

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE ESTUDIOS DE POSTGRADO
MAESTRÍA EN GESTIÓN TRIBUTARIA



PLANIFICACIÓN FISCAL COMO HERRAMIENTA PARA LA CORRECTA
ELECCIÓN DE UN RÉGIMEN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE UNA
EMPRESA DE ARRENDAMIENTO DE BODEGAS.

LIC. JORGE SANTIAGO MARTÍNEZ VÁSQUEZ

GUATEMALA, OCTUBRE 2020

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE ESTUDIOS DE POSTGRADO
MAESTRÍA EN GESTIÓN TRIBUTARIA



PLANIFICACIÓN FISCAL COMO HERRAMIENTA PARA LA CORRECTA
ELECCIÓN DE UN RÉGIMEN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE UNA
EMPRESA DE ARRENDAMIENTO DE BODEGAS.

Informe final del Trabajo Profesional de Graduación para la obtención del Grado Académico de Maestro en Artes, con base en el Instructivo para elaborar el Trabajo Profesional de Graduación, aprobado por Junta Directiva de la Facultad de Ciencias Económicas, el 15 de octubre de 2015, según Numeral 7.8 Punto SÉPTIMO del Acta No. 26-2015 y ratificado por el Consejo Directivo del Sistema de Estudios de Postgrado de la Universidad de San Carlos de Guatemala, según Punto 4.2, subincisos 4.2.1 y 4.2.2 del Acta 14-2018 de fecha 14 de agosto de 2018.

DOCENTE DEL CURSO:

LIC. MSC. CARLOS RONALDO LEMUS PEÑA

AUTOR:

LIC. JORGE SANTIAGO MARTÍNEZ VÁSQUEZ

GUATEMALA, OCTUBRE 2020


ESCUELA DE ESTUDIOS DE POSTGRADO Facultad de Ciencias Económicas - Universidad de San Carlos de Guatemala

ACTA/EP No. 2201

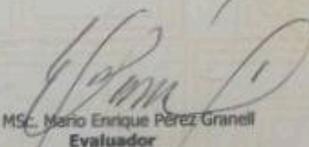
ACTA No. GT-B-23-2020

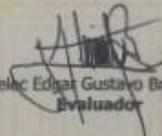
De acuerdo al estado de emergencia nacional decretado por el Gobierno de la República de Guatemala y a las resoluciones del Consejo Superior Universitario, que obligaron a la suspensión de actividades académicas y administrativas presenciales en el campus central de la Universidad, ante tal situación la Escuela de Estudios de Postgrado de la Facultad de Ciencias Económicas, debió incorporar tecnología virtual para atender la demanda de necesidades del sector estudiantil, en esta oportunidad nos reunimos de forma virtual los infrascritos miembros del Jurado Examinador, el 18 de octubre de 2020, a las 10:35 horas para practicar la **PRESENTACIÓN DEL TRABAJO PROFESIONAL DE GRADUACIÓN** del **Licenciado Jorge Santiago Martínez Vásquez, Carné 201011967**, estudiante de la Maestría en Gestión Tributaria de la Escuela de Estudios de Postgrado, como requisito para optar al grado de Maestro en Gestión Tributaria, en la categoría de Artes. El examen se realizó de acuerdo con el Instructivo para Elaborar el Trabajo Profesional de Graduación para optar al grado académico de Maestro en Artes, aprobado por la Junta Directiva de la Facultad de Ciencias Económicas, el 15 de octubre de 2015, según Numeral 7.8 Punto SÉPTIMO del Acta No. 26-2015 y ratificado por el Consejo Directivo del Sistema de Estudios de Postgrado -SEP- de la Universidad de San Carlos de Guatemala, según Punto 4.2, subincisos 4.2.1 y 4.2.2 del Acta 14-2018 de fecha 14 de agosto de 2018.

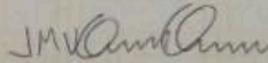
Cada examinador evaluó de manera oral los elementos técnico-formales y de contenido científico profesional del informe final presentado por el sustentante, denominado **"PLANIFICACIÓN FISCAL COMO HERRAMIENTA PARA LA CORRECTA ELECCIÓN DE UN REGIMEN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE UNA EMPRESA DE ARRENDAMIENTO DE BODEGAS"**, dejando constancia de lo actuado en las hojas de factores de evaluación proporcionadas por la Escuela. El examen fue **aprobado** con una nota promedio de **setenta y tres (73) puntos**, obtenida de las calificaciones asignadas por cada integrante del jurado examinador. El Tribunal hace las siguientes recomendaciones: que el estudiante atienda las recomendaciones que cada uno de la Terna Evaluadora incorporó en cada documento del Trabajo Profesional de Graduación que se adjuntan, para lo cual dispone de 5 día hábiles de acuerdo al Instructivo para Elaborar Trabajo Profesional de Graduación para Optar a la Maestría en Artes.

En fe de lo cual firmamos la presente acta en la Ciudad de Guatemala, a los dieciocho días del mes de octubre del año dos mil veinte.


 MSc. José Rubén Ramírez Molina
 Coordinador


 MSc. Mario Enrique Pérez Granell
 Evaluador


 MSc. Abimelec Edgar Gustavo Bracamonte Castillo
 Evaluador


 Lic. Jorge Santiago Martínez Vásquez
 Postulante

Edificio S-11 Segundo Nivel Ciudad Universitaria Zona 12 Guatemala, Centroamérica Teléfono 2418-8524 sitio web www.postgrados-economicas.usac.info

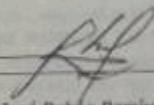


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE ESTUDIOS DE POSTGRADO

ADENDUM

El infrascrito Coordinador del Jurado Examinador CERTIFICA que el estudiante: Licenciado Jorge Santiago Martínez Vásquez, Carné 201011987, incorporó los cambios y enmiendas sugeridas por cada miembro examinador del Jurado.

Guatemala, 28 de octubre de 2020.

(f) 
Msc. José Rubén Ramírez Molina
Coordinador

ACTO QUE DEDICO

A Dios Todopoderoso y bondadoso por la vida que me ha dado y la de mis padres, por la capacidad y fuerza para terminar este trabajo, ya que sin el nada es posible, también porque cada día bendice mi vida con la hermosa oportunidad de estar y disfrutar de las personas que me aman.

A mis padres (Irma Elodia Vásquez y Santiago Martínez), por haberme forjado como la persona que soy en la actualidad, muchos de mis logros se los debo a ustedes, entre los que incluye este. Me formaron con reglas y me motivaron constantemente para alcanzar mis anhelos.

A mis Hermanas: (Lesvia, Lidia, Glendy), que han sido ejemplo y lucha para alcanzar mis metas.

A mis sobrinos: (María de los Ángeles, Luis Fernando, Glendy Elizabeth y Ashley Nicol) por estar siempre pendiente de mi avance, y que por medio de su alegría me motivaron a seguir adelante.

A mi esposa: (Lilian Andrea Guzmán Leon), quien ha compartido momentos difíciles y logros en todo este tiempo y por su apoyo incondicional en esta etapa.

A la Universidad de San Carlos por aceptarme en sus aulas y transmitirme conocimientos a través de los excelentes profesionales.

A la Escuela de Postgrado de la Facultad de Ciencias Económicas por ser una segunda casa en esta maestría, y el claustro de maestros por la labor que a diario realizan, por compartir sus conocimientos y por la atención y el tiempo que nos brindan durante este proceso.

RESUMEN	I
INTRODUCCIÓN	I
1. ANTECEDENTES	1
1.1 Evolución del alquiler de las bodegas de almacenamiento	1
1.2 Tributación de las empresas con actividades de alquiler de bodegas en Guatemala.	4
1.3 Planificación fiscal y tributaria	4
2. MARCO TEÓRICO	10
2.1 Actividad económica	10
2.1.1 Clasificación de las actividades económicas	10
2.1.2 Bienes raíces	10
2.1.3 Tipos de bienes inmuebles	11
2.1.4 Actividad económica inmobiliaria	11
2.1.5 Clasificación de las actividades inmobiliarias	12
2.1.6 Desarrollo inmobiliario	13
2.1.7 Reconocimiento de actividades inmobiliarias (Arrendamiento de bodegas)	13
2.1.8 Clasificación de las bodegas para arrendar.	14
2.2 Los tributos y la legislación guatemalteca	14
2.2.1 Terminología	14
2.2.2 Origen de los tributos	15
2.2.3 Clasificación de los tributos	15
2.3. Análisis de los regímenes del impuesto sobre la renta y otros impuestos afectos para empresas que se dedican al alquiler de bodegas.	17
2.3.1 Régimen Opcional Simplificado sobre ingresos de actividades lucrativas	18
2.3.2 Régimen Sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas	20
2.3.3 Impuesto de Solidaridad	22
2.3.4 Impuesto Al Valor Agregado	24
2.4 La estructura general del sistema jurídico guatemalteco	24

2.4.1 Clasificación de las leyes tributarias.	25
2.4.2 Estructura de las bases de recaudación	25
2.5 Superintendencia de Administración Tributaria	26
2.6 Planificación fiscal	27
2.6.1 ¿En qué consiste?	27
2.6.2 Diferencias con el fraude fiscal	27
2.6.3 ¿Cómo funciona?	28
2.7 Planificación fiscal de una inmobiliaria	28
2.8 Proceso para desarrollar una correcta planificación fiscal sin ningún riesgo	29
2.8.1 Análisis	29
2.8.2 Diagnóstico	29
2.8.3 Presentación de Alternativas	29
2.8.4 Implementación	29
2.8.5 Mantenimiento	29
3. METODOLOGÍA	31
3.1 Definición del problema	31
3.2 Punto de vista	31
3.3 Delimitación del problema	31
3.3.1 Unidad de análisis	31
3.3.2 Periodo histórico	31
3.3.3 Ámbito geográfico	31
3.4 Objetivos, generales y específicos	31
3.4.1 General	31
3.4.2 Específicos	32
3.5 Método científico	32
3.6 Técnicas	33
3.7 Instrumentos	33
3.8 Resumen del procedimiento utilizado	33
4. DISCUSIÓN DE RESULTADOS	35

4.1	Análisis de la constitución de la empresa según la normativa legal de Guatemala	35
4.2	Generalidades de la empresa	36
4.3	Proyecciones anuales	38
4.3.1	Inversión Inicial	38
4.3.2	Proyección de ingresos anuales	39
4.3.3	Proyección de egresos anuales	40
4.4	Análisis de la elección del régimen tributario del Impuesto Sobre La Renta	42
4.4.1	Régimen Opcional Simplificado sobre ingresos de actividades lucrativas	42
4.4.2	Régimen Sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas	49
4.4.2.	Gastos que absorbe la empresa contratante.	53
4.4.3.	Impuesto de Solidaridad	57
4.4.4.	Ventajas y desventajas al adoptar un régimen del impuesto sobre la renta.	60
4.4.5.	Régimen Sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas	61
	CONCLUSIONES	62
	RECOMENDACIONES	63
	BIBLIOGRAFÍA	64

RESUMEN

La importancia y el impacto que tiene una adecuada planificación fiscal para una empresa que alquilará bodegas, al momento de elegir un régimen del Impuesto Sobre la Renta, ante la Superintendencia de Administración Tributaria, por tal motivo se puede definir que la planificación fiscal es un instrumento valioso y de utilidad para el análisis y consulta, mediante la ejecución del mismo.

Con la planificación fiscal se prevé la mejor situación económica, financiera y fiscal una vez cumplido todos los requerimientos legales en materia tributaria, que un contribuyente tendrá o puede tener frente a la Administración Tributaria. Se puede definir la planificación fiscal como la voluntad para optimizar la carga tributaria como consecuencia de la actividad económica que se realiza.

La falta u omisión de una planificación fiscal para una empresa que alquilará bodegas incidirá en la disminución de la rentabilidad, desequilibrio en su presupuesto, afectando directamente la liquidez. Los aportes tributarios pueden traducirse en evasión fiscal debido a la búsqueda de mecanismos inadecuados para reducirlos.

Las técnicas de investigación documental y de campo aplicadas fueron: Consultas bibliográficas en libros de texto, leyes, reglamentos y consultas electrónicas que ayudaron a construir y recopilar toda la investigación.

Los resultados más importantes obtenidos de la investigación son: Los Beneficios y la transparencia en la elección de un régimen del impuesto sobre la renta, reflejadas en ahorro económico, lo más recomendable es tributar sobre ingresos porque no utiliza deducción de gasto alguno.

Las principales conclusiones están determinadas por: El correcto análisis y utilización de la planificación fiscal al elegir el mejor régimen del impuesto Sobre la Renta para empresas dedicadas alquilar bodegas, genera un mayor flujo de efectivo, pagar lo que corresponde de acuerdo a las actividades que realizará y no por imposición, al elegir como mejor opción el régimen opcional simplificado sobre ingresos de actividades lucrativas obtiene el beneficio que en la mayoría de casos el impuesto será retenido, así mismo al elegir el régimen correcto se evita pagos innecesarios y/o disminución en los errores al realizar y presentar las declaraciones.

INTRODUCCIÓN

Realizar una planificación fiscal previo a inscribirse a la Superintendencia de Administración Tributaria es de vital importancia, no para evadir impuestos, si no para reducir la carga fiscal dentro de la legalidad para pagar lo que realmente corresponde de una forma correcta y poder tomar decisiones sobre una base cierta.

Generalizando las empresas son inscritas en la Superintendencia de Administración Tributaria sin tener los conocimientos, o realizar previos estudios de los impuestos a los que se están afectos y del impacto que genera la carga tributaria al contribuyente dependiendo al régimen al que se inscribe, una vez realizado la elección y si la misma se considera que no fue la correcta, no es tan sencillo cambiarse o corregirlo ya que existe un procedimiento y un límite de tiempo el cual debe permanecer en el régimen que eligió, y tributar por ende con los porcentajes que en él se establecen.

El aporte que se quiere dejar es dar a conocer a emprendedores, empresas ya constituidas, por constituirse y cualquier usuario en general, del impacto que se tiene por no contar con una planificación fiscal o elegir un régimen tributario del impuesto sobre la Renta al azar o por intuición, así como los beneficios tributarios que se tendrían al realizar una adecuada planificación fiscal, partiendo del entorno económico, carga tributaria del país, el tipo de empresa que se trata y la actividad económica que realizará.

La planificación fiscal que se desarrollará en el presente trabajo es para una empresa que realizará actividades inmobiliarias, constituida legalmente en Guatemala, previo a su inscripción en la Superintendencia de Administración Tributaria.

Para realizar el presente trabajo se utilizo el método científico, el cual conlleva el uso de libros, revistas, artículos de prensa, internet y televisión, así como otros que contribuyan al enriquecimiento del tema, utilizando técnicas documentales, de campo y sus respectivos instrumentos para la recopilación de información.

El primer capítulo, antecedentes, comprende reseña histórica principalmente de planificación fiscal, las actividades inmobiliarias y el alquiler de bodegas así como la tributación. Morelos (2018) menciona: La planificación tributaria es una herramienta legítima del contribuyente en la gestión empresarial. Indica que para realizar una adecuada planificación tributaria es necesario realizar el estudio de todo el entorno, con una planificación fiscal lo que se busca es obtener beneficios tributarios, dependiendo de la actividad del negocio.

El segundo capítulo trata sobre el marco teórico, expone los conceptos, teorías, definiciones y leyes que ayudaran a resolver el problema, conceptos de empresas que se dedican al arrendamiento, la tributación en Guatemala, regímenes sobre la renta y pasos para realizar la planificación.

El tercer capítulo refiere a la metodología, esta contiene la definición del problema, un objetivo general y tres específicos, el propósito general es mediante la planificación fiscal establecer la mejor opción para tributar para una empresa que alquilará bodegas en colonia El Tesoro zona dos del municipio de Mixco, departamento de Guatemala, de acuerdo al análisis de cada régimen del impuesto sobre la renta con ingresos y gastos proyectados para el periodo dos mil veintiuno.

El cuarto capítulo esta integrado por la discusión de resultados, el cual será el análisis de cada régimen del Impuesto Sobre la Renta, con ingresos y gastos proyectados, identificando, las ventajas, desventajas y requerimientos que son exigidos en cada uno. Con el caso práctico se determinará la mejor opción de régimen del Impuesto Sobre la Renta para una empresa que alquilará bodegas en colonia el Tesoro zona dos del municipio de Mixco, departamento de Guatemala, para el periodo dos mil veintiuno, previo a inscribirse ante la Superintendencia de Administración Tributaria.

Para concluir se presentan la bibliografía obtenida de libros, revistas y las páginas web consultadas las cuales fueron las bases para realizar el trabajo.

1. Antecedentes

1.1 Evolución del alquiler de las bodegas de almacenamiento

Los primeros almacenes se basan casi en su totalidad en la fuerza del personal para el almacenaje y movimiento de los productos. La primera modificación importante respecto a la enorme participación de la mano de obra, fue la creación de cargas unitarias basadas en el concepto de pallet.

En la década de los cincuenta y sesenta del siglo XX, con la subida de los precios aparecieron varios sistemas mecánicos para reducir aún más la utilización de la mano de obra y mejora de la circulación de los productos en el interior del almacén. Para la mayor parte de almacenes paso a ser el uso cada vez mayor de maquinas elevadoras de carga para poder mover los pallets. Cada uno de estos métodos produjo un aumento la eficiencia de los almacenes. Generalmente los almacenes mas eficientes son los que logran albergar la mayor cantidad de productos por metros de cuadros de espacio disponible los que reducen costos como la calefacción, mantenimiento y administración. Sin embargo, el delicado cuidado entre producto, el equipo del almacén y las políticas de la empresa solo en muy raras ocasiones suponen que se asuma la colocación de existencias de forma más fácil: El almacenamiento en pilas simples. Este tipo de disposiciones tiene una doble ventaja: en primer lugar, ser económico de instalar ya que solo requiere el uso de un equipo muy elemental y conocimientos básicos, y en segundo lugar, un uso eficiente del espacio destinado a almacenar. La forma en que se apile puede impedir que el personal del almacén llegue almacenar el máximo número posible de productos.

Los almacenes proveen un lugar para el manejo, protección y ubicación de bienes; forman parte integral de las funciones de negocio de la organización y se presentan como una ventaja competitiva cuando contribuyen a mejorar los niveles de satisfacción del cliente y la reducción de los costos de transportación (APICS, 2012), este espacio representa costos, por lo que cada vez más compañías buscan la manera de reducirlos

para mejorar la productividad almacenes y centros de distribución; es común que entre las principales acciones aumentar la eficiencia están el aprovechar al máximo el espacio así como asegurar un flujo constante de los bienes mediante la realización de las operaciones de forma eficiente. A pesar de que los almacenes representan costos, son absolutamente necesarios para una operación adecuada de los procesos de distribución (Khojasteh-Ghamari, 2012), por lo que un desempeño exitoso depende entre otras cosas de un diseño apropiado entre las instalaciones, el sistema de manejo de materiales y los flujos de información.

De Koster (1999) destaca la importancia que tiene la reducción del tiempo que le lleva a un almacén el procesamiento y entrega de las órdenes de requisición, argumentando que entre las principales razones, para aquellos que operan en territorio de la Unión Europea, se tienen las siguientes:

- a) Los proveedores de compañías manufactureras están siendo forzados a trabajar bajo políticas de justo a tiempo (JIT).
- b) La reducción de los tiempos de entrega representa una ventaja competitiva
- c) Cada vez se vuelve más difícil reducir los tiempos de entrega debido a factores como el incremento gradual en los surtidos y ordenes cada vez más pequeñas.
- d) Muchas compañías internacionales han centralizado sus almacenes, de manera que es común que un almacén atienda órdenes de varios países.
- e) Los tiempos de entrega cortos son considerados en muchas organizaciones como una ventaja competitiva, esto pone presión sobre el desempeño interno, especialmente en lo que se refiere a los procesos de recuperación de material.
- f) El incremento de las actividades de valor logístico agregado (VAL), por sus siglas en inglés, ha dado lugar a nuevas actividades que han de llevarse a cabo durante o después de la preparación de pedidos.

En todos los almacenes siempre se encontrarán cuatro procesos básicos: Recepción, ubicación, recuperación y suministro, los cuales a su vez se dividirán en subprocesos que variarán de acuerdo al tipo de almacén. A pesar de que en la literatura se puede

encontrar gran cantidad de investigación relacionada con almacenes, la mayor parte se concentra en el proceso de recuperación Gagliardi et al. (2007), es importante mencionar que autores como Gómez et al. (2008) destacan la importancia que tienen las políticas de recepción y ubicación de los bienes, tanto en el proceso de recuperación como en el desempeño general del almacén. En el proceso de ubicación, se le ha dado especial énfasis a las políticas de ubicación, las cuales se pueden definir como la manera en que serán ubicados los bienes, para que los tiempos de recuperación sean más rápidos. En el proceso de ubicación, generalmente se identifican las siguientes políticas: ubicación aleatoria, por clases, familias, ubicación más cerca y por volumen, o alguna combinación de ellas, cuando la variabilidad es demasiado alta no es posible identificar alguna política que proporcione el mejor desempeño (Malmberg, 1998) (Gagliardi et al., 2007) (Petersen et al., 2003). En su trabajo “Warehouse Assessment in a Single Tour” De Koster (2012) señala que el desempeño de un almacén implica diversos criterios, regularmente es medido en términos de la proporción entre entradas/salidas. Las entradas se refieren a las horas de trabajo usadas al año, inversiones en tecnologías de la información, instalaciones, procesos organizacionales, etc. Las salidas por otra parte, comúnmente consideran la producción, calidad, flexibilidad, agilidad e innovación, niveles de inventario, etc.

En el año de 1962 en Estados Unidos de Norte América debido al incremento de empresas dedicadas exclusivamente a dar bienes muebles e inmueble en arrendamientos, surge la “American 6 Association of Equipment Leassors (AAEL)” que básicamente era una asociación que agrupaba a todas las empresas dedicadas a dar bienes en arrendamiento. En Latinoamérica el arrendamiento cobra fuerza entre la década de 1960 y 1970; en México se fundó en el año de 1961 la “Compañía Interamericana de Arrendamientos S.A., en Colombia se funda la primer compañía de arrendamiento en el año de 1972 llamada “Citycol”, siendo una filial de City Bank. Podemos decir que históricamente el auge del arrendamiento como un negocio puede situarse entre las décadas de 1960 y 1970, incluyendo también de un modo gradual a los países en vías de desarrollo, y en la década de los 1990 se convirtió en una industria altamente competitiva. Las cifras en dinero que representan los

arrendamientos, cada vez son mayores; por ejemplo en el año de 1999 en los Estados Unidos de Norte América se manejó en concepto de arrendamientos la cantidad de US\$ 183,400 millones, en México US\$ 2,000 millones, en Brasil US\$ 13,300 millones, en Colombia US\$ 1,750 millones y en la Argentina US\$ 970 millones. En los Estados Unidos de América, el arrendamiento representa aproximadamente un 33% de los gastos totales usados para consumir bienes de capital, en Japón y Corea el índice de penetración del arrendamiento alcanza el 30%, de todo el equipo adquirido en esos países, el 30 % se adquirió a través de arrendamientos. En el ámbito mundial en el año de 1998 la industria de los arrendamientos se manejo aproximadamente la cantidad US\$ 432,000 millones a US\$ 450,000 millones. Históricamente el arrendamiento ha evolucionado conforme la sociedad y las relaciones comerciales van evolucionando; es por ello que no nos ha de extrañar que en un mediano plazo el arrendamiento sea la forma más fácil de satisfacer las necesidades de bienes de capital.

1.2 Tributación de las empresas con actividades de alquiler de bodegas en Guatemala.

El análisis de los impuestos a pagar en las actividades inmobiliarias, específicamente arrendamiento de bodegas para distintos usos, en Guatemala, tienen su origen desde el momento que se escrituran ya que siempre va adherido el Impuesto Único sobre Inmuebles, creado en el Gobierno de Álvaro Arzú (1,996-2000), siendo el mismo rechazado, ante las presiones recibidas, la ley fue derogada y, se emitió un nuevo decreto en marzo de 1,998, adicionalmente desde que se inscribe un contribuyente ante la Administración Tributaria y elige la actividad económica que realizara, siendo esta el alquiler de bienes inmuebles, tendrá la obligación de cumplir con los impuestos a los cuales estará afecta, siendo los principales Impuesto Sobre la Renta, Impuesto al Valor Agregado entre otros, impuestos que han tenido reformas en el transcurso del tiempo.

1.3 Planificación fiscal y tributaria

Morelos (2018) menciona: “La planificación tributaria es una herramienta legítima del contribuyente en la gestión empresarial. Indica que para realizar una adecuada

planificación tributaria es necesario realizar el estudio de todo el entorno, tanto económico como político, este se realiza para tener un conocimiento exacto de las leyes tributarias y si pudieran existir cambios en la misma. Con una planificación fiscal lo que se busca es obtener beneficios tributarios, dependiendo de la actividad del negocio”.

La aplicación de una adecuada Planificación Tributaria representa en la actualidad una herramienta esencial en las organizaciones. En metodología quedó definido que su tipo es descriptivo documental considerando la hermenéutica para el análisis de los contenidos.

En el devenir del tiempo el gobierno de Colombia ha realizado innumerables reformas en el ámbito tributario con el propósito de perfeccionar la exacción tributaria. En Colombia, como en cualquier país en desarrollo, la carga tributaria que deben enfrentar los entes económicos es un factor decisivo a la hora de diseñar sus estrategias de negocios. En efecto, la paga tributaria puede definir si se lleva a cabo o no una determinada actividad de negocio pues dependiendo de su rentabilidad, puede suceder que "todo se vaya en pagar impuestos" (renta, industria y comercio, impuesto al patrimonio, gravamen a los movimientos financieros, impuesto de registro, de vehículos, predial, entre otros). Ante dicha situación, la Planeación Tributaria surge como aquel conjunto de estrategias que un ente económico adopta, en forma anticipada, con el objetivo de poder llevar a cabo sus actividades económicas buscando el mayor rendimiento de su inversión al menor "costo tributario" posible.

Fraga (2005) menciona: La Planificación Tributaria permite el aprovechamiento de opciones de ahorro que las propias leyes tributarias, de manera expresa o tácita, ponen a disposición de los contribuyentes.

La Planificación Tributaria es pues, un sistema desarrollado por sujetos pasivos para disminuir su carga fiscal considerando "los vacíos" existentes en la Ley o situaciones en las que el legislador no fue lo suficiente explícito: mediante las vías de salidas que la

misma ley civil, mercantil o tributaria le permite, según sea el caso y el impuesto. Por ende, es considerada un instrumento dirigido a optimizar o reducir los costos fiscales de empresas y particulares mediante la utilización eficiente de la legislación vigente.

En este sentido, establece que la economía de opción permite el aprovechamiento de opciones de ahorro que las propias leyes tributarias de manera expresa o tácita ponen a disposición del contribuyente en virtud de que en materia tributaria hay riesgo subjetivo de propender a evadir y aplica en donde hay imposición directa.

Galarraga (2012) menciona: “La Planificación Tributaria, planeamiento tributario, gerenciamiento de impuestos, economía de opción o elusión tributaria, la idea que plantea esta herramienta no se orienta para excluir ingreso o rentas, ni para ocultarlos, tampoco para disimularlos y en ningún caso para evadir obligaciones fiscales; ellas buscan la observancia a lo dispuesto en la normativa legal, es decir, del país y a las normas internacionales de información financiera con el propósito de evitar sanciones por incumplimiento de deberes formales, por defraudación y evasión en los pago tributarios que le corresponda. Por tal motivo, esta herramienta debe evitar abusar de las formas jurídicas”.

El Instituto de estudios tributarios, aduaneros y de los Recursos de la seguridad social (AFIP), Argentina, en su artículo planificación fiscal, desarrollado por Mirta García indica la importancia de analizar el concepto de planificación fiscal desde el punto de vista exclusivamente interno, así como explorar en el marco de modelo de la relación cooperativa recomendado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico, acerca de las medidas a adoptar por parte de las Administraciones Tributarias a la hora de fijar limitaciones a las planificaciones fiscales agresivas, a la elusión y a la evasión. En ese sentido se analizarán los aspectos vinculados a su implementación, la posibilidad de uso de esta herramienta en nuestro país (Argentina) y la opinión de destacados tributaristas referidas a esta herramienta así como los factores que puedan afectar su implementación.

A partir de los conceptos desarrollados por distintos autores se expondrán las similitudes y diferencias existentes entre la planificación fiscal, la elusión y la evasión. Por otra parte, consideramos oportuno citar la operatoria llevada a cabo por algunos grupos económicos locales que derivan parte de sus beneficios a otras empresas del grupo con el único objetivo de evitar el pago del impuesto correspondiente.

Gracia, (2017) en su ponencia retos de las fiscalidad internacional en la etapa post-BEPS, Universidad de Málaga, indica: Planificación fiscal agresiva “La planificación fiscal agresiva consiste en aprovechar los aspectos técnicos de un sistema fiscal o las discordancias entre dos o más sistemas fiscales con el fin de reducir la deuda fiscal.

La planificación fiscal agresiva puede adoptar diversas formas. Entre sus consecuencias cabe señalar las deducciones dobles “(p.e. se deduce la misma pérdida tanto en el Estado de origen como en el de residencia) y la doble no imposición (p.e., la renta que no se grava en el Estado de origen está exenta en el Estado de residencia)”

Planificación fiscal: La planificación fiscal consiste en la evaluación de alternativas y en la elección de las formas jurídicas más convenientes para reducir el impacto fiscal buscando hacer más rentable un negocio. “Los países de todo el mundo han considerado tradicionalmente la planificación fiscal como una práctica legítima.

Evasión fiscal “...la evasión fiscal incluye planes ilegales para ocultar o ignorar la obligación de tributar, es decir, el contribuyente paga menos impuestos de los que está legalmente obligado a pagar, ocultando renta o información a las autoridades tributarias”

Fraude fiscal “El fraude fiscal es una forma de evasión de impuestos deliberada que, en general, es sancionable penalmente. El término incluye situaciones en las que se presentan deliberadamente declaraciones falsas o se entregan falsos documentos”.

Ignacio Sánchez de la Universidad Nacional de Uncuyo (Argentina) en su trabajo de investigación denominado Planificación fiscal, describe la carga impositiva de Argentina, seguida de una planificación fiscal y el impacto impositivo en empresas constituidas.

El trabajo se basa en analizar la relación entre la materia impositiva y la administración, teniendo en cuenta la influencia que existe en la toma de decisiones. En función de esto se abordará el tema de la planificación fiscal como una forma de mejorar los resultados de la gestión a través de la reducción de la carga impositiva, tomando como base la mejor opción de decisión a la luz de la legislación.

Uno de los principales problemas que se detectan en las empresas y particularmente en las PYMES hoy en día es el gran impacto que tienen los impuestos. Es por ello que se busca reducir la carga fiscal al mínimo posible, siempre dentro del marco legal.

Actualmente los mercados se han vuelto extremadamente competitivos y es por ello que las compañías buscan reducir sus costos con el fin de poder llegar al cliente con un mejor precio que la competencia. Los costos impositivos ejercen una gran influencia en este plano. Además las fluctuantes condiciones económicas del país llevan a que las empresas se preocupen por el tema impositivo, ya que su salud financiera muchas veces depende de ello.

Víctor Maximiliano Cardona Pantaleón en su tesis previo a obtener el título de Contador Público y Auditor, escribe sobre la "planificación fiscal como herramienta financiera para la adecuada tributación en una empresa comercial dedicada a la venta de equipo de riego en Guatemala". Indica que el objetivo del tema de tesis es dar a conocer a toda persona individual o jurídica dedicada a la venta de equipo de riego en Guatemala, sujeta a pago de impuestos y que estos los cumpla a cabalidad, por medio de una planificación fiscal.

Maldonado C. (2016). La importancia de la planificación fiscal empresarial en

Guatemala. (Tesis de Maestría en derecho corporativo). Para determinar la importancia de la planificación fiscal empresarial se hace referencia a la definición de planificación fiscal aportada por Domínguez Barrero, López quienes aseguran que esta es "una herramienta estratégica de decisión de los negocios, caracterizado por un conjunto coordinado de comportamientos empresariales, tendientes a crear relaciones y situaciones jurídicas orientadas a la optimización de la carga fiscal, dentro del marco de la legalidad, disminuyendo costos, en otras palabras un ahorro fiscal y aumentando así la competitividad, siendo una actividad perfectamente legítima". Esta debe de ir más allá de buscar optimizar la carga tributaria, sino que además debe asegurarse que dicha optimización se dé dentro del marco legal, ya que en muchas ocasiones las primeras alternativas que se presentan para reducir los impuestos a pagar es la elusión y evasión fiscal, las que traen consigo un comportamiento ilícito que generalmente provoca el cierre de la empresa.

2. Marco Teórico

2.1 Actividad económica

Reseña histórica: Existen una infinidad de actividades que generan beneficios, los cuales normalmente es en forma monetaria, para que una actividad genere ingresos debe tener inmerso el factor económico. El comercio, es la forma de intercambio de bienes y servicios, surge cuando productores de un determinado producto, tienen sobrante de su cosecha, y lo cambian por otros bienes que necesitan, por ejemplo herramientas o animales para trabajo. Una vez existiendo este sobrante aparecen personas dedicadas únicamente como intermediario entre el que le falta y otro que le sobra, con esto surge un nuevo concepto de trabajo. Con este auge se van creando nuevas formas de comercio, entre las que sobresale quien tiene los medios necesarios, espacio o inmueble que no utilice y otro que tiene productos o mercancías entre otros sin un lugar físico donde almacenarlas o comercializarlas.

2.1.1 Clasificación de las actividades económicas

Las actividades económicas se pueden clasificar en: Actividad económica primaria, las que se dedican a explotar directamente los recursos naturales, ejemplo la minería, ganadería, agricultura, pesca, entre otros, la actividad económica secundaria es la que se dedica a la transformación de las materias primas de la actividad primaria, ejemplo la industria alimenticia, industria manufacturera, industria de lácteos entre otros, la actividad económica terciaria, esta actividad se refiere a los servicios comerciales que van acompañados o dependen de los primarios y secundarios, un ejemplo específico puede ser las, ventas, transporte, arrendamiento entre otros.

2.1.2 Bienes raíces

Los bienes inmuebles son una fuente de empleo en todo tipo de áreas; no sólo para arquitectos, constructores e ingenieros, sino también para asesores legales y financieros, topógrafos, gerentes de instalaciones y todos aquellos que se dedican a la industria de la construcción.

Los inmuebles desempeñan un papel vital en la provisión de infraestructura. Es fácil ver que la infraestructura crea las condiciones para la promoción inmobiliaria, pero no hay que olvidar que se trata de una relación bidireccional. Extensiones de tubos, escuelas, hospitales, etc. son ejemplos de proyectos cuya viabilidad puede depender en gran medida del desarrollo inmobiliario asociado.

En Derecho civil, la distinción entre bienes muebles e inmuebles lleva aparejada diferentes consecuencias jurídicas, entre las que cabe destacar, sin ánimo exhaustivo las siguientes:

- a) Los bienes inmuebles pueden ser inscritos en un Registro de la propiedad lo que ofrece una mayor protección a los titulares de derechos sobre ellos.
- b) Los bienes inmuebles son el principal objeto de la garantía hipotecaria.
- c) Los plazos de usucapión o prescripción adquisitiva para los inmuebles son mayores que los exigidos para las cosas muebles.

2.1.3 Tipos de bienes inmuebles

Los bienes inmuebles se pueden clasificar en:

- a) Bienes inmuebles por naturaleza, como el suelo y subsuelo.
- b) Bienes inmuebles por incorporación, como construcciones.
- c) Bienes inmuebles por destino, aquellas cosas muebles que favorecen o benefician al inmueble al que sirven, como utensilios de labranza o minería.

2.1.4 Actividad económica inmobiliaria

Se refiere a todo lo concerniente o relativo a los inmuebles. Un inmueble está conformado por el terreno y la construcción en el mismo, el terreno se convierte en una variable independiente y el edificio en dependiente ya que sin terreno, no existe edificio alguno.

Las compañías inmobiliarias se dedican a desarrollar proyectos determinados según el espacio geográfico, demográfico y las facilidades de crecimiento de la locación. Son los

encargados del concepto y la venta de cada una de estas propiedades. Este servicio es de gran utilidad, ya que la empresa inmobiliaria se dedica a las distintas gestiones relacionadas con las operaciones de compra-venta, gestiones que posiblemente una persona no sepa hacer. Otra de sus funciones es asesorar sobre las condiciones técnicas del inmueble y las diversas circunstancias que se relacionen con este, como por ejemplo, los servicios de una zona, la topografía, los cambios relacionados con el clima, entre otros.

Algunas de estas compañías se encargan también de la construcción de los proyectos inmobiliarios que dirigen. Se hacen llamar "constructora e inmobiliaria". Dichas empresas no se dedican a vender inmuebles ajenos, es decir, no pueden actuar como intermediarios entre un vendedor civil y un comprador; sino se dedican a la obra desde antes de su concepción. Por lo tanto, evalúan el terreno, realizan los planos, eligen los materiales y construyen la obra desde sus cimientos. Las compañías constructoras e inmobiliarias conocen su trabajo mejor que nadie, el cual es la venta total de todos sus inmuebles.

2.1.5 Clasificación de las actividades inmobiliarias

De acuerdo a las características y elementos afines, pueden clasificarse en:

- a) Empresas valuadoras Estas empresas, como su nombre lo indica, se dedican a valorar todo tipo de inmuebles, para establecer su valor actual de mercado.
- b) Empresas constructoras Estas empresas se dedican a la construcción de bienes inmuebles para posteriormente venderlos y/o arrendarlos.
- c) Empresas promotoras Estas empresas actúan como intermediarios en arrendamientos de inmuebles o en la compra-venta de los mismos.
- d) Empresas que se dedican al arrendamiento (desarrolladores inmobiliarios) Son empresas inversionistas que adquieren propiedades en zonas comerciales o habitacionales de mucho auge, para generar rentas a través de los arrendamientos y aumentar su capital.

2.1.6 Desarrollo inmobiliario

El desarrollo inmobiliario, es un proceso comercial que abarca actividades que van desde la renovación y el arrendamiento de edificios existentes hasta la compra de terrenos sin labrar y la venta de terrenos o parcelas urbanizados a otros. Los desarrolladores de bienes raíces son las personas y las empresas que coordinan todas estas actividades, convirtiendo ideas de papel a bienes inmuebles. El desarrollo inmobiliario es diferente de la construcción, aunque muchos desarrolladores también manejan el proceso de construcción. Los desarrolladores compran terrenos, financian negocios inmobiliarios, construyen o hacen que los constructores construyan proyectos, creen, imaginen, y controlen el proceso de desarrollo desde el principio hasta el final.

Los desarrolladores generalmente toman el mayor riesgo en la creación o renovación de bienes inmuebles y reciben las mayores recompensas. Por lo general, los desarrolladores compran un terreno, determinan la comercialización de la propiedad, desarrollan el programa y el diseño del edificio, obtienen la aprobación pública necesaria y el financiamiento, construyen las estructuras y alquilan, administran y, finalmente, lo venden.

2.1.7 Reconocimiento de actividades inmobiliarias (Arrendamiento de bodegas)

Estructura económica del mercado: mercado es el área en el cual confluyen las fuerzas de la oferta y la demanda, para realizar las transacciones de bienes y servicios a precios determinados. Entonces la estructura es el ambiente competitivo en que se desenvuelve el proyecto para ser implementado. El mercado en el que se ubican las bodegas para alquiler es el de los bienes raíces, los cuales trabajan dentro de una competencia competitiva, o de mercado libre. El mercado se encuentra constituido por: inmobiliarias, constructoras, o personas individuales dedicadas a la construcción y comercialización de bienes inmuebles (oferentes). Al mismo tiempo, también está constituido por personas individuales y empresas manufactureras, o almacenadoras, que necesitan un espacio físico donde albergar inventario o manufacturar sus productos (demandantes). Como en ambos casos no todos cuentan con las mismas ventajas y agentes económicos, pero se encuentran en circunstancias de libre competencia, ya

que el mercado está determinado por la calidad, el precio y el servicio que se ofrecen al consumidor, se dice que el mercado es competitivo.

2.1.8 Clasificación de las bodegas para arrendar.

Los criterios a utilizar para la clasificación de las bodegas son básicamente dos

- a) En función de su naturaleza: por su naturaleza se dice que las ofibodegas para alquiler son de renta razonada de un servicio, esto debido al tipo de inversión que se tiene que hacer, por el tipo de contrato que se hace al rentar una bodega, que en este caso es con depósito de dos meses de renta y el contrato se realiza mínimo por dos años, y máximo por cinco años, dependiendo del tipo de empresa que desea instalar y el tiempo que considere que su producto necesite el servicio de alquiler de las ofibodegas. También se tiene el pago de mantenimiento del condominio que es del 15% de la renta mensual.

- b) En función de su uso o destino: por su función de uso o destino, se dice que las ofibodegas se pueden utilizar tanto para operaciones administrativas, como para producción o almacenaje. Administrativas porque cuenta con el área destinada para oficinas, y para operaciones de producción o de almacenaje de inventarios porque cuenta con espacio físico suficiente, que se puede utilizar ya sea para la realización de operaciones productivas con maquinaria, o para almacenaje ordenado de inventarios, también cuenta con la zona de carga y descarga ya sea de materia prima o producto terminado.

2.2 Los tributos y la legislación guatemalteca

2.2.1 Terminología

Tributar: Entregar "el vasallo o siervo" al señor feudal una cantidad en señal de reconocimiento del señorío. Pagar la cantidad por leyes o autoridades que lo exigían ilegalmente, sobre todo para financiar a los ejércitos que realizaban la ocupación.

2.2.2 Origen de los tributos

Los reyes con el objeto de aumentar su riqueza, mantener su nivel de vida, poder pagar sus lujos y financiar a su ejército para que realizaban invasiones a otras tribus y así poder apropiarse de más tierras, imponían tributos a sus súbditos, las tribus dominadas se volvían propiedad de los vencedores junto a sus tierras, cada año la población sigue en crecimiento y exigen beneficios para todos, calles, lugares para soluciones de conflictos, seguridad para poder realizar sus actividades entre otros, con esto el rey se ve en la necesidad de imponer tributos, pero ya no solo a la clase inferior, sino también a la clase noble.

Con lo anterior surgen los primeros conceptos de tributos, el cual es de interés público. El consentimiento del impuesto se presenta como un derecho de los súbditos opuestos a la facultad de los monarcas de acudir constantemente a ellos en la demanda de recursos, pero desde el punto de vista del súbdito es fundamentalmente un derecho de defensa, una garantía y una seguridad frente a la arbitrariedad y abuso de los reyes.

Los tributos son necesarios para que exista un Estado y el mismo pueda cumplir con sus fines, sin tributos el Estado no podría pagar a los funcionarios de los organismos que tienen que impartir justicia, no podría pagar la seguridad para combatir la delincuencia, no se podría asfaltar carreteras entre otros, con esto los tributos se vuelven imperativos en cualquier país, y de interés público, ya que es de beneficio para la mayoría de la población, ejemplo: una persona no podría asfaltar una calle con su dinero, ya que el costo es demasiado alto, y lo que tributa no alcanzaría, de tal manera es necesario que todos tributen para que se puedan realizar los proyectos que considera el Estado.

2.2.3 Clasificación de los tributos

Los tributos e impuestos están normados y regulados por el Código Tributario, Decreto 6-91 del Congreso de la República de Guatemala.

La clasificación que realiza el código tributario es la siguiente:

- a) Impuestos

- b) Arbitrios
- c) Contribuciones
- d) Y contribuciones por mejoras

Indica: los tributos son prestaciones comúnmente en dinero que el Estado exige en ejercicio de su poder tributario, con el objetivo de obtener recursos para el cumplimiento de sus fines.

La gran mayoría de los estudiosos del derecho tributario clasifican los tributos en tres categorías:

- a) Impuestos
- b) Arbitrios
- c) Contribuciones

2.2.3.1. Impuestos

Los impuestos son las prestaciones pecuniarias exigidas por el estado en virtud de su poder tributario. Estos normalmente son exigidos en dinero, de acuerdo a su capacidad contributiva, los que a su vez son utilizados para costear los gastos públicos. El Código tributario de Guatemala lo define como el tributo que tiene como hecho generador una actividad estatal general no relacionada concretamente con el contribuyente.

Clasificación de los impuestos

Impuestos directos, son aquellos que el sujeto pasivo no puede trasladar a otras personas, sino que incide directamente en su patrimonio.

Ejemplo el impuesto sobre la renta, impuesto de solidaridad, impuesto único sobre inmuebles, impuesto de herencias legado y donaciones, impuesto sobre circulación de Vehículos.

Impuestos indirectos, son aquellos que gravan la riqueza no por su existencia en si sino por una manifestación de dicha riqueza de manera mediata.

Ejemplo impuesto al valor agregado, impuestos sobre actos, impuestos de comercio exterior, impuesto a la distribución de bebidas alcohólicas, impuesto de timbres fiscales y papel sellado para protocolos, impuestos a la distribución de cemento, entre otros.

2.2.3.2. Arbitrios

Es el impuesto decretado por ley a favor de una o varias municipalidades, ejemplo el boleto de ornato y tasas municipales.

2.2.3.3. Contribuciones

Contribuciones especiales por mejoras: Se establece para costear la obra pública que produce una plusvalía inmobiliaria, tiene como límite para su recaudación el gasto total realizado y el incremento del valor del inmueble beneficiado.

2.3. Análisis de los regímenes del impuesto sobre la renta y otros impuestos afectos para empresas que se dedican al alquiler de bodegas.

El Impuesto sobre la Renta también denominado ISR, es el impuesto directo que se aplica en Guatemala a la renta que obtenga toda entidad, proveniente de la inversión de capital, del trabajo o la combinación de ambos.

Es un impuesto para toda persona individual o jurídica, nacional o extranjera, residente o no en el país que realicen actividades gravadas conforme la ley, el cuál es aplicado en los siguientes regímenes:

Régimen	2015 en adelante
Sobre utilidades de actividades lucrativas	25%
Opcional simplificado sobre ingresos de actividades lucrativas	5% sobre Q30K mensuales 7% sobre el exceso

2.3.1 Régimen Opcional Simplificado sobre ingresos de actividades lucrativas

La mecánica de este impuesto directo sobre los Ingresos Brutos es por medio de un régimen de retenciones definitivas que deben realizar los contribuyentes que realicen pagos a las personas afectas. En caso el pago sea realizado por una persona que no lleva contabilidad completa, o bien, que la persona obligada no realizó la retención correspondiente, la ley establece la obligación de presentar el impuesto a las cajas fiscales mediante declaraciones mensuales, presentadas por el contribuyente a la Agencia Tributaria dentro de los 10 primeros días hábiles del mes siguiente de emitida la factura. Los agentes de retención deben retener en concepto de ISR el monto que corresponde de acuerdo al monto facturado excluyendo el Impuesto al Valor Agregado -IVA-. El agente de retención debe entregar al contribuyente una constancia de retención como documentación de soporte del impuesto retenido.

El agente de retención es el encargado de pagar a la Agencia Tributaria las retenciones dentro de los 10 primeros días hábiles del mes siguiente de retenido el impuesto. Además de las presentaciones mensuales, este régimen de pago del impuesto sobre Ingresos Brutos requiere de la presentación de una Declaración Anual de Impuesto sobre la Renta, que normalmente es sólo para fines informativos ya que la obligación tributaria ha sido pagada a través de las declaraciones o retenciones mensuales; sin

embargo, existe la posibilidad de que al final del periodo se pueda determinar que existe pago en exceso el cual deberá reclamar su devolución a la oficina de impuestos.

Los contribuyentes pueden solicitar su autorización ante la Administración Tributaria para evitar que les hagan retenciones y pagar su impuesto directamente, por lo tanto los contribuyentes que cumplan con los requisitos necesarios, pueden hacer dicha solicitud. Los contribuyentes inscritos en este régimen deberán indicar en sus facturas si están sujetos a retención definitiva o pagan directamente en cajas fiscales. La declaración anual debe ser presentada en una base de año calendario y tiene fecha límite el 31 de marzo del año siguiente. El procedimiento general de cálculo del Impuesto Sobre la Renta en virtud del presente régimen se podría graficar de la siguiente manera:

Ingresos brutos (Total volumen de ingresos)
(-) Rentas exentas y de fuente extranjera
(-) rentas de capital
(=) Base imponible
X Tasa 7%
(*) Se excluye una renta de Q30,000.00 los cuales están afectos a una tarifa del 5%, la tas del 7% es aplicable al excedente del monto antes indicado.

El contribuyente que elija este régimen estará exento del pago del Impuesto de Solidaridad. (Decreto 10-2012, del Congreso de la Republica de Guatemala, Ley de Actualización Tributaria, libro I, Impuesto Sobre la Renta).

2.3.2 Régimen Sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas

La base imponible para las personas naturales y jurídicas residentes en Guatemala que realizan actividades comerciales y que optaron por este régimen de impuesto, se calcula sobre la base de la utilidad contable según el estado de resultados preparado de acuerdo con los PCGA en Guatemala (equivalente a las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF-), ajustado por gastos no deducibles, ingresos exentos, ingresos que tributaron impuesto en otro régimen, ingresos de fuente extranjera, y algunas deducciones o beneficios fiscales. En este régimen de pago se deben presentar anticipos del impuesto por medio de pagos trimestrales que se cumplen por medio de una Declaración Jurada el mes inmediato siguiente a finalizado cada uno de los trimestres calendario, presentando una Declaración Jurada Anual como liquidación del impuesto a más tardar el 31 de Marzo del año calendario siguiente. Por otro lado, el contribuyente debe llevar una contabilidad completa y reportar a la Administración Tributaria las existencias de inventarios en los meses de enero y julio de cada año.

Rentas exentas: Entre las rentas que el Impuesto Sobre la Renta toma como exenta se encuentra las que utilice exclusivamente para fines no lucrativos, las rentas exentas, adicionalmente una empresa puede obtener rentas afectas y rentas exentas, como lo es el caso de intereses devengados por las cuentas bancarias, los cuales son exentas ya que pagaron por la obtención de las mismas un impuesto que es denominado Impuesto Sobre Productos Financieros, y las leyes establecen que un ingreso no puede ser dos veces.

Costos y gastos deducibles: Se consideran costos y gastos deducibles siempre que sean útiles, necesarios, pertinentes o indispensables para producir o conservar la fuente productora, esto quiere decir que no todo gasto es deducible ya que según los requisitos primordiales es que sea indispensable y para esto existen criterios de que si puede y no ser gasto deducible. Asimismo existen lineamientos para ser considerado como gasto deducible, podemos mencionar entre otros que el titular de la deducción haya retenido y pagado el impuesto, contar con la documentación necesaria, siendo estas factura o recibo debidamente autorizados.

Costos y gastos no deducibles: Se consideran gastos no deducibles los que sean utilizados en la empresa pero que no cumplan con el precepto de útiles, necesarios o pertinentes para la generación de renta, podemos mencionar algunos como lo son los gastos por pagos realizados por trabajos sin contar con factura u otro documento.

Los elementos más significativos de gastos no deducibles son los siguientes:

- a) Servicios prestados desde el extranjero cuando su monto supera el 5% de la renta bruta.
- b) Regalías que excedan del 5% de la renta bruta.
- c) Viáticos y gastos de viaje que superen el 3% de la renta bruta.
- d) Gasto derivado de reserva para indemnizaciones cuando supera el 8.33% de las remuneraciones anuales.
- e) Reserva para cuentas incobrables cuando supera el 3% del saldo de clientes y que sean del giro habitual del negocio.
- f) Reservas de cualquier tipo para inventarios.
- g) Depreciaciones y amortizaciones cuando exceden los límites legales.
- h) Gastos que no cuentan con la documentación legal de soporte.
- i) Gastos a los cuales no se les realizó la retención correspondiente.
- j) Sueldos y salarios no acreditados con la planilla del seguro social.
- k) Otros indicados en la Ley.

En la categoría de ingresos de fuente extranjera califican todos los ingresos obtenidos en el exterior, por ejemplo, intereses de cuentas bancarias en el exterior, dividendos por inversiones realizadas fuera de Guatemala, etc.

El periodo de liquidación definitiva anual en este régimen principia el 1 de enero y termina el 31 de diciembre de cada año , los pagos son trimestrales, el contribuyente que elija este régimen puede efectuar cierres contables parciales o una liquidación preliminar de sus actividades al vencimiento de cada trimestre para determinar la renta imponible, o la opción de estimar una renta imponible sobre base presunta y al mismo

aplicar un porcentaje del 8% al total de la renta bruta obtenida, pudiendo regularizar el pago al cierre del año.

Utilidad contable
(-) Rentas exentas y no afectas
(-) Rentas que tributan en otro régimen
(+) Gastos no deducibles
(-) Otras deducciones
(=) renta imponible
x Tasa (25% en 2015 en adelante)

El contribuyente que utilice este régimen del impuesto sobre la renta adicional estará afecto al Impuesto de Solidaridad, el cual podrá acreditarlo entre sí. (Decreto 10-2012, del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Actualización Tributaria, libro I, Impuesto Sobre la Renta).

2.3.3 Impuesto de Solidaridad

Es un impuesto establecido a las personas individuales y jurídicas que obtenga ingresos por actividades lucrativas, siempre que obtengan un margen bruto superior al cuatro por ciento (4%) de sus ingresos brutos.

La base imponible de este impuesto la constituye la que sea mayor entre:

- a) La cuarta parte del monto del activo neto;
- b) La cuarta parte de los ingresos brutos.

En el caso de los contribuyentes cuyo activo neto sea más de cuatro (4) veces sus ingresos brutos, aplicaran la base imponible sobre los ingresos.

El tipo impositivo de este impuesto es del uno por ciento (1%).

El impuesto debe pagarse dentro del mes inmediato siguiente a la finalización de cada trimestre calendario.

El Impuesto de Solidaridad y el Impuesto Sobre la Renta podrán acreditarse entre sí. Los contribuyentes podrán optar por una de las formas siguientes: a) El monto del Impuesto de Solidaridad, pagado durante los cuatro trimestres del año calendario, conforme los plazos establecidos en el artículo 10 de esta Ley, podrá ser acreditado al pago del Impuesto Sobre la Renta hasta su agotamiento durante los tres años calendario inmediatos siguientes, tanto el que debe pagarse en forma mensual o trimestral, como el que se determine en la liquidación definitiva anual, según corresponda. b) Los pagos trimestrales del Impuesto Sobre la Renta, podrán acreditarse al pago del Impuesto de Solidaridad en el mismo año calendario. Los contribuyentes que se acojan a esta forma de acreditación podrán cambiarla únicamente con autorización de la Administración Tributaria. El remanente del Impuesto de Solidaridad que no sea acreditado conforme lo regulado en este artículo, será considerado como un gasto deducible para efectos del Impuesto Sobre la Renta, del período de liquidación definitiva anual en que concluyan los tres años.

Es de vital importancia la mención de este impuesto ya que lleva estrecha relación con el Impuesto sobre la renta en sus modalidades de acreditación.

Entre las exenciones de este impuesto se encuentra los contribuyentes que se encuentren en el régimen Opcional Simplificado sobre ingresos de actividades Lucrativas.

El Impuesto que pague el contribuyente del régimen opcional no podrá ser acreditado con otro impuesto. (Decreto 73-2008. Del Congreso de la Republica de Guatemala, Ley del Impuesto de Solidaridad).

2.3.4 Impuesto Al Valor Agregado

Es un impuesto indirecto, gravado a todo acto o contrato, debe estar incluido en los precios, el porcentaje es del 12% y el pago es mensual, se realiza mes vencido según los formularios que establezca la Administración tributaria para su presentación.

No importa el régimen del Impuesto Sobre La Renta que el contribuyente elija, de igual manera en las ventas de bienes o prestación de servicio deberá incluirle el impuesto al valor agregado y para determinar el ISR no lo tomara en cuenta.

El IVA es un impuesto que no se puede acreditar con otro, sin embargo si existirá remanente o pago indebido, puede solicitarse la devolución del mismo.

En el caso de personas individuales y jurídicas que se dediquen exclusivamente a exportación de bienes o servicio no incluirán el IVA en sus ventas, pero el IVA que les es cargado en su compra, podrá solicitar su devolución mediante los métodos y mecanismos que ponga a su disposición la Administración Tributaria. (Decreto 27-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Impuesto al Valor Agregado).

2.4 La estructura general del sistema jurídico guatemalteco

Se encuentra contenida en el artículo 175 de la Constitución Política de la República de Guatemala, que textualmente dice: “Artículo 175. Jerarquía constitucional. Ninguna ley podrá contrariar las disposiciones de la Constitución. Las leyes que violen o tergiversen los mandatos constitucionales son nulas ipso jure”. Las leyes calificadas como constitucionales requieren para su reforma el voto de las dos terceras partes del total de diputados que integran el Congreso, previo dictamen favorable de la Corte de Constitucionalidad. Además, el Artículo 9 de la ley del Organismo Judicial, Decreto 2-89 establece: “Artículo 9. Supremacía de la Constitución y Jerarquía. Los tribunales observarán siempre el principio de la Constitución Política de la República, sobre cualquier ley o tratado, salvo los tratados o convenciones sobre Derechos Humanos, que prevalecen sobre el derecho interno. Las leyes o tratados prevalecen sobre los

reglamentos, carecen de validez las disposiciones que contradigan una norma de jerarquía superior.

Principios constitucionales en materia tributaria.

- a) De legalidad: Sólo el Congreso de la República tiene la facultad de decretar impuestos, arbitrios y contribuciones especiales, conforme a las necesidades del Estado y de acuerdo a la equidad y justicia tributaria.
- b) De Capacidad de pago: El sistema tributario debe ser justo y equitativo (Es decir que la creación de impuestos debe responder al mandato de que a mayor tenencia de bienes o percepción de ganancias, mayor contribución al Estado.
- c) Prohibición de múltiple tributación: Hay doble o múltiple tributación cuando se cobra dos o más impuestos sobre un mismo hecho generador en el mismo período. Tampoco están permitido los tributos confiscatorios.

2.4.1 Clasificación de las leyes tributarias.

Código Tributario, Decreto 6-91 “Artículo 2. Fuentes. Son fuentes de ordenamiento jurídico tributario y en orden de jerarquía:

Las disposiciones constitucionales. “Las leyes, los tratados y las convenciones internacionales que tengan fuerza de ley. Los reglamentos que por Acuerdo Gubernativo dicte el Organismo Ejecutivo.”

Es necesario tener en cuenta el hecho de que el principal fundamento de la legislación fiscal es la ley y que conforme a la jerarquía de leyes, la Constitución Política de la República de Guatemala es la principal fuente, fundamentalmente en los artículos 239, principio de la Legalidad y 243 que contiene el principio de la capacidad de pago.

2.4.2 Estructura de las bases de recaudación

- a) El hecho generador de la relación tributaria
- b) Las exenciones

- c) El sujeto pasivo de la obligación tributaria
 - d) La base imponible
 - e) El tipo impositivo
 - f) Las deducciones, descuentos, recargos
 - g) Las infracciones y sanciones tributarias
- (Artículo 243 Constitución Política de la República de Guatemala).

2.5 Superintendencia de Administración Tributaria

La superintendencia de Administración Tributaria (SAT), es una entidad estatal descentralizada, que tiene competencia y jurisdicción en todo el territorio de la República de Guatemala para el cumplimiento de sus objetivos, tiene las atribuciones y funciones que se asigna su Ley orgánica, Decreto 1-98 del congreso de la República de Guatemala. La Ley orgánica fue reformada por el Dto. 37-2016 Ley Para el Fortalecimiento de la Transparencia Fiscal y la gobernanza de la Superintendencia de Administración Tributaria. La SAT goza de autonomía funcionar, económica, financiera, técnica y administrativa, así como personalidad jurídica, patrimonio y recursos propios.

Entre sus principales funciones están las siguientes:

- a) Ejercer la administración del régimen tributario, aplicar la legislación tributaria, la recaudación, control y fiscalización de todos los tributos internos y todos los tributos que gravan el comercio exterior.
- b) Administrar el sistema aduanero de la República, y facilitar el comercio exterior de conformidad con la ley y con los convenios y tratados internacionales.
- c) Establecer normas internas que garanticen el cumplimiento de las leyes y reglamentos en materia tributaria.
- d) Adoptar las medidas que dentro del ámbito de su competencia correspondan para el efectivo cumplimiento de los convenios internacionales en materia de transparencia tributaria y de combate a la corrupción.

2.6 Planificación fiscal

Se entiende por planeación Fiscal a todas aquellas estrategias que aplica los contribuyentes con el objetivo de reducir, eliminar o diferir las cargas tributarias, siempre dentro de los límites de la ley (sin burlarlas) contando con el soporte documental que demuestre la licitud del proceso.

Ha ido adquiriendo una mayor importancia a medida que fue perfeccionándose la administración financiera.

La planificación fiscal es una actividad empresarial que se practica en la mayoría de países del mundo. ya que la credibilidad de las finanzas públicas tiene cada vez peso más importante.

2.6.1 ¿En qué consiste?

La Planeación Fiscal es un proceso preventivo en el cual se analizan las actividades y la estructura empresarial de cada contribuyente que la solicite, y se desarrollan posteriormente una serie de actividades buscando conseguir una eficiencia contable, operativa y tributaria sin incurrir en la evasión fiscal.

Es importante mencionar que la planificación fiscal es un derecho que poseen todos los contribuyentes ya que emana del irrestricto derecho que posee cada individuo de elegir la manera que mas le convenga para llevara a cabo sus actividades.

2.6.2 Diferencias con el fraude fiscal

Cuando se practica el ejercicio de la planificación fiscal, los contribuyentes deben tener mucho cuidado de no excederse de los parámetros legales.

Este es un punto muy importante ya que una decisión equivocada, que exceda lo permitido por la ley, sin importar si fue originada de un descuido de estudio de las normas aplicables puede derivar en futuros castigos como la aplicación de multas, e incluso derivar en un proceso penal para el contribuyente, con el riesgo de ir a la cárcel

en algunos casos. Por eso es clave que esta planificación sea llevada a cabo por profesionales de los temas tributarios, y no por los mismos contribuyentes.

2.6.3 ¿Cómo funciona?

La Planificación Fiscal es un proceso que consta de 5 etapas las cuales son llevadas a cabo por un equipo de contadores, abogados fiscales y los accionistas o directores de la empresa.

Toda planificación que se realice debe estar diseñada con un diseño exclusivo para cada cliente, dependiendo de la estructura empresarial con la que este cuente.

2.7 Planificación fiscal de una inmobiliaria

Actualmente en gran parte de las empresas inmobiliarias y de la construcción se presentan escenarios como la falta de liquidez para hacerle frente a la carga impositiva que generan los tributos como por ejemplo el Impuesto Sobre la Renta, esto puede ser generado por no prever de una planificación fiscal. Existen alternativas, mecanismos o estrategias que permiten estimar la carga impositiva de determinado tributo con la finalidad de tomar las provisiones necesarias para cubrir estas erogaciones, que en la mayoría de los casos son imprevistas.

Por lo que la planificación fiscal y tributaria les permite a estas empresas adoptar alternativas o estrategias que dentro del marco legal vigente proporcionan una erogación justa de su carga tributaria sin dejar de cumplir con su obligación hacia el Estado y de esta forma poder preservar su patrimonio para continuar con su funcionamiento económico, permaneciendo activo dentro del mercado competitivo.

Los beneficios principales de una planificación fiscal y tributaria son:

- a) Es un instrumento que permite a las empresas disminuir el monto a incurrir por concepto de impuestos sin inferir en el desenvolvimiento cotidiano de la organización y sin cometer ninguna infracción.

- b) Optimiza la coordinación de los esfuerzos para el cumplimiento de los objetivos y medidas de control para mantener la eficiencia y la efectividad en el proceso.

2.8 Proceso para desarrollar una correcta planificación fiscal sin ningún riesgo

2.8.1 Análisis

Este es el punto de partida en el cual realizar la planificación, ya que aquí se determinan las características puntuales de la empresa, su funcionamiento, el flujo de ingresos, egresos y beneficios aplicables, entre otros.

2.8.2 Diagnóstico

Luego del análisis inicial, se observan los elementos que haya arrojado el mismo para determinar las posibles estrategias y escenarios a los cuales nos enfrentaremos.

2.8.3 Presentación de Alternativas

El equipo directivo junto con el contribuyente o responsable de la empresa, realiza un análisis entre las diferentes estrategias planteadas para determinar los pasos a seguir, junto con los tiempos de implementación.

2.8.4 Implementación

Una vez que se ha llegado a un acuerdo sobre el camino a seguir, se debe aplicar los mismos, además de realizar los controles adecuados de las decisiones tomadas.

2.8.5 Mantenimiento

Por ultimo, se realiza un seguimiento exhaustivo de la estrategia, principalmente ante el surgimiento de nuevas políticas o normas que hagan peligrar la estrategia, para estar atento y adaptarse rápido a los cambios.

Cualquier estrategia que se aplique, sin importar cual sea, no será de modo permanente, por eso es que es necesario darle un seguimiento continuo a la misma, e ir adaptándose rápidamente a los cambios del entorno.

Estrategia fiscal = Ahorrar en impuestos legalmente

La estrategia fiscal podemos definirla como aquella que se implementa dentro de los márgenes de la ley, con objeto de optimizar la carga tributaria de una empresa o persona física, e incluso podríamos decir abiertamente que su objeto es disminuir el pago de impuestos de forma legal y eficiente, utilizando herramientas de planeación financiera para el adecuado manejo del flujo de efectivo, un programa de compras, un presupuesto de gastos e inversiones en activos, entre otros.

La finalidad de una planificación fiscal es indicarle al contribuyente, sea este una persona individual o jurídica, cual es la mejor opción al inscribirse específicamente en un régimen tributario del impuesto sobre la renta, ya que de este dependerán otras obligaciones como lo son el pago y acreditación del impuesto.

3. Metodología

3.1 Definición del problema

EL impacto y consecuencias para las empresas que alquilan ofibodegas, al no contar con un planificación fiscal, en la elección de un régimen tributario del Impuesto Sobre la Renta, previo a inscribirse en la Superintendencia de Administración Tributaria.

3.2 Punto de vista

Tributario

3.3 Delimitación del problema

3.3.1 Unidad de análisis

Inmobiliaria la Oriental, S.A. La cual realizará actividades económicas de alquiler de ofibodegas.

3.3.2 Periodo histórico

Del 1 de enero 2021 al 31 de diciembre 2021

3.3.3 Ámbito geográfico

Colonia El Tesoro, zona 2 del municipio de Mixco, departamento de Guatemala.

3.4 Objetivos, generales y específicos

3.4.1 General

Con la planificación fiscal se busca reducir la carga tributaria de las empresas y aumentar su beneficio sin incumplir la legislación vigente, previo a inscribirse ante la Superintendencia de Administración Tributaria.

3.4.2 Específicos

1. Definir y dar a conocer el impacto que tiene la carga tributaria para las empresas que realizan actividades de alquiler de bodegas, dependiendo al régimen del impuesto sobre la renta que se elija al inscribirse ante la Superintendencia de Administración Tributaria, para optimización de recursos.
2. Analizar los riesgos y efectos que se esta expuesta ante la Administración Tributaria por ajustes y reparos de una empresa que realiza actividades de alquiler de bodegas por la falta de una planificación fiscal, previo a su inscripción ante la Superintendencia de Administración Tributaria.
3. Aprovechar los beneficios vigentes que existen en cada régimen del impuesto sobre la renta utilizando la planificación fiscal, previo a inscribirse ante la Superintendencia de Administración Tributaria para inmobiliaria la Oriental, S.A. que realizara actividades de alquiler de bodega, ubicada en zona 2 de Mixco, con ingresos y gastos proyectados para el periodo 2021.

3.5 Método científico

Se utilizó el método utilizando sus tres fases, indagadora, administrativa y expositiva.

- a) Fase indagadora: Se recolecto toda la información bibliográfica a través de consultas de fuentes primarias como: Libros de textos, leyes, reglamentos y consultas electrónicas que sirvieron de base teórica para fundamentar el trabajo, las fuentes secundarias fueron consultas de material realizado por expertos sobre el tema, siendo estos empresas o profesionales, para analizar el efecto de los beneficios de la planificación fiscal.
- b) Fase demostrativa: En esta fase se comprobó las consecuencias que surgen al elegir un régimen incorrecto del impuesto Sobre la Renta, de acuerdo al trabajo de campo realizado en la fase indagadora.
- c) Fase expositiva: Se dejan plasmados los resultados que se tuvieron al elegir un régimen correcto del impuesto sobre la renta utilizando una planificación fiscal.

3.6 Técnicas

Las técnicas empleadas en el desarrollo de estudio fueron: técnicas documentales

Técnicas documentales

Se utilizó principalmente consultas bibliográficas en: Libros de textos, leyes, reglamentos y consultas electrónicas que ayudaron a construir y recopilar la base teórica que sustenta el estudio.

3.7 Instrumentos

Se utilizaron los siguientes instrumentos:

Cuestionario dirigido a empresas inmobiliarias o empresas que realizan actividades similares, para determinar quienes realizaron una planificación fiscal y tributaria antes de inscribirse en un régimen del Impuesto Sobre la Renta ante la Superintendencia de Administración Tributaria.

Entrevista técnica: Realizada a dueños y socios de empresas que realizan actividades inmobiliarias para recopilar información sobre el conocimiento de los beneficios de una planificación fiscal y tributaria.

3.8 Resumen del procedimiento utilizado

En la fase inicial se definió la investigación la cual tiene como objeto el estudio, que servirá para la resolución del problema. El planteamiento del problema define los antecedentes, objetivos, justificación, y evaluación de las deficiencias del problema. En el presente estudio se utilizó el método científico en sus tres fases indagatoria, demostrativa y expositiva.

Las técnicas utilizadas son: La lectura y desarrollo de resúmenes para comprender, interpretar y analizar el material leído. Los instrumentos utilizados son fichas, análisis del contenido e interpretación de datos.

El análisis sirvió para determinar la mejor opción para el contribuyente, dicha información se encuentra en el capítulo Discusión de resultados.

4. Discusión de Resultados

4.1 Análisis de la constitución de la empresa según la normativa legal de Guatemala

Los aspectos legales que las empresas y principalmente del sector construcción deben observar están contenidas en las leyes y reglamentos de las instituciones como:

- a) Constitución Política de la República de Guatemala: Establece los preceptos constitucionales (derechos y obligaciones) que toda empresa por crearse o en funcionamiento debe conocer, tales como los derechos a la propiedad privada y la prohibición de confiscación de bienes y la imposición de multas confiscatorias, libertad de industria, comercio y trabajo, entre otros.
- b) Código de Comercio - Registro Mercantil de la república de Guatemala: Es la normativa relativa a la inscripción de empresas, sociedades y los requisitos que debe cumplir previo a inscribirse como contribuyente ante la Superintendencia de Administración Tributaria, asimismo establece todo lo relativo a la forma y lineamientos de cómo realizar y llevar la contabilidad. (Libros de contabilidad, patentes entre otros)
- c) Leyes Tributarias - Superintendencia de Administración Tributaria (SAT): Es de vital importancia la observancia a los impuestos que estará obligada la empresa, tarifas, vencimiento, pago, multas entre otros.
- d) Instituto Nacional de Bosques (INAB) y Reglamento de la Construcción de Mixco, emitido por la municipalidad de Mixco: En la mayoría de los casos, aunque depende de las legislación vigente en cada región, están sujetos a licencia de obras las siguientes actividades:

Las parcelaciones urbanísticas, los movimientos de tierra, las obras de nueva planta, las modificaciones de estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes, las

obras que modifiquen la disposición interior de los edificios cualquiera que sea su uso, la primera utilización de los edificios y las modificaciones de uso de los mismos, el uso del vuelo sobre edificaciones e instalaciones en general, las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos o cualquier otro uso, la demolición de construcciones, la colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública, la tala de árboles enclavados en terrenos dentro del Plan de Ordenación Urbana, los demás actos que se señalen en los Planes.

- a) Inscripción en el Registro Mercantil: Si es una sociedad mercantil deben de presentar para su constitución los siguientes documentos: Escritura pública de constitución, Documento Personal de Identificación (DPI) del representante legal, escritura de representación legal, publicar un edicto y efectuar el pago de derecho de patentes.
- b) Solicitar ante la municipalidad de la localidad respectiva licencia de construcción de los proyectos adjudicados.
- c) Solicitar ante el Instituto Nacional de Bosques (INAB), licencias forestales, cuando correspondan a construcciones en áreas boscosas.
- d) Las obligaciones tributarias de toda empresa inician con la inscripción ante la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) y la observancia de las leyes y reglamentos emitidos por el congreso de la república de Guatemala.

Es importante para las empresas poder cumplir con toda la regulación antes descrita y evitar penalidades que pongan en riesgo la operación de la empresa.

4.2 Generalidades de la empresa

Según definición del código de comercio se entiende a empresa mercantil como el conjunto de trabajo, de elementos materiales y de valores incorpóreos coordinados, para ofrecer al público, con propósito de lucro y de manera sistemática, bienes y servicios.

Inmobiliaria La Oriental, S.A. es una empresa de reciente fundación, surge de las ideas de dos personas emprendedoras que analizando las formas de invertir su capital, el cual fue obtenido por más de 40 años de laborar en diferentes empresas, deciden comenzar con una inmobiliaria, las ideas principales son realizar dos tipo de actividades: Alquiler de bodegas propias y alquiler de bodegas ajenas ganando una comisión por ser el intermediario.

Con el capital de cada socio invertido en la inmobiliaria, se compró un inmueble en el municipio de Mixco, los mismos con fines de construir bodegas y oficinas para ponerlas a la disposición de los interesados.

Estas bodegas fueron construidas con los lineamientos establecidos de complejos bodegas y de ras normas generares de seguridad en bodegas y similares.

Previo a la construcción de las bodegas se realizaron los siguientes estudios: ambiental, presupuesto de inversión, retorno de la inversión, planos arquitectónicos, planos estructurales y estudios de mercado inmobiliario para identificar las características de las bodegas y así ser una opción para diferentes actividades, ejemplo para almacenar y distribuir productos alimenticios, ropa, calzado e industria manufacturera, las bodegas también cuentan con las dimensiones para ser utilizada como planta de producción.

De acuerdo a estándares de almacenaje y logística se realizan divisiones en las bodegas las cuales pueden ser utilizada para recepción y almacenaje de materias primas, bodegas para producción y bodegas para almacenaje y distribución, las mismas con rampa de carga y descarga, racks para almacenaje y oficinas administrativas en cada bodega.

Las bodegas están ubicadas en un lugar de fácil accesibilidad, en el área operan varias empresa, la cual se vuelve área industrial, cuenta con parqueos para carga y descarga pesada, calle con doble vía y salida a varias zonas de la capital.

Al contar con la disponibilidad de las bodegas y oficinas administrativas, inicia constitución de la empresa la cual tendrá los fines anteriormente descritos.

El objetivo de la empresa es crecer y posicionarse como una de las principales opciones en la actividad inmobiliaria de alquiler de bodegas, para producción, almacenaje y distribución, ofreciendo todos los servicios indispensables para su funcionamiento sin que el contratante tenga que incurrir en gastos adicionales por Inversión y se dedique exclusivamente a su actividad comercial.

La empresa cuenta con papelería correspondiente al inmueble, permisos de la municipalidad de Mixco, y documentación legal la cual corresponde a su inscripción en el Registro Mercantil, quedando pendiente la inscripción ante la Superintendencia de Administración Tributaria.

4.3 Proyecciones anuales

4.3.1 Inversión Inicial

En todo análisis de inversión se referencia al año cero, como punto de partida en la asignación de recursos económicos, que permitan su puesta en marcha. La inversión inicial para la evaluación financiera, está compuesta por el valor del terreno, gastos de constitución y gastos de la construcción de las bodegas.

La inversión, se tomó desde el punto de vista que, ésta se realiza con recursos propios de los socios.

Cuadro 1
 Inmobiliaria La Oriental, S.A.
 Inversión y Gastos iniciales
 Cifras expresadas en quetzales

Detalle	Valor
Terreno medidas 200 mts de largo x 60 metros de ancho, ubicado en 7ma. Avenida 1-35 zona 2 de Mixco	Q 7,650,000.00
Gastos de constitucion y permisos de construccion	Q 156,000.00
Gastos de edificacion y construccion de bodegas	Q 14,650,000.00
Total inversion Inicial	Q 22,456,000.00

Fuente: Elaboración propia, datos proporcionados por los accionistas, Inmobiliaria la Oriental, S.A.

La inversión inicial para el proyecto de la creación de la empresa y construcción de las bodegas y áreas afines es de Q22, 456,000.00

4.3.2 Proyección de ingresos anuales

Esta proyección es la cantidad de ingresos que la empresa espera obtener, dichos ingresos se toman con base a los contratos realizados con el cliente Industria procesadora de Harinas, S.A. el cual esta de acuerdo a los precios de alquiler establecidos por cada bodega, oficinas administrativas y otras, con un plazo mínimo de 5 años.

Cuadro 2
 Inmobiliaria La Oriental, S.A.
 Proyección de ingresos anuales
 Cifras expresadas en quetzales

Descripción	Sub total primer semestre	Sub total segundo semestre	Total anual
Alquiler bodegas para producción	Q480,000.00	Q480,000.00	Q960,000.00
Alquiler bodegas para almacenamiento	Q480,000.00	Q480,000.00	Q960,000.00
Alquiler oficinas administrativas	Q300,000.00	Q300,000.00	Q600,000.00
Alquiler área de carga y descarga	Q90,000.00	Q90,000.00	Q180,000.00
Alquiler parqueo personal	Q30,000.00	Q30,000.00	Q60,000.00
Alquiler solón para eventos y reuniones	Q30,000.00	Q30,000.00	Q60,000.00
Totales	Q1,410,000.00	Q1,410,000.00	Q2,820,000.00

Fuente: Elaboración propia, Contrato con el cliente Industria Procesadora de Harinas, S.A. para el periodo 2021

Los ingresos proyectados mensual ascienden a Q235,000.00 y anual a Q2,820,000.00

4.3.3 Proyección de egresos anuales

La proyección de egresos anuales fueron tomados con base a los gastos que se tienen programados cada mes, según la información proporcionada por los socios, se tiene programado la contratación de un administrador de la inmobiliaria el cual devengará un pago de Q20,000.00 por honorarios profesionales, mismos que serán facturados, 3 empleados contratados de forma indefinida, un asistente del administrador el cual devengara un sueldo de Q4,500 + 250 de bonificación, 2 guardias de seguridad los cuales tendrán turno rotativos de 24x24 horas con un sueldo de Q3,500.00 cada una + Q250.00 de bonificación, estos contarán con los beneficios de prestaciones legales según corresponda. El pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles es trimestral y será realizado el pago a la municipalidad de Mixco. Se creara un fondo en otra cuenta bancaria cada mes para reparaciones, asimismo se presupuestan las cuotas patronales

del Instituto Guatemalteco de Seguridad Social, Instituto de recreación de los Trabajadores de la empresa privada de Guatemala, Instituto Técnico de Capacitación y Productividad, y por ultimo se presupuesta las cuotas para ser socios de las asociaciones gremiales.

Cuadro 3
Inmobiliaria La Oriental, S.A.
Proyección de gastos anuales
Para el Periodo 2021
Cifras expresadas en quetzales

DESCRIPCION	SUB-TOTAL SEMESTRE	SUB-TOTAL SEMESTRE	TOTAL
Servicios profesionales y tecnicos	Q 120,000	Q 120,000	Q 240,000
Sueldos	Q 69,000	Q 69,000	Q 138,000
Bonificacion	Q 4,500	Q 4,500	Q 9,000
Bono 14	Q 5,748	Q 5,748	Q 11,495
Aguinaldo	Q 5,748	Q 5,748	Q 11,495
Indemnizacion	Q 8,742	Q 8,742	Q 17,485
Vacaciones	Q 2,874	Q 2,874	Q 5,748
Cuotas patronales IGSS	Q 6,293	Q 6,293	Q 12,586
Impuestos Unico sobre Inmueles	Q 6,500	Q 13,000	Q 19,500
Reparacion y mantenimiento	Q 33,000	Q 33,000	Q 66,000
Cuotas asosicaciones gremiales	Q 6,000	Q 6,000	Q 12,000
	Q -	Q -	Q -
TOTALES	Q 268,404	Q 274,904	Q 543,309

Fuente: Elaboración propia, datos proporcionados por los accionistas de la empresa para el año 2021.

Se tiene estimado un gasto mensual de Q43, 651.00 a excepción de los meses que se debe cancelar IUSI, haciendo un total anual de Q543, 309.00 sin tomar en cuenta algún gasto que en su momento pueda ser no deducible. Los gastos de energía eléctrica y agua corresponden por parte del arrendatario ya que el monto dependerá del consumo.

4.4 Análisis de la elección del régimen tributario del Impuesto Sobre La Renta

4.4.1 Régimen Opcional Simplificado sobre ingresos de actividades lucrativas

CUADRO 4

INMOBILIARIA LA ORIENTAL, S.A.

ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADOS

PERIODO FISCAL DE ENERO A DICIEMBRE 2021

PRIMER SEMESTRE

CONCEPTOS	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	SEMESTRE
VENTAS	Q235,000.00	Q235,000.00	Q235,000.00	Q235,000.00	Q235,000.00	Q235,000.00	Q1,410,000.00
COSTO DE VENTAS							Q-
MARGEN BRUTO	Q235,000.00	Q235,000.00	Q235,000.00	Q235,000.00	Q235,000.00	Q235,000.00	Q1,410,000.00
% MARGEN BRUTO	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	94%
GASTOS DE OPERACIÓN							Q-
ADMINISTRACION	Q50,151	Q43,651	Q43,651	Q50,151	Q43,651	Q43,651	Q274,906
MERCADEO Y VENTAS							Q-
FABRICACION							Q-
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN	Q50,151	Q43,651	Q43,651	Q50,151	Q43,651	Q43,651	Q274,906.00
UTILIDAD BRUTA EN OPERACIÓN	Q184,849.00	Q191,349.00	Q191,349.00	Q184,849.00	Q191,349.00	Q191,349.00	Q1,135,094.00
% UTILIDAD EN OPERACIÓN	78.66%	81.43%	81.43%	78.66%	81.43%	81.43%	80.50%
OTROS INGRESOS Y GASTOS							
OTROS INGRESOS							
INGRESOS FINANCIEROS							
GASTOS FINANCIEROS							
OTROS GASTOS							
TOTAL OTROS INGRESOS GASTOS	Q-						
UTILIDAD	Q184,849.00	Q191,349.00	Q191,349.00	Q184,849.00	Q191,349.00	Q191,349.00	Q1,135,094.00
% UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	78.66%	81.43%	81.43%	78.66%	81.43%	81.43%	80.50%
IMPUESTO 5 % Y 7 %	Q15,850.00	Q15,850.00	Q15,850.00	Q15,850.00	Q15,850.00	Q15,850.00	Q95,100.00
UTILIDAD NETA	Q168,999.00	Q175,499.00	Q175,499.00	Q168,999.00	Q175,499.00	Q175,499.00	Q1,039,994.00

Fuente: Elaboración propia, datos proporcionados por los accionistas de la empresa.

CUADRO 5
INMOBILIARIA LA ORIENTAL, S.A.
ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADOS
PERIODO FISCAL DE ENERO A DICIEMBRE 2021
SEGUNDO SEMESTRE

CONCEPTOS	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	SEMESTRE	TOTAL
VENTAS	Q235,000.00	Q235,000.00	Q235,000.00	Q235,000.00	Q235,000.00	Q235,000.00	Q1,410,000.00	Q2,820,000.00
COSTO DE VENTAS								
MARGEN BRUTO	Q235,000.00	Q235,000.00	Q235,000.00	Q235,000.00	Q235,000.00	Q235,000.00	Q1,410,000.00	Q2,820,000.00
% MARGEN BRUTO	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
GASTOS DE OPERACIÓN								
ADMINISTRACIÓN	Q50,151	Q43,651	Q43,651	Q43,651	Q50,151	Q43,651	Q274,906.00	Q549,812.00
MERCADEO Y VENTAS								
FABRICACIÓN								
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN	Q50,151	Q43,651	Q43,651	Q43,651	Q50,151	Q43,651	Q274,906	Q549,812
UTILIDAD BRUTA EN OPERACIÓN	Q184,849.00	Q191,349.00	Q191,349.00	Q191,349.00	Q184,849.00	Q191,349.00	Q1,135,094.00	Q2,270,188.00
% UTILIDAD EN OPERACIÓN	78.66%	81.43%	81.43%	81.43%	78.66%	81.43%	80.50%	80.50%
OTROS INGRESOS Y GASTOS								
OTROS INGRESOS								
INGRESOS FINANCIEROS								
GASTOS FINANCIEROS								
OTROS GASTOS								
TOTAL OTROS INGRESOS GASTOS								
UTILIDAD	Q184,849.00	Q191,349.00	Q191,349.00	Q191,349.00	Q184,849.00	Q191,349.00	Q1,135,094.00	Q2,270,188.00
% UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	78.66%	81.43%	81.43%	81.43%	78.66%	81.43%	80.50%	80.50%
IMPUESTO 5 % Y 7 %	Q15,850.00	Q15,850.00	Q15,850.00	Q15,850.00	Q15,850.00	Q15,850.00	Q95,100.00	Q190,200.00
UTILIDAD NETA	Q168,999.00	Q175,499.00	Q175,499.00	Q175,499.00	Q168,999.00	Q175,499.00	Q1,039,994.00	Q2,079,988.00

Fuente: Elaboración propia, datos proporcionados por los accionistas de la empresa.

Los ingresos son proyectados de acuerdo al contrato celebrado entre Inmobiliaria la oriental, S.A. e Industria Procesadora de Harinas, S.A. quien optara por un arrendamiento con cuotas fijas mensuales de Q235, 0000.00 valores sin incluir el impuesto al valor agregado, el referido monto es por el uso de bodega de producción, bodega de almacenamiento, bodegas diseñadas como área u oficina administrativas, área de carga y descarga, parqueo para personal, y salón para reuniones y eventos. El contrato entre ambas partes especifica que el mismo será por un lapso de 5 años con opción a renovación por medio de cartas entre ambas empresas, con 6 meses de anticipación.

Se estima no existirán cambios en los valores pactados en los alquileres durante el tiempo de vigencia del contrato, adicional no se esperan obtener otros ingresos, en el primer periodo 2021, hasta que la empresa obtenga un porcentaje considerable de utilidad con relaciona a la aportación inicial que se hizo para la compra y construcción de las ofibodegas.

Los gastos administrativos están conformados por los sueldos, de personal que utilizara la empresa (Inmobiliaria la Oriental, S.A.) para su funcionamiento, prestaciones de ley, servicios profesionales prestados por un administrador, el cual será el encargado de rendirle cuentas a la Junta directiva cada mes.

Entre los gastos se estima el pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles el cual se registrara al momento del pago, según políticas de la empresa.

En este régimen no se analizara cada gasto y su corresponde su deducción ya que se enfoca mas en los ingresos los cuales serán la base para la determinación del impuesto a pagar.

Para determinar cuánto es el monto de impuesto a pagar en este régimen se debe contar con dato exacto de ingresos, dichos valores deberán estar soportados por documentación legal exigida por el código tributario y leyes específicas.

Los valores que serán base para el cálculo del Impuesto Sobre la Renta no deberán incluir el Impuesto al Valor agregado, esto con referencia, que no se puede calcular un impuesto incluyendo otro. Las consideraciones al determinar los ingresos son:

- a) Los ingresos por ventas o servicios prestados deberán estar registrados en el libro de ventas y servicios prestados exigidos por la Ley del Impuesto al Valor Agregado, así como registrados como ingreso por motivo del Impuesto al Sobre la Renta.
- b) En caso el monto facturado supera los Q2, 500.00 sin el Impuesto al Valor Agregado o Q2, 800.00 IVA incluido, deberá contar con la retención, que tuvo que haber realizado el adquirente del bien o servicio. Misma retención que servirá para restar o disminuir del pago que deberá realizarse.
- c) Determinar otros ingresos los cuales no cuentan con factura o documentación, pero surgen por partida contable, ejemplo el diferencial cambiario por compra venta de moneda extranjera, siendo el mismo un ingreso afecto.
- d) Tomar en cuenta los ingresos que forman parte de la renta bruta mas no están afecto al Impuesto, ejemplo los intereses devengados por movimientos en las cuentas bancarias, dichos intereses ya fueron sujetos al Impuesto sobre productos financieros, mismo que son descontados al momento de acreditarlo por parte de los bancos o financieras y el impuesto lo enteran directamente a las arcas de la Superintendencia de Administración Tributaria.
- e) De cuerdo a los datos solicitados por el formulario que pone a la disposición SAT debe indicar el monto de facturas emitidas en el mes, incluyendo las anuladas.
- f) Es de vital importancia establecer que si en el mes hubieron notas de crédito por descuento o devolución contablemente van restando el monto de ventas, no deberá volver a restarse en el formulario, ya que están incluidas en los ingresos.
- g) Cerciorarse que se cuente con la papelería de los incisos de la A la F por cualquier revisión por parte de la Administración Tributaria. (facturas de ventas o prestación de servicios, notas de crédito, notas de debito, notas de abono, facturas especiales, retenciones que le fue realizada y estados de cuentas donde se detalle el diferencial cambiario, así como estados de cuentas para el registro de los intereses).

4.4.1.1. Ejemplo Llenado de formulario Régimen Opcional Simplificado sobre ingresos de actividades lucrativas Inmobiliaria Oriental, S.A. mes de enero 2021 proyectado.

CUADRO 6
INMOBILIARIA LA ORIENTAL, S.A.

Libro de ventas de bienes y prestación de servicios

Mes: Enero Año: 2021 Resolución xxxxxxxx

Fecha de la factura	# de documento	Tipo de documento	NIT	Nombre del comprador	Precio servicio	Monto servicio	IVA servicio	total IVA
1/01/21	1	FACTURA	6949528-9	Industria Procesadora de Harinas, S.A.	Q89,600.00	Q80,000.00	Q9,600.00	Q9,600.00
1/01/21	2	FACTURA	6949528-9	Industria Procesadora de Harinas, S.A.	Q89,600.00	Q80,000.00	Q9,600.00	Q9,600.00
1/01/21	3	FACTURA	6949528-9	Industria Procesadora de Harinas, S.A.	Q56,000.00	Q50,000.00	Q6,000.00	Q6,000.00
1/01/21	4	FACTURA	6949528-9	Industria Procesadora de Harinas, S.A.	Q16,800.00	Q15,000.00	Q1,800.00	Q1,800.00
1/01/21	5	FACTURA	6949528-9	Industria Procesadora de Harinas, S.A.	Q5,600.00	Q5,000.00	Q600.00	Q600.00
1/01/21	6	FACTURA	6949528-9	Industria Procesadora de Harinas, S.A.	Q5,600.00	Q5,000.00	Q600.00	Q600.00
Totales					Q263,200.00	Q235,000.00	Q28,200.00	Q28,200.00

Fuente: Elaboración propia, datos tomados del contrato de arrendamiento mensual con el cliente

Industria Procesadora de Harinas, S.A.

CUADRO 7
INMOBILIARIA LA ORIENTAL, S.A.

Cuadro determinación Impuesto Sobre la renta según retenciones

Fecha de la factura	# de documento	Tipo de documento	NIT	Nombre del comprador	Precio servicio	Monto servicio	Aplicación a retención	Retención ISR	# de constancia
1/01/21	1	FACTURA	6949528-9	Industria Procesadora de Harinas, S.A.	Q89,600.00	Q80,000.00	si	Q5,000.00	SAT-5123
1/01/21	2	FACTURA	6949528-9	Industria Procesadora de Harinas, S.A.	Q89,600.00	Q80,000.00	si	Q5,000.00	SAT-5124
1/01/21	3	FACTURA	6949528-9	Industria Procesadora de Harinas, S.A.	Q56,000.00	Q50,000.00	si	Q2,900.00	SAT-5125
1/01/21	4	FACTURA	6949528-9	Industria Procesadora de Harinas, S.A.	Q16,800.00	Q15,000.00	si	Q750.00	SAT-5126
1/01/21	5	FACTURA	6949528-9	Industria Procesadora de Harinas, S.A.	Q5,600.00	Q5,000.00	si	Q250.00	SAT-5127
1/01/21	6	FACTURA	6949528-9	Industria Procesadora de Harinas, S.A.	Q5,600.00	Q5,000.00	si	Q250.00	SAT-5128
Totales					Q263,200.00	Q235,000.00	si	Q14,150.00	

Fuente: Elaboración propia, datos tomados del contrato de arrendamiento mensual con el cliente Industria Procesadora de Harinas, S.A.

Cuadro 8

Inmobiliaria La Oriental, S.A.

Cuadro determinación Impuesto Sobre la Renta a pagar

Ingresos sobre actividades lucrativas	Q	235,000.00
Determinación ISR 5% hasta Q30,000.00	Q	1,500.00
Determinación del excedente de Q30,000.00	Q	14,350.00
Impuesto Sobre la Renta determinado	Q	15,850.00

	ISR OPCIONAL MENSUAL	SAT-1311 Release 1
Número de Acceso 304 210 253	Impuesto Sobre la Renta. Régimen opcional simplificado sobre Ingresos de actividades lucrativas. Declaración jurada y pago mensual.	Número de Formulario 28 817 638 151
	2 de 4: Validado	Número de Contingencia
Inmobiliaria la Oriental, S.A.		
2. PERÍODO DE IMPOSICIÓN *		
Mes	ENERO	
AÑO	2021	
3. RENTA IMPONIBLE Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO		
Rentas de actividades Lucrativas		235,000.00
(-) Monto total de Rentas exentas		
Renta Imponible		235,000.00
Impuesto Determinado		15,850.00
(-) Valor de las retenciones que le practicaron en este periodo		14,150.00
(-) Remanente de Retenciones del periodo anterior		
Saldo del Impuesto a pagar		1,700.00
Excedente de retenciones a aplicar en el periodo siguiente		0.00
4. LIQUIDACIÓN Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO A PAGAR		
Saldo del Impuesto de Solidaridad debidamente pagado en periodos anteriores		
(-) Acreditamiento del Impuesto de Solidaridad para este periodo		
Saldo de Impuesto de Solidaridad por Acreditar		0.00
http://declaragual.sat.gob.gt/declaragual-web/		
13		
11/9/2020	Catálogo	
Número de Resolución de Incentivos Fiscales:		(-) Incentivos Fiscales, Dtos. 29-89, 65-89, 52-2003 y otros (Valor):
Impuesto a Pagar		1,700.00
Cantidad de Facturas emitidas incluyendo las anuladas		6

4.4.1.2. Análisis del impuesto a pagar

Según los cuadros antes expuestos, corresponde pagar de Impuesto Sobre la Renta Q1,700.00 determinado de la siguiente manera: Hasta Q30,000.00 aplica una tasa del 5% y del excedente el 7% determinamos Q15,850.00 de los mismos se resta las retenciones que nos practicaron en el periodo, las cuales corresponde a cada factura emitida, haciendo un total de Q14,150.00 estas retenciones corresponde a una obligación que debe realizar el cliente por actuar como agente de retención, y deberá

remitir el pago a SAT, con vencimiento en el mismo plazo del pago del ISR del Régimen Opcional Simplificado sobre ingresos de actividades lucrativas. En este ejemplo se toma en cuenta que no hubo intereses generados devengados y diferencial cambiario, así como otro ingreso que no sea generado por la venta o prestación de servicio.

Existe una diferencia la cual deberá hacerse efectiva a SAT, la cual corresponde al monto de Q1,700.00 mismo que surge entre la diferencia de las retenciones que le realizaron a Inmobiliaria la Oriental, S.A. las cuales fueron por cada factura, aplicando los porcentajes de ley del 5 y 7%, pero al momento de ingresar al formulario se debe indicar el monto total de ingresos y al mismo automáticamente el formulario que proporciona SAT esta diseñado para calcular a Q30,000.00 el 5% y a la diferencia el 7% quedando una diferencia la cual deberá pagar el contribuyente. Si en el mes que corresponde existen compras de bienes o prestación de servicios y aplica realizar retención, dicha retención deberá hacerle efectivo el pago a SAT, y restarla del pago que se le realizara al proveedor, actuando como agente de retención, de igual manera como actuó nuestro cliente al entregarle las facturas correspondientes.

El contribuyente que elija este régimen obligatoriamente deberá tomar en cuenta que adicional deberá considerarse el pago del Impuesto al Valor Agregado en la fecha que corresponde, determinando el mismo según la ley específica y su reglamento. De acuerdo al análisis anterior se determina que al elegir este régimen del impuesto sobre la renta deber pagar por el mismo concepto la cantidad de Q15, 850.00 (Quince mil ochocientos cincuenta con 00/100) mensuales y Q47, 550.00 (Cuarenta y siete mil quinientos cincuenta con 00/100) trimestrales. (Decreto 10-2012, del Congreso de la Republica de Guatemala, Ley de Actualización Tributaria, libro I, Impuesto Sobre la Renta).

4.4.2 Régimen Sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas

Para el funcionamiento de la empresa se necesita el siguiente personal:

- a) Administrador de la empresa el cual sera el encargado de dirigir todas las areas y entablar la comunicación con la junta directiva, no tiene un horario establecido, y

su jefe inmediato sera la junta directiva, devengara por concepto de servicios profesionales y tecnicos la cantidad de Q20,000.00 + IVA, presentara su factura al final de cada mes con fecha del mes que corresponde y adjuntando a la misma el informe detallado de las actividades realizadas, el pago de dicha factura se realizara los primeros 10 dias del mes siguiente. Al presentar la factura, sera deducible para el Impuesto al Valor agregado y el Impuesto Sobre la Renta, porque el mismo es indispensable para el funcionamiento y los servicios que se le prestaran a los clientes, siendo estos ultimos los que generaran las rentas para la empresa.

- b) Asistente de Administrativo el cual sera el encargado de generar los reportes y transmitir toda la informacion de cada area, asi como el manejo del personal a su cargo, tendra un horario de 7:00 Am a 17:00 PM, su jefe inmediato sera el administrador de la empresa, tendra un sueldo de Q4,500.00 + 250 de bonificacion, estara en la planilla de la empresa, por tal motivo contara con los beneficios del Instituto Guatemalteco de Seguridad Social y asi mismo contara con las prestaciones de ley, las cuales seran bono 14, aguinaldo, vacaciones e indemnizacion.
- c) Dos guardias de seguridad, los cuales seran los responsables de la seguridad y resguardo de las instalaciones, tendran turnos rotativos de 24x24 horas, su jefe inmediato sera el asistente administrativo, devengaran sueldos de Q3,500.00 + 250 de bonificacion, estan en la planilla de la empresa y tendran el beneficio del IGSS, asi como las prestaciones de ley, bono 14, aguinaldo, vacaciones e indemnizacion. Adicional a la indemnizacion se les entregara Q150.00 cada fin de semana por motivos de alimentacion, los cuales deberan liquidarlos o reintegrarlos con facturas de compras las cuales seran deducible para el Impuesto Sobre la Renta e Impuesto al Valor Agregado, en caso no demostraran el gasto con facturas se realizara un recibo comun y corriente, siendo el mismo no deducible para los impuestos anteriormente mencionados, ya que no cumplen con los requisitos establecidos en las leyes especificas y sus respectivos reglamentos.

Con respecto a las prestaciones el bono 14 se realizara provision del 8.33% mensual del 1 de julio de un año al 30 de junio del año siguiente hasta completar el 100% que correspondera a un sueldo mensual, siendo pagadero el 15 de julio de cada año.

De igual manera el aguinaldo se provisionara el 8.33% mensual del 1 de diciembre de un año al 30 de junio del año siguiente, hasta completar el 100% que correspondera a un sueldo mensual, siendo pagadero en dos partes 50% el 15 de diciembre y 50% el 15 de enero del año siguiente, quedando a discrecion de la empresa si se puede realizar en un solo pago.

La indemnizacion sera deducible el 100%, de igual manera se provisionara el 9.12% mensual hasta ser removido o despedido el empleado, ya que como politica de la empresa tiene establecido que la indemnizacion se pagara solo en caso de despido justificado y no por renuncia. El 9.12% esta integrado por el 8.33% que corresponde a un sueldo mensual mas 1/12 parte del bono 14 y 1/12 parte del aguinaldo.

La vacaciones sera deducible el 100% la cual corresponde al 4.165% provisionado mensualmente, esto seria el 50% de un sueldo mensual.

Todo lo anterior se considera deducible para el Impuesto Sobre La Renta según el articulo 21 costos y gastos deducibles, ya que son indispensables para producir o conservar la fuente productora de rentas gravadas y articulo 22 procedencia de las deducciones, asi como el reglamento de la Actualizacion Tributaria en su articulo 11, el cual indica que la indemnizacion sera deducible el monto debidamente pagado por la terminacion de la relacion laboral o las asignaciones para formar la reserva para atender su pago.

La cuotas patronales que se pagaran al IGSS, IRTRA e INTECAP y otras cuotas de desembolso obligatorios por la ley seran deducible el 100% de los pagos.

La inversión inicial que realice la empresa, todo a excepción de los terrenos serán deducibles en las cuotas que corresponden a amortizaciones mensuales de los gastos por constitución de la empresa y lo concerniente a las construcciones y edificaciones será deducirán los porcentajes que corresponden a las depreciaciones. Los porcentajes máximos para las amortizaciones según el Impuesto Sobre la Renta indica que será deducible mediante 5 cuotas anuales, sucesivos e iguales, a partir del primer periodo de liquidación en que se facturen o ventas o servicios, esto con base al artículo 21 numeral 27 del ISR.

El porcentaje de depreciación para edificios, construcciones e instalaciones adheridas a los inmuebles y sus mejoras será del (5%). Para otros bienes inmuebles que no sean los anteriormente mencionados será del (10%). Base de cálculo de la depreciación. El valor sobre el cual se calcula la depreciación es el de costo de adquisición o de producción o de reevaluación de los bienes, y en su caso, el de las 26 mejoras incorporadas con carácter permanente. El valor de 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. Para determinar la depreciación de bienes inmuebles, se utilizará el valor más reciente que conste en la matrícula fiscal o en el catastro municipal, el que sea mayor. En ningún caso se admite depreciación sobre el valor de la tierra. Cuando no se precise el valor del edificio y mejoras, se presume salvo prueba en contrario, que éste es equivalente al setenta por ciento (70%) del valor total del inmueble, incluyendo el terreno. Cuando se efectúen mejoras a bienes depreciables, el límite a la depreciación a registrar será el saldo no depreciado del bien, más el valor de las mejoras, lo que constituirá el nuevo valor inicial a depreciar, de acuerdo a la vida útil del mismo. En general, el cálculo de la depreciación se hará utilizando 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.

No será deducible el monto de las depreciaciones en bienes inmuebles, cuyo valor base exceda del que conste en la matrícula fiscal o catastro municipal. Esta restricción no

sera aplicable a los propietarios de los bienes inmuebles que realicen mejoras permanentes que no constituyan edificaciones, siempre que dichas mejoras no requieran, conforme a las regulaciones vigentes, de licencia municipal de construccion.

Otros gastos en los que incurrira la empresa para su funcionamiento son el Impuesto Unico Sobre Inmueble que sera de forma trimestral y como politica de la empresa es optar por la deduccion al momento de realizar el pago. Por los mismo en el presupuesto de gastos se determina el gasto en enero, abril, julio y octubre.

4.4.2. Gastos que absorve la empresa contratante.

- a. Consumo de energia electrica en todas las areas, tanto bodegas de produccion como en oficinas administrativas.
- b. Consumo de agua potable para uso en produccion y areas de reparto y oficinas administrativas.
- c. Seguros contra incendios, responsabilidad civil y otros.
- d. Servicio de internet y comunicaciones.
- e. Mantenimiento de aires acondicionados en las areas arrendadas.
- f. Personal de limpieza para areas arrendadas.

depreciaciones							
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN	Q110,543	Q107,293	Q107,293	Q110,543	Q107,293	Q107,293	Q650,260
UTILIDAD BRUTA EN OPERACIÓN	Q124,456.70	Q127,706.70	Q127,706.70	Q124,456.70	Q127,706.70	Q127,706.70	Q759,740.20
% UTILIDAD EN OPERACIÓN	52.96%	54.34%	54.34%	52.96%	54.34%	54.34%	53.88%
OTROS INGRESOS Y GASTOS							
OTROS INGRESOS							
INGRESOS FINANCIEROS							
GASTOS FINANCIEROS							
OTROS GASTOS							
TOTAL OTROS INGRESOS GASTOS	Q-						
UTILIDAD	Q124,456.70	Q127,706.70	Q127,706.70	Q124,456.70	Q127,706.70	Q127,706.70	Q759,740.20
% UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	52.96%	54.34%	54.34%	52.96%	54.34%	54.34%	53.88%
IMPUESTO 25% sobre la utilidad	Q31,114.18	Q31,926.68	Q31,926.68	Q31,114.18	Q31,926.68	Q31,926.68	Q189,935.05
UTILIDAD NETA	Q93,342.53	Q95,780.03	Q95,780.03	Q93,342.53	Q95,780.03	Q95,780.03	Q569,805.15

Fuente: Elaboración propia, datos proporcionados por los accionistas de la empresa.

CUADRO 11
INMOBILIARIA LA ORIENTAL, S.A.
ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADOS
PERIODO FISCAL DE ENERO A DICIEMBRE 2021

CONCEPTOS	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	SEMESTRE	TOTAL PERIODO
VENTAS	Q235,000.00	Q235,000.00	Q235,000.00	Q235,000.00	Q235,000.00	Q235,000.00	Q1,410,000.00	Q2,820,000.00
COSTO DE VENTAS							Q-	
MARGEN BRUTO	Q235,000.00	Q235,000.00	Q235,000.00	Q235,000.00	Q235,000.00	Q235,000.00	Q1,410,000.00	Q2,820,000.00
% MARGEN BRUTO	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100%	
GASTOS DE OPERACIÓN							Q-	
servicios profesionales y técnicos	Q20,000.00	Q20,000.00	Q20,000.00	Q20,000.00	Q20,000.00	Q20,000.00	Q120,000.00	Q240,000.00
sueldos	Q11,500.00	Q11,500.00	Q11,500.00	Q11,500.00	Q11,500.00	Q11,500.00	Q69,000.00	Q138,000.00

Bonificación incentivo	Q750.00	Q750.00	Q750.00	Q750.00	Q750.00	Q750.00	Q4,500.00	Q9,000.00
Bono 14	Q957.95	Q957.95	Q957.95	Q957.95	Q957.95	Q957.95	Q5,747.70	Q11,495.40
Aguinaldo	Q957.95	Q957.95	Q957.95	Q957.95	Q957.95	Q957.95	Q5,747.70	Q11,495.40
Indemnización	Q1,048.80	Q1,048.80	Q1,048.80	Q1,048.80	Q1,048.80	Q1,048.80	Q6,292.80	Q12,585.60
Vacaciones	Q479.55	Q479.55	Q479.55	Q479.55	Q479.55	Q479.55	Q2,877.30	Q5,754.60
Cuotas patronales IGSS, IRTRA e INTECAP	Q1,457.05	Q1,457.05	Q1,457.05	Q1,457.05	Q1,457.05	Q1,457.05	Q8,742.30	Q17,484.60
Impuesto Único Sobre inmuebles	Q3,250.00			Q3,250.00			Q6,500.00	Q13,000.00
Reparación y mantenimiento	Q5,500	Q5,500	Q5,500	Q5,500	Q5,500	Q5,500	Q33,000	Q66,000.00
Cuotas asociaciones gremiales	Q1,000	Q1,000	Q1,000	Q1,000	Q1,000	Q1,000	Q6,000	Q12,000.00
Amortizaciones y depreciaciones	Q63,642	Q63,642	Q63,642	Q63,642	Q63,642	Q63,642	Q381,852	Q763,704.00
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN	Q110,543	Q107,293	Q107,293	Q110,543	Q107,293	Q107,293	Q650,260	Q1,300,519.60
UTILIDAD BRUTA EN OPERACIÓN	Q124,456.70	Q127,706.70	Q127,706.70	Q124,456.70	Q127,706.70	Q127,706.70	Q759,740.20	Q1,519,480.40
% UTILIDAD EN OPERACIÓN	52.96%	54.34%	54.34%	52.96%	54.34%	54.34%	53.88%	
OTROS INGRESOS Y GASTOS								
OTROS INGRESOS								
INGRESOS FINANCIEROS								
GASTOS FINANCIEROS								
OTROS GASTOS								
TOTAL OTROS INGRESOS GASTOS	Q-							
UTILIDAD	Q124,456.70	Q127,706.70	Q127,706.70	Q124,456.70	Q127,706.70	Q127,706.70	Q759,740.20	Q1,519,480.40
% UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	52.96%	54.34%	54.34%	52.96%	54.34%	54.34%	53.88%	
IMPUESTO 25% sobre la utilidad	Q31,114.18	Q31,926.68	Q31,926.68	Q31,114.18	Q31,926.68	Q31,926.68	Q189,935.05	Q379,870.10
UTILIDAD NETA	Q93,342.53	Q95,780.03	Q95,780.03	Q93,342.53	Q95,780.03	Q95,780.03	Q569,805.15	Q1,139,610.30

Fuente: Elaboración propia, datos proporcionados por los accionistas de la empresa.

La anterior proyección fue realizada para el periodo 2021, tomando en cuenta los ingresos según contrato entre Inmobiliaria la Oriental, S.A. y el cliente Industria Procesadora de Harinas, S.A. dichos valores no incluyen IVA. No se presupuestan que habrá otros ingresos por diferencial cambiario, por revaluaciones o por partidas contables.

Los gastos proyectados son determinados por junta directiva para el funcionamiento de la empresa, los sueldos y prestaciones laborales pueden variar en los años subsiguientes dependiendo de los ingresos que obtenga la empresa.

De acuerdo a los gastos que absorberá la empresa contratante, adicional se estima un gasto mensual de Q5,500.00 para reparaciones y mejoras menores durante el primer año, asimismo se estima las aportaciones que relazara a las cámaras gremiales para ser miembro y poder obtener beneficios, los cuales son Q500.00 a la Cámara Guatemalteca de la Construcción, y Q500.00 a la Cámara de la Industria de Guatemala, por dichos pagos nos entregaran recibos debidamente autorizados por la Contraloría General de cuentas, mas no serán deducible para motivo del Impuesto Al Valor Agregado.

En el caso de las amortizaciones se realizan de acuerdo a los porcentajes de ley del 20% y las depreciaciones sobre el inmueble del 5%.

Según el análisis de este régimen el pago mensual por concepto de impuesto sobre la renta asciende a Q31, 114.18 (Treinta y un mil ciento catorce con 18/100) mensuales y Q94, 967.53 (Noventa y cuatro mil novecientos sesenta y siete con 53/100) trimestrales. (Decreto 10-2012, del Congreso de la Republica de Guatemala, Ley de Actualización Tributaria, libro I, Impuesto Sobre la Renta)

4.4.3. Impuesto de Solidaridad

Determinación del Impuesto de Solidaridad

Cuadro 12
Inmobiliaria La Oriental, S.A.
Comparativo para base imponible

Ingresos anuales	Q2,820,000.00
Activos Netos	
Activo	Q14,806,000.00
Depreciación acumulada	Q763,700.00
Activo Neto	Q14,042,300.00

Base imponible para calcular ISO segundo periodo	
Activo Neto	Q14,042,300.00
Por ser el activo 4 veces mayor a los ingresos cambia la base imponible	
Base imponible para calcular ISO segundo periodo	
Ingresos	Q2,820,000.00
Cuarta parte de los ingresos netos	Q705,000.00
Tipo impositivo del 1%	
ISO para el segundo periodo	Q7,050.00

De acuerdo al análisis de los ingresos para el primer año y los activos se determina el Impuesto de Solidaridad, y al elegir el régimen sobre utilidades de actividades lucrativas estará obligado al pago del mismo, pudiéndose acreditar entre ambos. Esto regirá hasta el segundo periodo, ya que el primero estará exento, debido que el calculo del ISO es con base al cierre del periodo anterior.

Acreditación del Impuesto de Solidaridad

- a) El impuesto de solidaridad pagados durante los cuatro trimestres del año calendario, conforme los plazos establecidos, podrá ser acreditado al pago del Impuesto Sobre la Renta, hasta su agotamiento durante los tres año calendarios inmediatos siguientes, tanto el que debe pagarse en forma mensual o trimestral, como el que se determine en la liquidación definitiva anual.
- b) Los pagos trimestrales del impuesto sobre la renta, podrán acreditarse al pago del impuesto del impuesto de solidaridad en el mismo año calendario. Los

contribuyentes que se acojan a esta forma de acreditación podrán cambiarlo únicamente con autorización de la Superintendencia de Administración Tributaria.

De acuerdo a las formas de acreditación y los datos de las tablas anteriores, se determina que si el se elige la opción A o B, el contribuyente el primer periodo que seria el 2021 deberá pagar por concepto de ISR en forma trimestral Q94, 967.53 sin poderlo acreditar a con el Impuesto de Solidaridad.

Para el segundo periodo si el contribuyente elige la opción A, deberá pagar cada trimestre Impuesto de Solidaridad más el impuesto Sobre La renta y lo podrá acreditar hasta el periodo 2023. Pero si el contribuyente elige la opción B, podrá acreditar el mismo trimestre el pago del impuesto sobre la renta al Impuesto de Solidaridad de tal manera que solo pagaría un impuesto.

El segundo año pagaría por concepto de impuestos: Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad o solo uno si se elige la opción de acreditar el pago del ISR al pago del ISO.

El tercer año pagaría ambos impuestos pero con la opción de acreditarse entre ambos, el mismo trimestre si es la opción B y lo pagado el segundo año lo podrá acreditar también hasta agotar, en la opción A. (Decreto 73-2008, del Congreso de la Republica de Guatemala, Ley del Impuesto de Solidaridad)

Utilizando la planificación fiscal de acuerdo al análisis de las actividades que realizara la empresa, motivo por el cual se constituyó, siendo los gastos más fuertes los iniciales siendo estos: La compra del terreno, diseño, planos, permisos y licencias de construcción de las bodegas entre otros, formando los mismos parte del activo y Constitución de la empresa. y como consecuencia a partir de la inversión inicial que realizo los gastos siguientes serán mínimos, como se detalló anteriormente los arrendamientos de bodegas, ofibodegas entre otros son de valor considerados , algunos gastos fijos serian mantenimiento de algunas áreas de la bodega, seguridad,

administración, internet, teléfono entre otros, quedándose muy por debajo de las demás empresas que si tienen gastos similares a sus ingresos, el régimen a recomendar dependerá de los ingresos, gastos, mismos que se analizaron en la actividad económica, analizando los regímenes, hecho generador de cada uno, los porcentajes, determinamos que el mejor régimen tributario del Impuesto Sobre La renta para una empresa que realiza actividades inmobiliarias es el Régimen Sobre Ingresos de actividades Lucrativa

4.4.4. Ventajas y desventajas al adoptar un régimen del impuesto sobre la renta.

4.4.4.1. Régimen Opcional Simplificado sobre ingresos de actividades lucrativas

Ventajas

- a) Tasa del 5 y 7%
- b) Impuesto aplicable a los ingresos
- c) Fácil determinación de la base imponible
- d) Conciliación entre las retenciones realizadas, con el impuesto a pagar
- e) Fácil llenado de formulario mensual para determinación del impuesto.
- f) Cierre y presentación anual, por motivos informativos.
- g) Baja probabilidad de ser auditado por parte de la Superintendencia de Administración Tributaria.
- h) Puede optar a pagos directos a la Administración Tributaria, para que no le efectúen retenciones.
- i) No tiene obligación de presentar informe de inventarios semestrales.
- j) No aplica para el pago del Impuesto de Solidaridad.

Desventajas

- a) No existe opción de deducir gasto alguno.
- b) El pago es de forma mensual, afecta el flujo de efectivo.

- c) Pago del 100% de multa por omisión de pago del impuesto
- d) Es necesario contar con todas las retenciones que le realizaron en el periodo para la determinación del impuesto.

4.4.5. Régimen Sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas

Ventajas

- a) El impuesto se paga sobre la utilidad y no sobre los ingresos.
- b) Deducibilidad de gastos para la determinación de la renta imponible.
- c) Pagos de forma trimestral, lo que permite mayor flujo de efectivo.
- d) Plazo de presentación y pago del último trimestre de cada periodo.

Desventajas

- a) Estar afecto al pago del Impuesto de Solidaridad
- b) Presentación de inventarios semestrales.
- c) Determinación de la base imponible, mediante cierres parciales.
- d) Dificultad y tedioso proceso de llenado de formulario para el cierre anual, el cual debe contener integración de los gastos e ingresos.
- e) Los pagos en exceso que se pudieran realizar no son remanentes para el siguiente periodo, los mismos debe solicitarse la devolución.
- f) Todos los gastos deducibles deben contar con papelería o documentación de soporte para ser admitidos.

Conclusiones

1. Se establece con la planificación fiscal que la empresa obtiene un considerado ahorro monetario en pago del Impuesto Sobre la Renta, al elegir el régimen opcional Simplificado sobre ingresos de actividades lucrativas, como opción al inscribirse ante la Superintendencia de Administración Tributaria. Este ahorro es de vital importancia para que la empresa pueda utilizarlo en otros gastos que surgirán o invertir para nuevos proyectos.
2. Toda planificación fiscal es realizada tomando en cuenta datos proporcionados por la empresa o persona contratante, mismos que son proyectados con un previo análisis de ingresos, costos, gastos, entre otros, los cuales son el sustento para determinar la mejor opción del régimen tributario del impuesto sobre la renta elegir.
3. El adoptar el Régimen opcional simplificado sobre ingresos de actividades lucrativas adicional al ahorro en comparación a la opción de sobre las utilidades de actividades lucrativas, tiene el beneficio de no pagar el Impuesto de Solidaridad y minimiza riesgo de ser auditado por parte de superintendencia de Administración Tributaria, ya la base por la cual se pagan los impuestos son los ingresos y no incurre en deducir ningún gasto.

Recomendaciones

1. Utilizar la planificación fiscal como herramienta comparativa, para lograr obtener beneficios fiscales al momento de la determinación del régimen, siempre que la misma este de acuerdo al marco legal de Guatemala.
2. De acuerdo al análisis y evaluación realizada de los ingresos y gastos de la empresa la mejor opción para la empresa para pagar Impuesto Sobre la Renta es el régimen opcional simplificado sobre ingresos de actividades lucrativas, al inscribirse ante la Administración Tributaria, consideramos la mejor opción ya que es la que representa mas ventajas frente al otro régimen.
3. Analizar todos los beneficios que existen en el régimen opcional simplificado sobre ingresos de actividades lucrativas, y cuales son los requisitos que deben cumplirse para optar a los mismos, de acuerdo a la legislación nacional vigente.

Bibliografía

Libros y tesis

Arce J. (2002). Proyecto de inversión inmobiliaria.

Armando Parra Escobar. (2016) Planeación Tributaria y organización empresarial: Estrategias y objetivos. Colombia, cuarta edición.

Baca Urbina Gabriel. (1,998) Evaluación de proyectos, tercera edición.

Cifuentes M. (2016). La aventura de investigar el plan y la tesis. Guatemala. Cuarta Edición.

Domínguez Barrero Félix. (2017)Planificación fiscal, personal y en la empresa, editorial Aranzadi edición 2017.

Cruz L. y Sandoval A. (comp.) (2016) Derecho Tributario y Legislación Fiscal Guatemala

Giuliani Fonrouge, Carlos María. (2011) Derecho financiero, Buenos Aires, decima edición.

Huerta, Ernestina, y Siu Carlos. (2003) Análisis y evaluación de proyectos de inversión para bienes de capital. México

Milagros Villasmil Molero. (2018) La planificación Tributaria: Herramienta legitima del contribuyente en la gestión empresarial.

Universidad de San Carlos de Guatemala. Facultad de Ciencias Económicas, Escuela de Postgrado Instructivo para elaborar el trabajo profesional de graduación para optar al grado a académico de maestro en artes, (2018).

Leyes:

Asamblea Nacional Constituyente. (1,985) Constitución Política de la Republica de Guatemala y sus reformas.

Congreso de la República de Guatemala. (1,970) Código de Comercio y sus reformas. (Decreto 2-70)

Congreso de la República de Guatemala. (2012) Ley de Actualización Tributaria y sus reformas (Decreto 10-2012).

Congreso de la República de Guatemala. (1,992) Ley del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Congreso de la República de Guatemala. (1,991) Código Tributario y sus reformas. (Decreto 6-91)

Congreso de la República de Guatemala. (2,008) Ley del Impuesto de Solidaridad y sus reformas (Decreto 73-2008)

Congreso de la República de Guatemala. (2006) Disposiciones legales para el fortalecimiento de la Administración Tributaria. (Decreto 20-2006)

Congreso de la Republica de Guatemala. (1,998) Ley del Impuesto sobre Inmuebles (Decreto 15-98).

Congreso de la República de Guatemala. (1,998) Ley Orgánica de la Superintendencia de Administración Tributaria.

Congreso de la República de Guatemala. (1,971) Ley del Registro Tributario Unificado y control general de contribuyentes (Decreto 25-75)

Consultas electrónicas

Bosque H. (2018) Evolución del mercado inmobiliario en Guatemala. Revista Construcción recuperado de: <http://revistaconstruccion.gt/sitio/2018/05/04evolucionmercadoinmobiliario-Guatemala/>

De Koster (1999) Mejora en el rendimiento de un centro de distribución a través del rediseño del sistema de preparación de pedidos. Recuperado de: https://www.researchgate.net/publication/228534529_Mejora_en_el_rendimiento_de_un_centro_de_distribucion_a_traves_del_rediseño_del_sistema_de_preparación_de_pedidos

Hernández. V. Universidad de Chile, Facultad de Economía y negocios- Edición Ejecutiva. Elementos jurídicos para la planificación tributaria. Recuperado de: http://www.cetuchile.cl/reportetributario/17/UCHILE_EJPT.pdf.

Khojasteh-Ghamari (2012) Propuesta de mejora para la organización del almacén de materia prima y productos terminados de la empresa “Publicidad Atlas”. Recuperado de <https://es.scribd.com/document/443811192/Proyecto-docx>

Maldonado C. (2016) La importancia de la planificación fiscal empresarial en Guatemala. (Tesis de maestría en derecho corporativo) Universidad Landívar de Guatemala: Recuperado de: <http://recursosbiblio.url.edu.gt/tesisjcem/2016/07/02/Contreras-Aleydy.pdf>

Pantaleón C. (2011). La Planificación Fiscal como herramienta financiera para la adecuada tributación de una empresa comercial dedicada a la venta de equipo de riego en Guatemala. (Tesis de Licenciatura en Ciencias Económicas). Universidad de San Carlos de Guatemala: Recuperado de: http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/03/03_3736.pdf