Suministros	159,712.32	X12
Depreciaciones	107,005.80	X13
Sub-Total	4,045,048.01	ER
	^	
(-) Servicios no documentados	160,000.00	X10
<b>TOTAL DE GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>3,885,048.01</b>	<b>✓</b>

**Conclusión:**

1. Todos los gastos fueron confirmados en forma separada y todos corresponden a gastos de administración.

**Marcas:**

- ✓ Revisado
- ^ Sumado vertical

	<b>Cliente:</b>	Constructora Terraza, S.A.	X15	
	<b>Trabajo:</b>	Determinación de costos y gastos en el ISR		
	<b>Período:</b>	Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017	<b>H.P.:</b> ET	<b>Fecha:</b> 19/02/2018
	<b>Descripción:</b>	Revisión de otros ingresos	<b>R.P.:</b> OC	<b>Fecha:</b> 09/03/2018

**GANANCIA DE CAPITAL (Q.)**

Valor de compra	135,000.00	✕		
(-) Depreciación acumulada	135,000.00	✕		
Valor en libros	0.00	✕		
Venta de vehículo	50,000.00	✓		
(-) Valor en libros	0.00	✕		
Ganancia de capital	50,000.00	ER AJ		
	^			
ISR sobre ganancias de capital (10%)	5,000.00	AJ		

**Conclusiones:**

1. Se determinó que la ganancia de capital corresponde a la venta de un vehículo totalmente depreciado, el cual entra dentro de la categoría del impuesto sobre la renta como ganancias de capital. Según el artículo 92, de la ley de Actualización Tributaria, Decreto 10-2012, el tipo impositivo aplicable a la base imponible de las ganancias de capital es del diez por ciento (10%).
2. La empresa registró la venta de un vehículo totalmente depreciado, por un valor de Q. 50,000.00, como parte de los ingresos afectos al Impuesto Sobre la Renta en la categoría del Régimen Sobre Utilidades de Actividades Lucrativas, por lo que es necesario realizar el ajuste.

**Marcas:**

- ✕ Cotejado con DMG
- ✓ Verificado con documentación de soporte
- ^ Sumado vertical

#### **4.10 Aplicación de metodología conforme a la legislación aplicable**

Según la información recibida, la empresa debe aplicar el método uno para la determinación de la renta bruta y los costos de construcción, realizando lo establecido en el artículo 34 de la ley de Actualización Tributaria (Reformado por el artículo 10 del Decreto 19-2013, del Congreso de la república) Actividades de construcción.

A continuación se analiza de forma detallada:

a) Determinación de renta bruta:

Se deben registrar con los ingresos del periodo, todas las ventas que se realicen al contado y al crédito, siendo estas debidamente documentadas.

Los documentos que sirven de respaldo para el registro de los ingresos son los siguientes:

- Contratos de promesa de compraventa
- Escrituras de compraventa en el caso de los bienes inmuebles
- Factura (obras civiles o construcciones)

Revisar el papel de trabajo X4

b) Determinación de los costos:

En el método uno se aplica únicamente cuando el desarrollador de proyectos es propietario del inmueble, en éste caso debe ser utilizado por

la empresa Constructora Terraza, S.A. para determinar los costos se realizará como se detalla a continuación:

- Costo del terreno
- El valor total de los costos y gastos para la construcción según la programación de obra.

Se debe tomar en cuenta que para el final del periodo pueden existir gastos no ejecutados, por lo que se debe utilizar según lo programado.

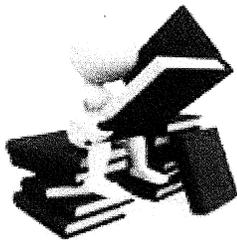
La suma del valor del terreno y los costos de construcción deben ser divididos por el total de metros cuadrados o la unidad de medida que se utilice.

El resultado de lo anterior es el valor por metro o vara cuadrada que se vendió por proyecto, el cual se encuentra detallado en el papel de trabajo X3

c) Asignación de los gastos administrativos.

Se hizo una revisión de los gastos administrativos, que todos los gastos cumplan con lo establecido en los artículos 21, 22 y 23, de la ley de Actualización Tributaria y sus reformas, Decreto 10-2012, ya que estos son necesarios en el período para que la empresa pueda operar y lograr sus objetivos, ver papel de trabajo X14

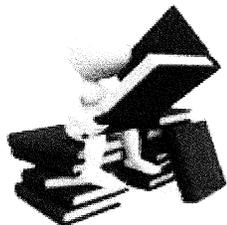
#### **4.11 Informe del trabajo realizado**



**TOL VIX & ASOCIADOS, S.A.**  
**CONTADORES PÚBLICOS Y AUDITORES**

**Informe de Servicios Profesionales**

**19 de marzo de 2018**



**Tol Vix & Asociados, S.A.**  
2 Calle 7-78 Zona 4 Mixco, Guatemala.  
Tel. 23290000

Guatemala, 19 de marzo de 2018

Licenciada  
Astrid Terraza  
Gerente General  
Constructora Terraza, S.A.  
Guatemala, Ciudad.

Estimada licenciada Terraza:

Con respuesta a su solicitud para establecer y verificar la correcta determinación de costos y gastos utilizados para determinar el impuesto sobre la renta, por el período fiscal terminado al treinta y uno de diciembre del año dos mil diecisiete y así cumplir con lo establecido en las leyes tributarias y fiscales vigentes y lo exigido por la Administración Tributaria, en el documento adjuntó encontrará un descripción de las observaciones más relevantes, para su debida corrección y toma de decisiones pertinentes.

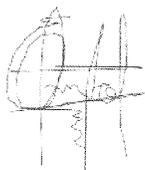
Así mismo encontrará el nuevo estado de resultados el cual ya contiene las correcciones presentadas en este informe y un cuadro comparativo del impuesto sobre la renta a pagar, entre la información presentada por la empresa y la determinada por la consultoría.

El trabajo se realizó con la información que fue proporcionada por su departamento contable, cualquier variación que puedan realizar modificaría los resultados de nuestro trabajo, lo cual se encuentra fuera de nuestro alcance. Lo que se presentará a continuación, será únicamente responsabilidad de su compañía tomar las decisiones fiscales, al momento de presentar las declaraciones de impuestos.

Este informe es exclusivo de la entidad y no debe ser utilizado para ningún otro fin.

Atentamente,

Tol Vix & Asociados, S.A.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eduardo Tol', written over a horizontal line.

Lic. Eduardo Tol  
Socio Director

**Observación No. 1: Determinación de los costos de construcción**

**Criterio:**

Para el cálculo de los costos de construcción de los proyectos desarrollado en inmuebles propios, en el primer método se debe utilizar el costo de adquisición del inmueble más el valor total de los costos y gastos para la construcción según la programación de obra, así como lo establece la literal a), del artículo 34 de la ley de Actualización Tributaria y sus reformas, Decreto 10-2012.

**Causa:**

Luego de confirmar que la empresa utiliza el primer método para asignar la renta bruta, en el cual a la venta documentada debe deducírsele el monto de los costos, se determinó que en los costos, la empresa incluye el valor de adquisición del terreno más los costos y gastos reales para la construcción a la fecha de cierre, sin tomar en cuenta la programación de obra.

**Efecto:**

Utilizar un costo menor que el presentado en la programación inicial de la obra, hace que la utilidad del periodo se incremente, efectuando mayor pago del impuesto sobre la renta e incrementando el ajuste pertinente al terminar la construcción de la obra, en cuanto al verdadero resultado del costo final de la construcción, según lo establecido en el artículo 34, de la ley de Actualización Tributaria y sus reformas, Decreto 10-2012.

**Recomendación:**

Utilizar el costo de programación de obra en la determinación de los costos de construcción con el objetivo de presentar el valor más acertado en el periodo a declarar y disminuir el ajuste pertinente al terminar la construcción de la obra.

(Cifras en Quetzales)

Descripción	Empresa (a)	Consultor (b)	Variación (b-a)
Ventas	38,281,985.28	38,281,985.28	0.00
(-) Costo de Ventas	17,745,112.04	19,140,992.64	1,395,880.60
Utilidad Bruta	20,536,873.24	19,140,992.64	-1,395,880.60

**Observación No. 2: Gastos no deducibles**

**Criterio:**

Para que sean deducibles los servicios prestados por contribuyentes, deben cumplir con lo establecido en el artículo 22, numeral 4, literal b, de la ley de Actualización Tributaria, Decreto 10-2012, en el cual indica que se debe tener la documentación y medios de respaldo, pudiendo ser facturas o bien comprobantes autorizados por la Administración Tributaria.

**Causa:**

Al momento de realizar la revisión de la documentación de soporte de los servicios prestados, se determinó que no existe documentación de soporte por los servicios prestados del señor Douglas Carrillo Santana, que corresponde al pago por servicios de apoyo a la gerencia de ventas en la supervisión del proyecto, durante los meses de mayo a diciembre de 2017.

**Efecto:**

Al incluir gastos no respaldados con la documentación legal correspondiente, como lo indica el artículo 23, literal d, de la ley de Actualización Tributaria, Decreto 10-2012, dentro del estado de resultados, afectaría la determinación

de la renta imponible, ya que aumenta nuestros gastos de operación y disminuye nuestra renta imponible sobre el cual se calcula el impuesto sobre la renta.

Recomendación:

Cumplir con los requisitos establecidos dentro de la ley de Actualización Tributaria, para la correcta determinación de los gastos y así poder establecer correctamente la renta imponible, sobre el cual se calculará el impuesto sobre la renta a pagar, evitando ajustes por parte de la Administración Tributaria.

(Cifras en Quetzales)

Descripción	Empresa (a)	Consultor (b)	Variación (b-a)
Gastos de Operación	4,045,048.01	3,885,048.01	-160,000.00

**Observación No. 3: Ganancias de capital**

Criterio:

El ingreso por la venta del vehículo totalmente depreciado, se encuentra sujeto a la categoría de ganancias de capital, y para el cálculo del impuesto sobre la renta, deberá aplicar una tasa impositiva del 10%, según lo establecido en el artículo 92, de la ley de Actualización Tributaria, Decreto 10-2012.

Causa:

Para el cálculo del impuesto sobre la renta, la empresa incluyó dentro de su renta imponible, la venta de un vehículo totalmente depreciado, por un monto de Q. 50,000.00, como parte de los ingresos afectos, sin embargo, dichos ingresos se encuentran afectos en la categoría de Ganancias de capital y no

a la del Régimen Sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas al cual se encuentra inscrita la empresa.

Efectos:

Sí la empresa continua con la inadecuada clasificación de las rentas, realizará un pago indebido del impuesto sobre la renta en el Régimen Sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas.

Recomendación:

Realizar la correcta clasificación de la rentas según su procedencia, como lo establecido en el artículo 2, de la ley de Actualización Tributaria, Decreto 10-2012, con el fin de excluirlo de la renta imponible del Régimen Sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas y efectuar correctamente el pago del impuesto sobre la renta, dentro de la categoría de las ganancias de capital.

(Cifras en Quetzales)

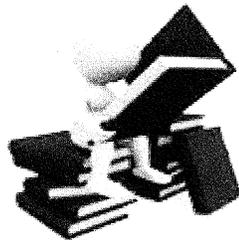
<b>Ganancia de Capital</b>	<b>Tasa Impositiva</b>	<b>Impuesto a Pagar</b>
50,000.00	10%	5,000.00

### Conclusión general del trabajo:

El trabajo de consultoría realizado, ha logrado determinar que la empresa "Constructora Terraza, S.A.", en sus registros contables y cálculo del impuesto sobre la renta, tenían contemplado realizar un pago en exceso de Q. 316,470.15, monto que afecta en la liquidación final de la obra.

(Cifras en Quetzales)

Descripción	Empresa (a)	Consultor (b)	Variación (b-a)
ISR Régimen Sobre Utilidades de Actividades Lucrativas	4,135,456.31	3,813,986.16	-321,470.15
(+) ISR Ganancias de Capital	0.00	5,000.00	5,000.00
<b>Total de ISR</b>	<b>4,135,456.31</b>	<b>3,818,986.16</b>	<b>-316,470.15</b>



**TOL VIX & ASOCIADOS, S.A.**  
**CONTADORES PÚBLICOS Y AUDITORES**

Anexos al  
Informe de Servicios Profesionales

**CONSTRUCTORA TERRAZA, S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**  
**(EN QUETZALES)**

<b>VENTAS</b>		38,281,985.28
Venta de casas	<u>38,281,985.28</u>	
<b>(-) COSTO DE VENTAS</b>		19,140,992.64
Construcción de casas	<u>19,140,992.64</u>	
Utilidad bruta		19,140,992.64
<b>(-) GASTOS DE OPERACIÓN</b>		3,885,048.01
Gastos de administración	<u>3,885,048.01</u>	
Resultado de operación		15,255,944.63
<b>(+) OTROS INGRESOS</b>		50,000.00
Ganancia de capital	<u>50,000.00</u>	
<b>(-) OTROS GASTOS</b>		5,000.00
ISR sobre ganancias de capital	<u>5,000.00</u>	
<b>RESULTADO ANTES DEL IMPUESTO</b>		15,300,944.63
<b>(-) IMPUESTO SOBRE LA RENTA</b>		<u>3,813,986.16</u>
<b>UTILIDAD NETA</b>		<u><u>11,486,958.47</u></u>

**Cálculo de la renta imponible**

Ganancia antes del impuesto y reserva	Q. 15,300,944.63
<b>(+) Gastos no deducibles</b>	
ISR sobre ganancias de capital (Art. 21, num. 15 de la ley de A.T.)	Q. <u>5,000.00</u>
Sub total	Q. 15,305,944.63
<b>(-) Rentas exentas</b>	
Ganancias de capital	Q. <u>50,000.00</u>
Renta imponible	Q. <u><u>15,255,944.63</u></u>

**Cálculo del impuesto sobre la renta**

Q. 15,255,944.63 x 25% (artículo 172 de la ley de A.T.)	Q. <u>3,813,986.16</u>
Impuesto sobre la renta por pagar	Q. <u><u>3,813,986.16</u></u>

**CONSTRUCTORA TERRAZA, S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO**  
**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**  
**(EN QUETZALES)**

	EMPRESA (a)	CPA (b)	VARIACIÓN (b-a)
<b>VENTAS</b>			
Venta de casas	38,281,985.28	38,281,985.28	0.00
<b>(-) COSTO DE VENTAS</b>			
Construcción de casas	17,745,112.04	19,140,992.64	1,395,880.60
Utilidad bruta	20,536,873.24	19,140,992.64	-1,395,880.60
<b>(-) GASTOS DE OPERACIÓN</b>			
Gastos de administración	4,045,048.01	3,885,048.01	-160,000.00
Resultado de operación	16,491,825.23	15,255,944.63	-1,235,880.60
<b>(+) OTROS INGRESOS</b>			
Ganancia de capital	50,000.00	50,000.00	0.00
<b>(-) OTROS GASTOS</b>			
ISR sobre ganancias de capital	0.00	5,000.00	5,000.00
<b>GANANCIA ANTES DEL IMPUESTO</b>	16,541,825.23	15,300,944.63	-1,240,880.60
<b>(-) IMPUESTO SOBRE LA RENTA</b>	4,135,456.31	3,813,986.16	-321,470.15
<b>UTILIDAD NETA</b>	12,406,368.92	11,486,958.47	-919,410.45

## CONCLUSIONES

1. Se comprobó que la empresa "Constructora Terraza, S.A.", en la determinación del costo, omitió el valor de los costos y gastos para la construcción según la programación de la obra, la cual se presenta al inicio de cada obra cuando comprendan más de un período de liquidación, ya que es fundamental para realizar un pago más acertado del impuesto sobre la renta y evitar pagos en exceso.
2. Se confirmó que la empresa "Constructora Terraza, S.A.", no realiza la separación de sus rentas gravadas de acuerdo a su procedencia, afectando directamente el pago del impuesto sobre la renta, ya que le aplicó un porcentaje del veinticinco por ciento (25%) a las ganancias de capital, siendo lo correcto un pago del diez por ciento (10%), efectuando un pago en exceso.
3. Derivado de la presente consultoría efectuada, la empresa "Constructora Terraza, S.A.", tendrá una disminución en el pago del impuesto sobre la renta por el período de liquidación que comprende del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil diecisiete, siempre y cuando sean aceptado los ajustes propuestos.
4. Como producto del presente trabajo, se confirma la hipótesis formulada, en la que se indica que al no contar con un profesional en el área de construcción, puede conllevar la inadecuada determinación de los costos y gastos en la empresa, durante el período del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil diecisiete, teniendo como consecuencia una contingencia fiscal.

## RECOMENDACIONES

1. Se sugiere al departamento de contabilidad, corregir la determinación de los costos de construcción de la empresa “Constructora Terraza, S.A.”, según la programación de la obra, determinados durante la fase de desarrollo, con el fin de presentar los costos más cercanos a la realidad, evitando así, afectar significativamente la renta imponible al final de la obra, sobre el cual se estará calculando el impuesto sobre la renta a pagar.
2. Separar los ingresos que la empresa “Constructora Terraza, S.A.” obtenga, de acuerdo a su procedencia, para aplicar el porcentaje de acuerdo al tipo de renta y efectuar la correcta determinación y pago del impuesto sobre la renta.
3. Contratar los servicios del Contador Público y Auditor independiente, con el objetivo de mantener mayor control sobre la información de la empresa “Constructora Terraza, S.A.” y que sirva de apoyo al departamento de contabilidad, evitando así cometer errores en los registros y disminuir el riesgo de realizar pagos que no correspondan en concepto de impuestos.
4. Aplicar los criterios para el cálculo del impuesto sobre la renta, sugerido en el informe de trabajo presentado por Tol Vix & Asociados, S.A., el cual fue realizado cumpliendo con lo establecido en el libro I, impuesto sobre la renta, de la ley de Actualización Tributaria, Decreto 10-2012 y sus reformas.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. Asamblea Nacional Constituyente, año 1985. Constitución Política de la República de Guatemala y sus reformas.
2. Castillo, J., P. (2010), Parámetros de Costos: diseño y aplicación, México, D.F.: Editorial Limusa, S.A. de C.V. 182P.
3. Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala. Código de Ética de IFAC, Comisión de divulgación y comunicación. 159P.
4. Congreso de la República de Guatemala, Decreto 10-2012, ley de Actualización Tributaria y sus reformas.
5. Congreso de la República de Guatemala, Decreto 1148, ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas.
6. Congreso de la República de Guatemala, Decreto 2-70 del Código de Comercio y sus reformas.
7. Congreso de la República de Guatemala, Decreto 27-92, ley del Impuesto al Valor Agregado y sus reformas.
8. Congreso de la República de Guatemala, Decreto 37-92, ley del Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos y sus reformas.
9. Congreso de la República de Guatemala, Decreto 6-91, Código Tributario y sus reformas.

10. Congreso de la República de Guatemala, Decreto 73-2008, ley del Impuesto de Solidaridad.
11. Congreso de la República de Guatemala, Decreto 1427, ley de Parcelamientos Urbanos.
12. Congreso de la República de Guatemala, Decreto 68-86, ley de Protección y Mejoramiento del Medio Ambiente y sus reformas.
13. Congreso de la República de Guatemala. Decreto 15-98, ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles.
14. Enrique Peralta Azurdia, Jefe del Gobierno de la República de Guatemala 1973, Decreto ley 106 Código Civil.
15. Franklin Fincowsky, E., P. (2014), Organización de empresas (4a ed.) México, D.F.: McGraw-Hill/Interamericana Editores, S.A. de C.V. 399P.
16. Horngren, C., Datar, S., Rajan, M., P. (2012) Contabilidad de costos. Un enfoque gerencial. (14a ed.)Naucalpan de Juárez, Estado de México, México: Pearson Educación de México, S.A. de C.V. 669P.
17. Huicochea, E., P. (2010), Contabilidad de costos (3a ed.), México: Editorial Trillas, S.A. 215P.
18. Ochoa G., Saldívar R., P. (2012), Administración financiera (3a ed.) México, D.F.: McGraw-Hill/Interamericana Editores, S.A. de C.V. 465P.

19. Pabón, H., P. (2012), Fundamentos de costos, Bogotá, Colombia: Alfa omega colombiana. 459P.
20. Reyes Pérez, E., P. (2011). Contabilidad de Costos 2o. Curso (4a. Ed.). México: Editorial Limusa, S.A. de C.V. 256P.
21. Romero, A. P. (2014), Principios de contabilidad (5ª ed.), México D.F.: McGraw-Hill/Interamericana Editores, S.A. de C.V. 479P.
22. Vanderbeck, E., Mitchell, M., P. (2016) Principios de contabilidad de costos (17a ed.) México, D.F., México: Cengage Learning Editores, S.A. de C.V. 597P.
23. Walton, D. Manual práctico de construcción. México. 1ª edición, 2010. 282P.

#### **WEBGRAFÍA**

24. Banco de Guatemala, Producto interno bruto por el origen de la producción, Recuperado el 02 de febrero de 2018 de: <https://www.banguat.gob.gt/estaeco/boletin/envolver.asp?karchivo=boe scu50> a las 19:15 horas.
25. Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, FHA, Recuperado el 21 de febrero de 2018 de: <http://casanuevafha.com.gt/> a las 20:00 horas.

26. Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, Requisitos, Recuperado el 11 de enero de 2018: <http://www.mspas.gob.gt/index.php/servicios/salud-yambiente/requisitos-formularios> a las 21:45 horas.
  
27. Normas de planificación y construcción del FHA, Normativa de planificación y construcción, Recuperado el 03 de marzo de 2018 de: <http://fha.gob.gt/normas-de-construccion/> a las 17:00 horas.