

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



**DISEÑO SOBRE CÓMO REALIZAR UNA PLANIFICACIÓN FISCAL PARA EL
CUMPLIMIENTO OPORTUNO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA E
IMPUESTO DE SOLIDARIDAD PARA OPTIMIZAR CRÉDITOS EN UNA
EMPRESA INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE GUATEMALA**



LIC. PATRICIO ANTONIO PELICÓ HUINIL

GUATEMALA, OCTUBRE DE 2020

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



**DISEÑO SOBRE CÓMO REALIZAR UNA PLANIFICACIÓN FISCAL PARA EL
CUMPLIMIENTO OPORTUNO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA E
IMPUESTO DE SOLIDARIDAD PARA OPTIMIZAR CRÉDITOS EN UNA
EMPRESA INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE GUATEMALA**

Informe final del trabajo profesional de graduación para la obtención del Grado de Maestro en Artes, con base en el "Instructivo para elaborar el Trabajo Profesional de Graduación para Optar al Grado Académico de Maestro en Artes", aprobado por Junta Directiva de la Facultad de Ciencias Económicas, el 15 de octubre de 2015, según Numeral 7.8 Punto SEPTIMO 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. VÍCTOR ARANGO ARROLLO

Autor:

LIC. PATRICIO ANTONIO PELICÓ HUINIL

GUATEMALA, OCTUBRE DE 2020

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
HONORABLE JUNTA DIRECTIVA

Decano: Lic. Luis Antonio Suárez Roldán
Secretario: Lic. Carlos Roberto Cabrera Morales
Vocal Primero: Lic. Carlos Alberto Hernández Gálvez
Vocal Segundo: MSc. Byron Giovani Mejía Victorio
Vocal Tercero: Vacante
Vocal Cuarto: BR. CC.LL Silvia María Oviedo Zacarías
Vocal Quinto: P.C. Omar Oswaldo García Matzuy

**TERNA EVALUADORA QUE PRACTICÓ LA EVALUACIÓN DE LA
PRESENTACIÓN DEL TRABAJO PROFESIONAL DE GRADUACIÓN SEGÚN
EL ACTA CORRESPONDIENTE**

Coordinador: MSc. Ardulio Luis Velásquez Orozco
Evaluadora: MSc. Lilian Patricia Nájera Castañeda
Evaluador: MSc. Walfred Ramiro Vásquez Catavi



ACTA No. GT-C-30-2020

ACTA/EP No. 2346

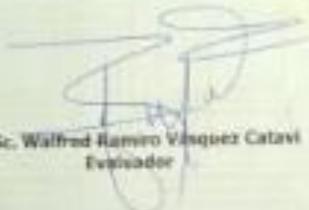
De acuerdo al estado de emergencia nacional decretado por el Gobierno de la República de Guatemala y a las resoluciones del Consejo Superior Universitario, que obligaron a la suspensión de actividades académicas y administrativas presenciales en el campus central de la Universidad, ante tal situación 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 miembros de miembros del Jurado Examinador, el 18 de octubre de 2020, siendo las doce horas con veinte minutos, para practicar examen a la PRESENTACIÓN DEL TRABAJO PROFESIONAL DE GRADUACIÓN del Licenciado Patricio Antonio Pelicó Huinil, carné No. 200712336, 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 SEPTIMO del Acta No. 26-2016 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 14-2016 de fecha 14 de agosto de 2016.

Cada examinador evaluó de manera oral los elementos teórico-formales y de contenido científico profesional del informe final presentado por el sustentante denominado: "DISEÑO SOBRE CÓMO REALIZAR UNA PLANIFICACIÓN FISCAL PARA EL CUMPLIMIENTO OPORTUNO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA E IMPUESTO DE SOLIDARIDAD PARA OPTIMIZAR CRÉDITOS EN UNA EMPRESA INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE GUATEMALA", 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 73 puntos, obtenida de las calificaciones asignadas por cada integrante del jurado examinador. El Tribunal hace las siguientes recomendaciones: El estudiante deberá realizar las recomendaciones sugeridas por la terna examinadora, dentro del plazo de 5 días hábiles, las cuales se encuentran incorporadas, dentro de los informes profesionales de graduación presentado para su evaluación.

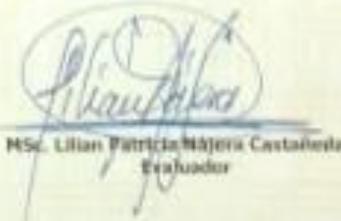
En fe de lo cual firmamos la presente acta en la Ciudad de Guatemala, a los dieciocho días del mes de octubre, del año dos mil veinte.



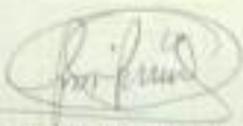
MSc. Arduño Luis Velásquez Orozco
Coordinador



MSc. Walfred Ramiro Vásquez Catavi
Evaluador



MSc. Lilian Patricia Nájera Castañeda
Evaluador



Lic. Patricio Antonio Pelicó Huinil
Postulante

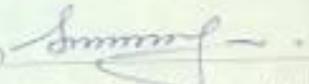


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE ESTUDIOS DE POSTGRADO

ADENDUM

El infrascrito Coordinador de la Terna Examinadora **CERTIFICA:** Que el estudiante: **Patricio Antonio Pelicó Huinil**, incorporó los cambios y emendas sugeridas por cada miembro examinador del Jurado.

Guatemala, 27 de octubre de 2020.

(f) 
Lic. MSc. Arduo Luis Velásquez Ornes
Coordinador

ACTO QUE DEDICO

- A DIOS:** Por permitirme venir a este mundo, por haberme concedido paciencia, vida, salud, sabiduría y fuerzas necesarias para culminar mi carrera de maestro.
- A MIS PADRES:** Patricio Pelicó y Justina Huinil, que con su esfuerzo y dedicación me han brindado lo que he necesitado, sin esperar nada a cambio, de no ser por su amor y confianza puesta en mí, no estaría en el lugar que estoy.
- A MIS FAMILIARES:** Quienes han sido un gran soporte en mi carrera con su apoyo incondicional, sus consejos y palabras de aliento, que me impulsan a no darme por vencido.
- A MIS AMIGOS:** Gracias por todas esas palabras de aliento en los momentos difíciles de la carrera, se les aprecia.
- A LA ESCUELA DE ESTUDIOS DE POSTGRADO:** Por la formación académica en crecimiento profesional.
- A LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA:** Alma Mater forjadora de profesionales útiles a la sociedad.

CONTENIDO

RESUMEN	i
INTRODUCCIÓN	iii
1. ANTECEDENTES	1
2. MARCO TEÓRICO.....	3
2.1 Disposiciones generales Decreto Número 10-2012 Ley de Actualización Tributaria Libro I Impuesto Sobre la Renta del Congreso de la República de Guatemala.	3
2.1.1 Generalidades	3
2.1.2 Tipos de categorías de renta	4
2.1.3 Régimen Sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas.	6
2.1.4 Régimen Opcional Simplificado Sobre Ingresos de Actividades Lucrativas	9
2.1.5 Obligaciones comunes para los regímenes.	11
2.2 Disposiciones generales del Decreto Número 73-2008 Impuesto de Solidaridad del Congreso de la república de Guatemala.	12
2.2.1 Generalidades.....	12
2.3 Diseño sobre cómo realizar una planificación para el cumplimiento oportuno y optimización de créditos fiscales.	16
2.3.1 Definición de diseño.....	16
2.3.2 Definición de Planificación Fiscal.....	16
2.3.3 Procedimientos para el diseño de cómo realizar una planificación fiscal.	17
2.3.4 Objetivos de una planificación fiscal.	17
2.3.5 Estrategia tributaria.....	18

2.3.6	Riesgos fiscales.....	18
2.3.7	Otro concepto de riesgos fiscales.....	20
2.3.8	Herramientas	20
2.4	Definiciones de términos técnicos.....	25
2.4.1	Definición Impuesto Sobre la Renta.....	25
2.4.2	Estructura organizacional	26
2.4.3	Contabilidad y registros indispensables.....	26
2.4.4	Definiciones de infracciones y sanciones tributarias por el incumplimiento de las obligaciones.	26
2.4.5	Elusión fiscal.....	27
2.4.6	Concepto renta bruta	28
2.4.7	Concepto de base imponible	28
2.5	Otras definiciones	28
2.5.1	Concepto empresa inmobiliaria	28
2.5.2	Inmuebles	28
2.5.3	Clasificación de las empresas inmobiliarias	29
3.	METODOLOGÍA.....	30
3.1	Definición del problema.....	30
3.2	Justificación y alcance de la investigación	30
3.3	Propósito del informe de trabajo profesional.....	31
3.4	Delimitación del problema.....	31
3.5	Objetivos	32
3.5.1	General.....	32

3.5.2 Específicos	32
3.6 Métodos	32
3.7 Técnicas de investigación aplicadas	33
3.7.1 Técnicas de investigación documental	33
3.7.2 Técnicas de investigación de campo	34
3.8 Recursos empleados	35
3.8.1 Recursos técnicos	35
4. DISCUSIÓN DE RESULTADOS	37
4.1 Ámbito actual de la empresa inmobiliaria.....	38
4.1.1 Ámbito del sujeto de trabajo profesional	38
4.1.1.1 Políticas contables	39
4.1.1.2 Guía de actividades del cumplimiento tributario	40
4.2 Situación actual de la operatividad de la empresa inmobiliaria	40
4.2.1 Análisis graficados de la encuesta.....	40
4.2.2 Análisis del perfil de la empresa inmobiliaria	46
4.3 Generalidades fiscales de la empresa inmobiliaria	48
4.3.1 Régimen Sobre Utilidades de Actividades Lucrativas.....	48
4.3.3 Régimen Opcional Simplificado Sobre Ingresos de Actividades Lucrativas	55
4.4 Aportes.....	55
4.4.1 Guía de actividades del cumplimiento, elaboración y presentación de los formularios del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad.....	56
4.4.2 Ficha fiscal informativa	57

4.4.3	Diseño sobre cómo realizar una planificación fiscal para optimizar pagos del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad.	59
4.4.3.1	Diagnóstico tributario	59
4.4.3.2	Selección de alternativas	63
4.4.3.3	Aceptación	78
4.4.3.4	Mantenimiento	78
	CONCLUSIONES.....	79
	RECOMENDACIONES	80
	BIBLIOGRAFÍA	81
	ANEXOS	83
	ÍNDICE DE TABLAS	94
	ÍNDICE DE GRÁFICAS.....	95

RESUMEN

El estudio realizado trata del desarrollo de un diseño sobre cómo realizar una planificación fiscal, para el cumplimiento oportuno del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad, que servirá de guía para aquellas empresas de desarrollos inmobiliarios que inicien operaciones o que son afiliadas ante la Administración Tributaria.

Así también como complemento se propone una guía de procedimientos de preparación, revisión de los formularios y su presentación de pago para el cumplimiento oportuno ante la Administración Tributaria. Como tercera propuesta una ficha fiscal informativa, que servirá como apoyo en el control interno fiscal de las empresas de desarrollos inmobiliarios.

Como fundamento legal de los aportes, en el marco teórico se describen las leyes específicas del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad, para documentar el tratamiento fiscal, aprovechando las estrategias y beneficios que las mismas leyes permiten. Así también definiciones generales y técnicas que serán de ayuda para las personas que hagan uso de este informe.

Dentro de la metodología cualitativa utilizada para desarrollar el informe, se plantearon definiciones de problemas que presentan las empresas inmobiliarias al no contar con un diseño fiscal, justificación y alcance, propósito, delimitación del problema, ámbito geográfico, objetivos generales, objetivos específicos, métodos, técnicas y recursos empleados.

Dentro del resultado del informe, se inicia con una descripción y análisis general de la empresa inmobiliaria, ámbito y situación actual del sujeto, objeto del trabajo profesional, su situación actual de operatividad. Se demuestra mediante gráficas la importancia de implementar un diseño sobre cómo realizar una planificación fiscal y se desarrolló un análisis del perfil de la empresa inmobiliaria, aplicando las

fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas, que pueden incurrir al no contar con un diseño sobre cómo realizar una planificación fiscal.

Se plantearon conclusiones como resultado del estudio realizado, así también recomendaciones para minimizar los riesgos fiscales relacionados al cumplimiento de las obligaciones tributarias de las empresas de desarrollos inmobiliarios.

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo profesional de graduación está enfocado para aquellas empresas individuales o jurídicas que realizan actividades mercantiles de desarrollo inmobiliario en el municipio de Guatemala, la importancia de la propuesta de un diseño sobre cómo realizar una planeación fiscal, no solo al momento de tener un problema de tipo fiscal, sino que la planeación debe realizarse desde la constitución de la empresa hasta el cierre de sus operaciones comerciales.

Es por ello que en este trabajo profesional se planteará un diseño sobre cómo realizar una planificación fiscal para el cumplimiento oportuno del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad de una empresa inmobiliaria.

El capítulo primero se refiere a los antecedentes, acontecimientos históricos de estrecha relación con el tema “Diseño sobre cómo realizar una planificación fiscal para el cumplimiento oportuno del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad para optimizar créditos en una empresa inmobiliaria en el municipio de Guatemala”. Se hace mención de trabajos realizados por diferentes instituciones relacionados con el tema diseño fiscal y así también descripciones del momento actual.

El capítulo segundo trata del marco teórico, se describen los enfoques conceptuales utilizados para fundamentar el trabajo profesional, se mencionan las disposiciones generales del impuesto sobre la renta e impuesto de solidaridad, estructura del diseño sobre cómo realizar una planificación fiscal para el cumplimiento oportuno y optimización de créditos fiscales. Así también otras definiciones de términos técnicos que se utilizaron para documentar el trabajo.

El capítulo tercero describe las diferentes metodologías utilizadas en el trabajo como; definición del problema, justificación, alcance, delimitación del problema, identificación del sujeto, objeto, periodos del desarrollo, ámbito geográfico, objetivos generales y específicos, métodos, técnicas de investigación utilizadas y recursos empleados.

El capítulo cuarto discusión de resultados, parte de un análisis general de la empresa inmobiliaria, ámbito y su situación actual, situación actual de la operatividad. Como resultado de la investigación, se proponen tres productos para su implementación y consideración al realizar una planificación fiscal en una empresa inmobiliaria como:

1. Una guía de actividades del cumplimiento, elaboración y presentación de los formularios del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad.
2. Una ficha fiscal, para el control y cumplimiento de las obligaciones tributarias.
3. Diseño sobre cómo realizar una planificación fiscal.

De estos tres aportes el principal es el diseño sobre cómo realizar una planificación fiscal, los otros dos forman parte complementaria para la aplicabilidad, la cual son importantes para el control fiscal de los impuestos.

1. ANTECEDENTES

La Constitución Política de la República de Guatemala que fue promulgada el 31 de mayo de 1986 regula en su artículo 5. Libertad de acción, donde indica que toda persona tiene derecho a hacer lo que la ley no prohíbe. Es por ello que una planificación fiscal es lícita, siempre y cuando se realice acorde a las leyes específicas del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad.

En la norma internacional de auditoría 570 negocio en marcha, fundamenta la responsabilidad apropiada y elaboración de planificaciones para continuar el proceso de negocio. La administración de las empresas inmobiliarias debe considerar dentro de su planificación anual, una planificación fiscal para el cumplimiento de sus propósitos fiscales.

Este tema objeto de estudio, “Diseño sobre cómo realizar una planificación del cumplimiento oportuno del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad para optimizar créditos en una empresa inmobiliaria en Guatemala”, tiene estrecha relación con estudios realizados por profesionales, publicaciones, universidades y firmas de auditorías en años anteriores.

Este tema objeto de estudio de planificación fiscal tiene relación con la tesis realizado por Ignacio Sánchez (2013), la planificación fiscal presentado a la facultad de ciencias económicas de la Universidad Nacional de cuyo en Mendoza Argentina. Trata del desarrollo de estrategias fiscales en relación al pago del Impuesto Sobre la Renta.

Se identificó su relación con el tema objeto de estudio según tesis de fecha octubre de 2015 “Análisis de los Regímenes del Impuesto Sobre la Renta de Actividades Lucrativas para las empresas comerciales en el caso urbano del municipio de Cobán” realizado por el alumno Pablo José Macz de la Universidad de San Carlos de Guatemala. El análisis fue enfocado en el tratamiento fiscal del

cumplimiento de ésta obligación ante la Administración Tributaria, así mismo aprovechar los beneficios fiscales que permiten las leyes para optimizar créditos.

Este tema tiene relación con la tesis “Efectos del Impuesto de Solidaridad en la ciudad de Quetzaltenango en el sector público y privado”, realizado por el estudiante Marco René Estrada Flores de la Universidad Rafael Landívar, agosto de 2014 para optar a la licenciatura en ciencias jurídicas y sociales. Se da a conocer la finalidad de este impuesto que es el acreditamiento al Impuesto Sobre la Renta, no debe compensarse con otro impuesto; excepto que la Administración Tributaria autorice con resolución para extinguir el pago de otro impuesto.

La firma MGI Chile Monroy y Asociados, S.C. ha publicado en el año 2017 temas tales como “Diligencias fiscales para fin de año”, la cual se plantean las estrategias como optimizar los pagos de tributos de los contribuyentes en general especiales. Así mismo la firma de auditoría BDO internacional ha publicado en su página principal análisis para la optimización de créditos fiscales, sin embargo, no ha existido un diseño sobre cómo realizar planificación fiscal que permita aclarar dudas y establecer conocimientos que apoye a las empresas inmobiliarias en la toma de decisiones fiscales.

Este tema objeto de estudio tiene relación con el criterio 3-2017, formas de acreditamiento del Impuesto de Solidaridad, dicho documento fue emitido el 20 de diciembre del año 2017 y contienen los diferentes casos de acreditamiento, pago y así mismo el criterio de la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT). En este criterio se observan las ventajas de pago y de acreditamiento, que los contribuyentes pueden aprovechar para optimizar su carga tributaria.

2. MARCO TEÓRICO

2.1 Disposiciones generales Decreto Número 10-2012 Ley de Actualización Tributaria Libro I Impuesto Sobre la Renta del Congreso de la República de Guatemala.

2.1.1 Generalidades

Artículo 1. Objeto. Este impuesto se decreta sobre toda renta que obtengan las personas individuales, jurídicas, entes o patrimonios que se especifiquen en este libro, sean éstos nacionales o extranjeros, residentes o no en el país.

Artículo 2. Categorías de rentas según su procedencia. Se gravan las siguientes rentas según su procedencia:

- a. Las rentas de las actividades lucrativas.
- b. Las rentas del trabajo.
- c. Las rentas del capital y las ganancias de capital.

Sin perjuicio de las disposiciones generales, las regulaciones correspondientes a cada categoría de renta se establecen y el impuesto se liquida en forma separada, conforme a cada uno de los títulos de este libro.

Las rentas obtenidas por los contribuyentes no residentes se gravan conforme a las categorías señaladas en este artículo y las disposiciones contenidas en el título V de este libro.

Artículo 3. Ámbito de aplicación. Quedan afectas al impuesto las rentas obtenidas en todo el territorio nacional, definido éste conforme a lo establecido en la Constitución Política de la República de Guatemala.

Artículo 4. Rentas de fuente guatemalteca. Son rentas de fuente guatemalteca, independientemente que estén gravadas o exentas, bajo cualquier categoría de renta, las siguientes:

2.1.2 Tipos de categorías de renta

2.1.2.1 Rentas de actividades lucrativas

Con carácter general, todas las rentas generadas dentro del territorio nacional, se disponga o no de establecimiento permanente desde el que se realice toda o parte de esa actividad.

Entre otras, se incluyen las rentas provenientes de:

- a) La producción, venta y comercialización de bienes en Guatemala
- c) La prestación de servicios en Guatemala y la exportación de servicios desde Guatemala.

2.1.2.2 Rentas de trabajo

Con carácter general, las provenientes de toda clase de contraprestación, retribución o ingreso, cualquiera sea su denominación o naturaleza, que deriven del trabajo personal prestado por un residente en relación de dependencia, desarrollado dentro de Guatemala o fuera de Guatemala.

2.1.2.3 Rentas de capital y ganancia de capital

Con carácter general son rentas de fuente guatemalteca las derivadas del capital y de las ganancias de capital generadas en Guatemala, percibidas o devengadas en dinero o en especie, por residentes o no en el país.

a) Los dividendos, utilidades, beneficios y cualesquiera otras rentas derivadas de la participación o tenencia de acciones en personas jurídicas, entes o patrimonios residentes en Guatemala o derivados de la participación en beneficios de establecimientos permanentes de entidades no residentes.

c) Las regalías pagadas o que se utilicen en Guatemala, por personas individuales o jurídicas, entes o patrimonios, residentes o por establecimientos permanentes que operen en Guatemala. Se consideran regalías los pagos por el uso, o la concesión de uso de:

II. Marcas, expresiones o señales de publicidad, nombres comerciales, emblemas, indicaciones geográficas y denominaciones de origen, patentes, diseños

industriales, dibujos o modelos de utilidad, planos, suministros de fórmulas o procedimientos secretos, privilegios o franquicias.

Artículo 10. Hecho generador. Constituye hecho generador del Impuesto Sobre la Renta regulado en el presente título, la obtención de rentas provenientes de actividades lucrativas realizadas con carácter habitual u ocasional por personas individuales, jurídicas, entes o patrimonios que se especifican en este libro, residentes en Guatemala.

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

Se incluyen entre ellas, pero no se limitan, como rentas de actividades lucrativas, las siguientes:

1. Las originadas en actividades civiles, de construcción, inmobiliarias, comerciales, bancarias, financieras, industriales, agropecuarias, forestales, pesqueras, mineras o de explotaciones de otros recursos naturales y otras no incluidas.

Artículo 12. Contribuyentes del impuesto. Son contribuyentes las personas individuales, jurídicas y los entes o patrimonios, residentes en el país, que obtengan rentas afectas en este título.

Artículo 14. Regímenes para las rentas de actividades lucrativas. Se establecen los siguientes regímenes para las rentas de actividades lucrativas:

1. Régimen Sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas.
2. Régimen Opcional Simplificado Sobre Ingresos de Actividades Lucrativas.

2.1.3 Régimen Sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas.

Artículo 18. Disposición general. Los costos, gastos, ingresos, activos y pasivos se valoran, para efectos tributarios, según el precio de adquisición o el costo de producción, o como se dispone en otras partes de este libro.

Artículo 19. Renta imponible del régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas. Los contribuyentes que se inscriban al régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas, deben determinar su renta imponible, deduciendo de su renta bruta las rentas exentas y los costos y gastos deducibles de conformidad con esta Ley y debe sumar los costos y gastos para la generación de rentas exentas.

Artículo 20. Renta bruta. Constituye renta bruta el conjunto de ingresos y beneficios de toda naturaleza, gravados o exentos, habituales o no, devengados o percibidos en el período de liquidación, provenientes de ventas de bienes o prestación de servicios y otras actividades lucrativas.

Artículo 21. 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 de rentas gravadas.

Artículo 36. Tipo impositivo en el Régimen Sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas. Los contribuyentes inscritos a este régimen aplican a la base imponible determinada el tipo impositivo del veinticinco por ciento (25%).

Artículo 37. Período de liquidación definitiva anual. El período de liquidación definitiva anual en este régimen, principia el uno (1) de enero y termina el treinta y uno (31) de diciembre de cada año y debe coincidir con el ejercicio contable del contribuyente.

Artículo 38. Pagos trimestrales. Los contribuyentes sujetos al impuesto sobre la renta sobre las utilidades de actividades lucrativas deben realizar pagos trimestrales. Para determinar el monto del pago trimestral el contribuyente podrá optar por una de las siguientes fórmulas:

1. Efectuar cierres contables parciales o una liquidación preliminar de sus actividades al vencimiento de cada trimestre, para determinar la renta imponible; o,
2. Sobre la base de una renta imponible estimada en ocho por ciento (8%) del total de las rentas brutas obtenidas por actividades que tributan por este régimen en el trimestre respectivo, excluidas las rentas exentas.

El cambio de opción deberá avisarse a la Administración Tributaria en el mes de diciembre y surtirá efecto a partir del primer pago trimestral correspondiente al período anual inmediato siguiente.

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

El formulario SAT-1361 declara guate, debe presentarse el ISR trimestral.

Los contribuyentes sujetos a pagos trimestrales que utilicen la opción de cierres contables parciales, deberán conservar los estados financieros correspondientes a cada trimestre para efectos de su fiscalización de cada trimestre por separado para efectos de fiscalización.

El pago del impuesto correspondiente al cuarto trimestre se realizará conjuntamente con la declaración de liquidación definitiva anual.

Artículo 39. Obligación de determinar y pagar el impuesto en el régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas. Los contribuyentes que obtengan rentas por cualquier monto, deben presentar ante la Administración Tributaria, dentro de los primeros tres (3) meses del año calendario, la determinación de la renta obtenida durante el año anterior, mediante declaración jurada anual en el formulario SAT-1411 de Declaraguatate.

Artículo 40. Documentación de respaldo a la declaración jurada de renta. Los contribuyentes deben tener a disposición de la Administración Tributaria lo siguiente:

1. Los obligados a llevar contabilidad completa, el balance general, estado de resultados, estado de flujo de efectivo y estado de costo de producción, cuando corresponda.
2. Los contribuyentes calificados por la ley como agentes de retención del Impuesto al Valor Agregado y los contribuyentes especiales, deben presentar a la Administración Tributaria, por los medios que ésta disponga, adjunto a la declaración jurada anual, los estados financieros debidamente auditados por Contador Público y Auditor independiente, con su respectivo dictamen e informe, firmado y sellado por el profesional que lo emitió.
3. Los contribuyentes no obligados a llevar contabilidad completa, deberán proporcionar información en detalle de sus ingresos, costos y gastos deducibles durante el período de liquidación.
4. En todos los casos, los comprobantes de pago del impuesto.

Artículo 42. Otras obligaciones. Los contribuyentes deben cumplir con lo siguiente:

1. Consignar en las facturas que emitan por sus actividades gravadas la frase "sujeto a pagos trimestrales".
2. Efectuar las retenciones que correspondan conforme a lo dispuesto en los otros títulos de este libro.

3. Elaborar inventarios al treinta y uno (31) de diciembre de cada año y asentarlos en el libro correspondiente, debiendo reportar a la Administración Tributaria por los medios que ponga a disposición, en los meses de enero y julio de cada año, las existencias en inventarios al treinta (30) de junio y al treinta y uno (31) de diciembre de cada año.
4. Llevar contabilidad completa de acuerdo con el Código de Comercio, cuando corresponda, y este libro.

Decreto del Congreso Número 2-70 Código de Comercio de Guatemala
Artículo 368. Contabilidad y registros indispensables.

Los comerciantes están obligados a llevar su contabilidad en forma organizada, de acuerdo con el sistema de partida doble y usando principios de contabilidad generalmente aceptados.

Para ese efecto deberán llevar, los siguientes libros o registros: 1.- Inventarios; 2.- De primera entrada o diario; 3.- Mayor o centralizador; 4.- De Estados Financieros. Además, podrán utilizar los otros que estimen necesarios por exigencias contables o administrativas o en virtud de otras leyes especiales.

2.1.4 Régimen Opcional Simplificado Sobre Ingresos de Actividades Lucrativas

Artículo 43. Renta imponible del Régimen Opcional Simplificado Sobre Ingresos de Actividades Lucrativas. Los contribuyentes que se inscriban al Régimen Opcional Simplificado Sobre Ingresos de Actividades Lucrativas, deben determinar su renta imponible deduciendo de su renta bruta las rentas exentas.

Artículo 44. Tipos impositivos y determinación del impuesto. Los tipos impositivos de este régimen.

Ingreso mensual	Importe fijo	Excedente /Tipo impositivo
Q.0.01 a Q.30,000.00	Q. 0.00	5 % sobre la renta imponible
Q.30,000.01 en adelante	Q. 1,500.00	7% sobre el excedente de Q.30,000.00

Artículo 45. Período de liquidación. En este régimen, el período de liquidación es mensual.

Artículo 46. Forma de pago. Los contribuyentes inscritos a este régimen liquidan y pagan el impuesto por medio de retenciones que le efectúen quienes realicen el pago o acreditación en cuenta por la adquisición de bienes o servicios.

Los contribuyentes inscritos a este régimen, que deseen efectuar todos los pagos directamente a la Administración Tributaria, deberán solicitar ante la Superintendencia de Administración Tributaria la autorización respectiva, la que deberá ser resuelta en un plazo no mayor a quince (15) días.

Los contribuyentes que sean autorizados por la Administración Tributaria a efectuar los pagos directamente, deberán indicar en la factura que pagan directamente el impuesto a la Administración Tributaria, identificando la autorización respectiva; en tal caso no procederá efectuar la retención.

El contribuyente que realiza actividades lucrativas con personas que no lleven contabilidad o que por el monto u otra razón no le hayan efectuado retención, o que aun habiendo hecho las retenciones éstas fueron menores a lo que corresponda legalmente, debe presentar la declaración y efectuar el pago directo por el saldo no retenido, determinando el impuesto de conformidad con el artículo 44 de esta Ley, restando las retenciones efectuadas.

Artículo 49. Declaración Jurada Mensual. Los contribuyentes Inscritos en este régimen, deberán presentar declaración jurada mensual en la que describirán el monto total de las rentas obtenidas durante el mes inmediato anterior, el monto de las rentas exentas, el monto de las retenciones que le fueron practicadas y el impuesto a pagar derivado de estas últimas, dentro del plazo de los primeros diez (10) días del mes siguiente a aquel en que emitió las facturas respectivas. Para

estos efectos, el contribuyente utilizará el formato y medios establecidos por la Administración Tributaria.

En los primeros tres (03) meses de cada año, los contribuyentes inscritos en este régimen deben presentar declaración jurada anual informativa correspondiente a los ingresos obtenidos en el año calendario inmediato anterior.

2.1.5 Obligaciones comunes para los regímenes.

Artículo 50. Inscripción en un Régimen. Para inscribirse a uno de los regímenes establecidos en este título de rentas de actividades lucrativas, los contribuyentes deben indicar a la Administración Tributaria, el régimen que aplicarán, de lo contrario la Administración Tributaria los inscribirá en el Régimen Sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas.

Artículo 51. Cambio de Régimen. Los contribuyentes pueden cambiar de régimen previo aviso a la Administración Tributaria, siempre y cuando lo presenten durante el mes anterior al inicio de la vigencia del nuevo período anual de liquidación. El cambio de régimen se aplica a partir del uno (1) de enero del año siguiente. Quien no cumpla con el aviso referido será sujeto a la sanción que corresponda según el Código Tributario.

Artículo 52. Sistema de contabilidad. Los contribuyentes que estén obligados a llevar contabilidad completa de acuerdo con el Código de Comercio y este libro, deben atribuir los resultados que obtengan en cada período de liquidación, de acuerdo con el sistema contable de lo devengado, tanto para los ingresos como para los costos y gastos, excepto en los casos especiales autorizados por la Administración Tributaria. Los otros contribuyentes pueden optar entre el sistema contable mencionado o el de lo percibido, pero una vez seleccionado uno de ellos, solamente puede ser cambiado con autorización expresa y previa de la Administración Tributaria.

Se entiende por sistema contable de lo devengado, el sistema contable consistente en registrar los ingresos o los costos y gastos en el momento en que nacen como derechos u obligaciones y no cuando se hacen efectivos.

2.2 Disposiciones generales del Decreto Número 73-2008 Impuesto de Solidaridad del Congreso de la república de Guatemala.

2.2.1 Generalidades.

Artículo 1. Materia del impuesto. Se establece un Impuesto de Solidaridad, a cargo de las personas individuales o jurídicas, los fideicomisos, los contratos de participación, las sociedades irregulares, las sociedades de hecho, el encargo de confianza, las sucursales, las agencias o establecimientos permanentes o temporales de personas extranjeras que operen en el país, las copropiedades, las comunidades de bienes, los patrimonios hereditarios indivisos y de otras formas de organización empresarial, que dispongan de patrimonio propio, realicen actividades mercantiles o agropecuarias en el territorio nacional y obtengan un margen bruto superior al cuatro por ciento (4%) de sus ingresos brutos.

Artículo 3. Hecho generador. Constituye hecho generador de este impuesto la realización de actividades mercantiles o agropecuarias en el territorio nacional por las personas, entes o patrimonios a que se refiere el artículo 1 de esta Ley.

Artículo 4. Exenciones. Están exentos del Impuesto de Solidaridad:

f) Las personas individuales o jurídicas y los demás entes o patrimonios afectos al Impuesto de Solidaridad, que paguen el Impuesto Sobre la Renta de conformidad con el Régimen Opcional Simplificado Sobre Ingresos de Actividades Lucrativas de este Impuesto.

g) Los contribuyentes que, a partir de la vigencia del Impuesto de Solidaridad que establece esta Ley, incurran en pérdidas de operación durante dos años

consecutivos. Esta exención se aplica exclusivamente para los cuatro períodos impositivos siguientes al segundo año en que resultaron las citadas pérdidas. Para que sea aplicable la exención a que se refiere esta literal, los contribuyentes informarán a la Administración Tributaria mediante declaración jurada de su situación particular, adjuntando sus estados financieros debidamente auditados. Dicho informe se presentará, a más tardar, el treinta y uno (31) de marzo del año calendario respectivo. La Administración Tributaria podrá efectuar las auditorías que estime convenientes para constatar la veracidad de lo declarado.

Artículo 6. Período impositivo. El período impositivo es trimestral y se computará por trimestres calendario.

Artículo 7. Base imponible. La base imponible de este impuesto la constituye la que sea mayor entre:

- a) La cuarta parte del monto del activo neto; o,
- 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, aplicarán la base imponible establecida en la literal b) del párrafo anterior.

Artículo 8. Tipo impositivo. El tipo impositivo de este impuesto es del uno por ciento (1%).

Artículo 10. Pago del impuesto. El impuesto debe pagarse dentro del mes inmediato siguiente a la finalización de cada trimestre calendario, utilizando los medios que para el efecto la Administración Tributaria ponga a disposición de los contribuyentes.

Artículo 11. Acreditación. 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 a los que se refiere la literal a) de este artículo.

Artículo 12. Infracciones y sanciones. Las infracciones a las disposiciones de la presente ley serán sancionadas de conformidad con lo establecido en el Código Tributario, Decreto Número 6-91 del Congreso de la República y sus reformas y en el Código Penal, Decreto Número 17-73 del Congreso de la República y sus reformas, según corresponda.

Artículo 15. Vigencia. El presente Decreto fue declarado de urgencia nacional con el voto favorable de más de las dos terceras partes del número total de diputados que integran el Congreso de la República, aprobado en un solo debate, entrará en vigencia el uno (1) de enero del año dos mil nueve (2009) y deberá publicarse en el Diario Oficial.

Código Tributario Decreto Número 6-91 Del Congreso de la República de Guatemala

Artículo 153. Objeto y procedimiento. Los contribuyentes o los responsables, podrán reclamar ante la Administración Tributaria, la restitución de lo pagado en exceso o indebidamente por tributos, intereses, multas y recargos.

De no existir controversia, la Administración Tributaria, sin procedimiento previo, resolverá la reclamación y devolverá o acreditará lo pagado en exceso o indebidamente, o en la forma establecida en el artículo 99 de este código. Si la reclamación diera lugar a controversia, ésta se tramitará de conformidad con el procedimiento especial de la Sección Cuarta del Capítulo V del Título IV de este código. Queda prohibida y es ilícita toda forma de doble o múltiple tributación.

Artículo 99. Sistema de cuenta corriente tributaria. La Administración Tributaria instrumentará el sistema integral de cuenta corriente tributaria, el cual comprenderá la relación cuantitativa de la deuda o crédito tributario entre el fisco y el contribuyente o el responsable. Uno de los componentes de tal sistema estará configurado por los débitos, sus intereses resarcitorios, recargos, multas e intereses punitivos que correspondan.

El saldo resultante de los débitos y créditos constituirá el monto a cobrar o a devolver al contribuyente o responsable, previa verificación de los saldos de cada impuesto. La cantidad que en definitiva se cobre, devuelva o acredite al contribuyente, se establecerá sumando los saldos de los diferentes impuestos, incluidos dentro del sistema de cuenta corriente. En caso de devolución, ésta se hará efectiva de oficio o a solicitud del contribuyente o responsable, dentro del plazo de sesenta días, contado a partir de la fecha de la liquidación aprobada mediante resolución de la Administración

Tributaria, debidamente notificada. De excederse dicho plazo la Administración Tributada deberá reconocer y pagar intereses tributarios resarcitorios, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de este código.

No generarán intereses los importes a favor de los contribuyentes por concepto de créditos del Impuesto al Valor Agregado -IVA- por tratarse de tributos ya cobrados al consumidor final.

2.3 Diseño sobre cómo realizar una planificación para el cumplimiento oportuno y optimización de créditos fiscales.

2.3.1 Definición de diseño

“Es una disciplina ubicada e inaprensible; es la actividad mediante la que se realiza la configuración de los objetos y de los mensajes visuales, actividad que está en constante cambio, pero de la cual no se pueden definir claramente su campo de acción, su marco conceptual y las interacciones teóricas y metodológicas que establece con otros terrenos del conocimiento” Garone y Ochoa (2012).

El diseño fiscal es sinónimo a una planificación, donde se manifiestan las diferentes estrategias anticipadas para determinar la carga tributaria, pagar al fisco lo justo y necesario de acuerdo a los resultados de la empresa.

Como lo establece la constitución política de la república de Guatemala, el artículo 243. Principio de capacidad de pago. El sistema debe ser justo y equitativo. Para el efecto las leyes tributarias serán estructuradas conforme a este principio.

2.3.2 Definición de Planificación Fiscal.

Es un diseño fiscal anticipado que permite colocar a los contribuyentes en una mejor situación para tributar correctamente, eliminando riesgo y contingencias fiscales. La finalidad es pagar los impuestos lo justo y necesario conforme a la aplicación de las leyes tributarias vigentes.

Así mismo una planificación fiscal permite optimizar los recursos de los contribuyentes, cumpliendo todos los requerimientos ante la Administración Tributaria.

Otro concepto de planificación fiscal es:

“Consiste en tratar de optimizar la carga tributaria a lo largo del ciclo de vida de la persona física o jurídica, utilizando las deducciones y los beneficios fiscales que las normas tributarias incorporan, con o sin la ayuda de asesores fiscales especializados” Contreras, (2016).

Por lo tanto “es una guía apropiada para orientar las acciones y actos, considerando las posibles implicaciones tributarias de los mismos. La planificación tributaria “es simplemente el proceso de orientar nuevas acciones y actos a la luz de sus posibles consecuencias impositivas” Rivas (2000).

Sin duda, que toda empresa debe realizar una planeación fiscal no solo al momento de tener un problema de tipo fiscal, si no desde la constitución de la empresa hasta que ésta termine su ciclo de vida.

2.3.3 Procedimientos para el diseño de cómo realizar una planificación fiscal.

Son situaciones que se utilizarán para realizar el diseño fiscal para optimizar créditos como el impuesto de solidaridad e impuesto sobre la renta, las bases son las leyes específicas, conceptos tributarios que en la realidad se han manifestado de gran importancia su aplicación y conocimiento para prevenir pagos en exceso e indebido ante la Administración Tributaria.

2.3.4 Objetivos de una planificación fiscal.

- a) “Anticipar la cifra del impuesto a pagar
- b) Optimizar la rentabilidad de los accionistas

- c) Lograr rentabilidad tributaria, es decir optimizar el pago de impuestos de acuerdo a las normas tributarias, para satisfacer las obligaciones con los socios o accionistas
- d) Dar inicio a sistemas y políticas para que la empresa cumpla oportunamente con las disposiciones fiscales con el menor riesgo posible y a un costo justo, sobre una base de neutralidad de los impuestos.
- e) Definir la mejor alternativa legal entre posibles opciones económicas distintas que permitan reducir la carga impositiva.
- f) Estudiar las posibles alternativas legales y determinar las estrategias adecuadas para ahorrar recursos en impuestos.
- g) Conocer la incidencia que tienen los impuestos en distintas situaciones y saber seleccionar el momento más adecuado para llevar a cabo el pago de los impuestos” Esucomex (2016).

2.3.5 Estrategia tributaria

Es el plan de acción establecido, que parte del análisis del entorno tributario de la empresa, para el logro de objetivos tales como el máximo aprovechamiento de los beneficios fiscales que la ley otorga, el menor pago en el monto de los tributos que la ley permita, su pago en las fechas más convenientes para la empresa dentro de los márgenes fijados por la ley.

2.3.6 Riesgos fiscales

Los riesgos fiscales se clasifican de la siguiente manera:

a) Riesgos de tipo formal.

Comprenden las sanciones de tipo económico, tales como omitir dar avisos, no tener los libros al día, no autorizar facturas, presentar declaraciones en forma extemporánea, según lo establece el artículo 94 del Código Tributario y sus reformas vigentes.

b) Riesgos de tipo sustancial

Son aquellos que dan lugar a una sanción económica, pero que dependiendo de la intencionalidad comprobada pueden dar lugar a riesgos de tipo penal, tales como omitir el pago de tributos y resistencia a la acción fiscalizadora de la Administración Tributaria, según lo establecen los artículos 88 y 91 del Código Tributario y sus reformas vigentes.

c) Riesgos de tipo penal

Este tipo de riesgos son graves pues adicional a las sanciones económicas también implican pena de cárcel y pérdida de imagen, dentro de estos tenemos los siguientes:

- Simular operaciones mediante engaños con el propósito de defraudar al fisco (Artículo 358 “A” del Código Penal).
- Documentar operaciones con facturas falsas, no emitir facturas o no entregar, utilizar exenciones o franquicias en beneficio de terceros, falsificar medios de control tributario y contrabando (Artículo 358 “B” del Código Penal).
- Apropiación indebida de tributos (Artículo 358 “C” del Código Penal); y Resistencia a la acción fiscalizadora de la Administración Tributaria (Artículo 358 “D” del Código Penal).

Estos riesgos deben considerarse en la realización del diseño fiscal para optimizar el pago del impuesto sobre la renta e impuesto de solidaridad en una Empresa Inmobiliaria en el Municipio de Guatemala.

Es importante definir que el diseño fiscal es lícito para aprovechar los beneficios de las normas tributarias.

2.3.7 Otro concepto de riesgos fiscales

“Riesgo de negocios. Un riesgo que resulta de condiciones, hechos, circunstancias, acciones o inacciones importantes que pudieran afectar de manera adversa la capacidad de una entidad para lograr sus objetivos y ejecutar sus estrategias, o por la fijación de objetivos y estrategias inapropiadas”. (IFAC-Auditoria de Calidad, México 2010).

- a) erogación en concepto de tributos en los flujos de efectivo.
- b) Estudio de las diversas opciones de financiamiento, al momento de no contar con los fondos disponibles para atender al pago de obligaciones tributarias.
- c) Conocimiento del procedimiento sobre la solicitud de convenios de pago ante la Administración Tributaria (en caso sea necesario).

2.3.8 Herramientas

Entre las herramientas para un adecuado diseño de una planificación fiscal se pueden mencionar:

- d) Elaboración de calendarios tributarios anuales, en los que se debe anotar las fechas del vencimiento de presentación de declaraciones (mensuales, trimestrales o anuales).
- e) Inclusión en la elaboración de presupuestos anuales del contribuyente, la erogación en concepto de tributos en los flujos de efectivo.
- f) Estudio de las diversas opciones de financiamiento, al momento de no contar con los fondos disponibles para atender al pago de obligaciones tributarias.
- g) Conocimiento del procedimiento sobre la solicitud de convenios de pago ante la Administración Tributaria (en caso sea necesario).

2.3.9 Etapas del diseño de una planificación

“Las etapas a desarrollar al momento de hacer un diseño de una planificación, son las siguientes:

- Antes de iniciar operaciones

- En el transcurso de actividades
- Al efectuar cambios en el giro de las operaciones
- Al efectuarse modificaciones tributarias” Fajardo (2013)

2.3.10 Procedimientos para su elaboración

Los accionistas que operan en negocios de inmobiliarias poseen organizaciones y filosofías de administración, sistemas de información y medios de control, están expuestos a diferentes riesgos y poseen diferentes sistemas de información, contable y de control.

Este proceso desemboca en un plan estratégico que establece el alcance del diseño fiscal del impuesto sobre la renta e impuesto de solidaridad.

Al desarrollar la estrategia se podrá identificar la necesidad de obtener más información de la situación financiera, a fin de planear el enfoque del plan de pagos. Este enfoque puede estar dividido en:

a) Análisis de la empresa

Se debe obtener una comprensión de los factores relativos a la compañía en la que opera, los objetivos y metas que tiene establecidos, así como las operaciones que realiza, esto con el fin de formar un punto de vista sobre los riesgos del negocio que tienen un efecto significativo en la realización del diseño fiscal, así mismo se debe de tener conocimiento sobre el control y las políticas contables.

1. El control contable ayuda a identificar las siguientes situaciones:
2. Que estén registradas todas las operaciones contables de un período.
3. Que dichas operaciones correspondan al período correcto.
4. Que la información presentada en los estados financieros sea veraz.
5. Que las operaciones registradas sean propias de la entidad.

Por medio del control contable, se obtiene información acerca de la situación financiera de la empresa, se establecen lineamientos para evitar pérdidas y costos innecesarios y se utilizan de forma racional y efectiva los recursos de la misma. El control contable ayuda significativamente a los ejecutivos de la entidad en la toma de decisiones.

Por otro lado, están las políticas fiscales que se incluyen en una entidad dentro de sus políticas contables. Es importante que se obtenga información sobre si dichas políticas fueron elaboradas por personal competente, si se han cumplido a cabalidad, si fueron elaboradas por escrito y si fueron distribuidas como mínimo al personal encargado de impuestos.

La finalidad de la obtención de dicha información es la identificación de prácticas inusuales y poco funcionales que afecten las operaciones de la empresa y que causen la imposición de ajustes por parte de la superintendencia de Administración Tributaria. Se debe tener conocimiento del historial de ajustes fiscales que la Administración Tributaria impuso a la entidad en años anteriores.

- **Conocimiento de la estructura corporativa**

Conocimiento si los accionistas de la compañía son locales o extranjeros, si los mismos forman parte de la nómina de la compañía o manejan algún otro tipo de estrategia distinta. Conocimiento de la política fiscal en la distribución de dividendos.

- **Lectura del plan de negocios**

Documento escrito que define con claridad los objetivos de un negocio y describe los métodos que se van a empezar para alcanzar los objetivos.

b) Primera fase: Diagnóstico tributario

En esta fase se realiza un tipo de auditoría fiscal, para determinar ajustes o reclasificaciones que se pueden brindar acciones de soluciones para evitar riesgos fiscales o contingencias ante la Administración Tributaria.

El objetivo del diagnóstico tributario es investigar la situación fiscal y seguridad social de la empresa para corregir, detectar y estructurar de la mejor forma las operaciones en registros y soportes de la documentación que puedan mitigar riesgos fiscales ante la Administración Tributaria.

- **Obtención de estados financieros proyectados**

“La proyección de estados financieros es utilizada para tener una visión de las utilidades de la empresa y de toda su situación financiera” Villegas, (2012).

El estado de resultados proyectado se realiza por medio del método de porcentaje de ventas por ser éste, fácil de realizar y porque pronostica ventas y después expresa los diversos rubros del estado de resultados como porcentajes de ventas proyectadas, este método supone que los costos y gastos son variables e implica que la empresa no recibirá los beneficios que resulten de costos y gastos fijos.

Lo ideal sería identificar si la empresa tiene costos y gastos fijos para proceder a separarlos de los costos y gastos variables para obtener una proyección acertada de sus utilidades.

- **Conocimiento del flujo de transacciones de la empresa**

Este punto se encuentra íntimamente relacionado con el conocimiento y comprensión del negocio. Asegurarse de identificar aspectos fiscales que se relacionen a los principales ingresos y gastos de la compañía. De existir algún tipo de flujograma de estas operaciones solicitarlo como parte del análisis del diseño fiscal.

c) Segunda fase: Selección de alternativas

Análisis de las opciones o estrategias fiscales por la compañía, oportunidades de aprovechamiento de beneficios de las leyes vigentes. Existen ciertos sectores en los cuales la Administración Tributaria ha otorgado ciertos beneficios fiscales. Por lo tanto, es importante identificar si dependiendo del giro del negocio de la compañía permite gozar de algún tipo de beneficio fiscal para implementarlo como parte del diseño fiscal.

- **Identificación de alternativas para el aprovechamiento de créditos fiscales.**

En esta etapa se desarrolla el diseño de la estrategia fiscal para la empresa, dicha estrategia deberá estar basada en las circunstancias particulares y antecedentes.

Es aquí en donde se debe hacer un estudio y análisis detallado de los impuestos que afectan a la empresa para proceder a seleccionar las alternativas que permitan tener la certeza del cumplimiento de la legislación fiscal vigente y del aprovechamiento al máximo de los beneficios que dicha legislación otorga. Es aquí en donde el juicio del auditor debe ser preciso y oportuno para tomar las mejores decisiones y así elaborar un diseño fiscal adecuado y eficaz.

En este caso se determina la mejor opción de los regímenes de ISR y las formas de acreditamientos de ISO a ISR, o ISR a ISO, para la empresa inmobiliaria.

- **Análisis de los escenarios de tributación**

En este punto es importante que se realice un análisis de las opciones de cálculo de los impuestos, así mismo es conveniente realizar un análisis del impacto del régimen del ISR en el que se encuentre inscrita la compañía ante la Administración Tributaria para determinar oportunamente si es necesario efectuar algún cambio antes del 31 de diciembre de cada período.

Los cambios deben realizarse durante el mes de diciembre de cada año según artículo 38 Decreto 10-2012 Ley de actualización tributaria.

- **Análisis de las opciones de acreditamiento de los impuestos**

Posteriormente al análisis del tipo de régimen que más le conviene a la compañía, si éste resultara en el régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas, se realizaría un análisis de los métodos de acreditamiento que regula la ley del impuesto de solidaridad (opción a) ISO a ISR, opción b) ISR a ISO y la forma de pagos trimestrales que establece la ley del impuesto sobre la renta (cierres parciales contables o renta bruta estimada) para determinar cuál le conviene más a la entidad.

d) Tercera fase: Implementación

En esta fase se implementa las estrategias o las acciones aceptadas por gerencia en la fase anterior, de tal manera que deben considerarse las diferentes formas de cómo tributar para optimizar los créditos fiscales y cumplir con el objetivo de la planificación.

e) Cuarta fase: Mantenimiento

En esta fase de la planificación se brinda el seguimiento al diseño aceptado e implementado en la compañía inmobiliaria, lo recomendable es cada trimestre realizar las revisiones de auditoría interna para ir validando las operaciones y cumplimiento tributario planificado.

2.4 Definiciones de términos técnicos

2.4.1 Definición Impuesto Sobre la Renta

Este impuesto, se caracteriza por no requerir de una contraprestación directa o determinada por parte del Estado. Se basa en el principio de capacidad

contributiva, el que sugiere que quienes más tienen, más deben aportar al financiamiento del gasto público. (Granados, 2009).

Este impuesto directo es fundamental para la obtención de los recursos económicos y el cumplimiento del presupuesto anual del gobierno.

2.4.2 Estructura organizacional

Pueden definirse como las diversas combinaciones de funciones y autoridad de una empresa que realiza en base a sus operaciones según su actividad económica. Contienen niveles jerárquicos para exigir cumplimientos de las obligaciones, responsabilidades de los colaboradores para el funcionamiento de la empresa y el cumplimiento de sus objetivos y alcance.

2.4.3 Contabilidad y registros indispensables

“Los comerciantes están obligados a llevar su contabilidad en forma organizada, de acuerdo con el sistema de partida doble y usando principios de contabilidad generalmente aceptados. Para ese efecto deberán llevar, los siguientes libros o registros:

- 1.- Inventarios;
- 2.- De primera entrada o diario;
- 3.- Mayor o centralizador;
- 4.- De Estados Financieros.” (Código de Comercio Decreto Número 2-70 de Guatemala, artículo 368).

2.4.4 Definiciones de infracciones y sanciones tributarias por el incumplimiento de las obligaciones.

a) Infracciones y sanciones

Las infracciones a las disposiciones de la presente ley serán sancionadas de conformidad con lo establecido en Código Tributario, Decreto Número 6-91 del Congreso de la República y sus reformas y en el Código Penal, Decreto Número 17-73 del Congreso de la República y sus reformas, según corresponda.

No pagar los impuestos en el tiempo legal establecido hace incurrir a los contribuyentes en el pago de mora y la sanción las cuales aplican.

b) Defraudación tributaria

“Comete delito de defraudación tributaria quien, mediante simulación, ocultación, maniobra, ardid, o cualquier otra forma de engaño, induzca a error a la Administración Tributaria en la determinación o el pago de la obligación tributaria, de manera que produzca detrimento o menoscabo en la recaudación impositiva.

El responsable de este delito será sancionado con prisión de uno a seis años, que graduará el Juez con relación a la gravedad del caso, y multa equivalente al impuesto omitido” (Código Penal, decreto 17-73).

c) Sanción

“La omisión de pago de tributos será sancionada con una multa equivalente al ciento por ciento (100%) del importe del tributo omitido, por la falta de determinación o la determinación incorrecta presentada por el sujeto pasivo, detectada por la acción fiscalizadora, además deberán pagar intereses resarcitorios”. (Código Tributario, Decreto 6-91).

2.4.5 Elusión fiscal

“La elusión fiscal es la utilización de fallas o fisuras contenidas en la misma norma jurídica para producir economía tributaria. Eso suele ocurrir cuando la ley permite interpretaciones diversas entre los operadores del derecho tributario, con la finalidad de huir del hecho generador del impuesto. La elusión es tan compleja, que muchas veces es motivo de divergencias en la Administración Tributaria, entre los consultores externos y, hasta mismo, en el seno del poder judicial.” (Cardoso, 2001).

2.4.6 Concepto renta bruta

“Todo ingreso efectivo, susceptible de valoración en moneda, percibido permanente o accidentalmente, que, sin compensación económica de ninguna especie, obtiene un sujeto tributante el cual es originado de una fuente que puede ser subjetiva, objetiva o mixta”. (Días Vascoceles)

2.4.7 Concepto de base imponible

“Monto sobre el que debe pagarse el impuesto sobre la renta” (Tuncho Granados)

Decreto Número 10-2012 Ley de Actualización Tributaria Libro I Impuesto Sobre la Renta, se definen diferentes bases imponibles según la categoría de renta gravada, como renta de actividades lucrativas, renta de trabajo, renta de capital. La renta imponible se determina deduciendo de la renta neta las deducciones establecidas en cada categoría de renta.

2.5 Otras definiciones

2.5.1 Concepto empresa inmobiliaria

Son las que se dedican a la compra-venta, al arrendamiento y a valuar todo tipo de inmuebles. (Muñoz 2002)

Otras ampliaciones: Las empresas inmobiliarias se dedican a:

- La compraventa de bienes inmuebles
- Arrendamientos de inmuebles con nombre propio y ajeno
- El desarrollo de construcción y venta de proyectos habitacionales
- Condominios, edificios en propiedad horizontal, proyectos bajo propiedad singular de vivienda y copropiedades de áreas comunes.

2.5.2 Inmuebles

Cosas que pueden ser objeto de apropiación y son considerados recursos materiales con los que la empresa cuenta para la consecución de sus fines. Los

bienes inmuebles son por naturaleza fijos en el espacio, primariamente el suelo y las construcciones incorporadas de igual manera ya que forman parte del inmueble primario. (Muñoz 2002)

Otro concepto a inmuebles, son aquellos bienes tangibles que son considerados para arrendamientos, subarrendamientos y para la venta, forman parte del patrimonio de una persona jurídica o persona individual.

2.5.3 Clasificación de las empresas inmobiliarias

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

a) Empresas valoradoras

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.

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

Son empresas inversionistas que adquieren propiedades ubicadas en zonas comerciales o habitacionales de mucho auge, para generar rentas a través de los arrendamientos y aumentar su capital". (Muñoz 2002)

e) Empresas desarrolladoras

Son aquellas empresas inmobiliarias que desarrollan proyectos habitacionales bajo la modalidad de propiedad singular de vivienda, contratan a proveedores para que construyan los bienes en propiedades como terrenos de la inmobiliaria para su desarrollo y venta a sus clientes.

3. METODOLOGÍA

3.1 Definición del problema

Los problemas que presentan las empresas inmobiliarias en el municipio de Guatemala, en el momento en que deben determinar el pago del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad de forma eficiente y oportunamente para su cumplimiento tributario son los siguientes:

- El desconocimiento de las ventajas que permite las leyes de cómo optimizar créditos fiscales, crea un impacto en pagos indebidos y excesos del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad.
- La inexistencia de un diseño sobre cómo realizar una planificación fiscal propio de cumplimiento de las obligaciones anuales, provoca contingencias ante la Administración Tributaria.
- Las características propias de las empresas inmobiliarias generan irregularidades tributarias al momento de cumplir con el pago del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad ante la Administración Tributaria.

3.2 Justificación y alcance de la investigación

El presente trabajo radica en la importancia que debe existir un diseño sobre cómo realizar una planificación fiscal para optimizar créditos del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad y su importancia para aquellas empresas de desarrollos inmobiliarias, con la finalidad de prevenir contingencias, generar rentabilidades en sus negocios a futuro y prevenir el riesgo de negocio en marcha.

3.3 Propósito del informe de trabajo profesional

Brindar procedimientos de cómo realizar una planificación fiscal, mediante un diseño que permitirá optimizar los créditos fiscales del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad a las empresas inmobiliarias, como también una guía de cumplimiento del pago de estos impuestos y una ficha fiscal informativa para control interno fiscal.

3.4 Delimitación del problema

Para el desarrollo de la investigación se utilizó como referencia la siguiente delimitación.

a) Objeto del trabajo profesional

Decreto Número 10-2012 Ley de Actualización Tributaria Libro I Impuesto Sobre la Renta y Decreto Número 73-2008 Impuesto de Solidaridad.

b) Sujeto del trabajo profesional

Empresa de desarrollos inmobiliarios

c) Periodo de desarrollo del trabajo profesional

De 1 de enero al 30 de septiembre de 2020

d) Periodo histórico del objeto del trabajo profesional

Del 1 de enero al 31 diciembre de 2019

e) Período de aplicación del diseño sobre cómo realizar una planificación fiscal

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020

f) Ámbito geográfico

Municipio de Guatemala

3.5 Objetivos

3.5.1 General

Desarrollar un diseño cómo realizar una planificación fiscal que oriente a las empresas de desarrollos inmobiliarios, conocer los distintos escenarios tributarios que permite las leyes, para elegir la forma de tributar oportunamente en cumplimiento de su relación jurídico-tributaria.

3.5.2 Específicos

- ✓ Facilitar a las empresas inmobiliarias mediante la propuesta de un diseño sobre cómo realizar una planificación fiscal que permita como guía para no incurrir en pagos indebidos y excesos de Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad ante la Administración Tributaria.
- ✓ Elaborar una guía de actividades del cumplimiento, elaboración y presentación de los formularios del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad para el pago oportuno.
- ✓ Adaptar una ficha fiscal informativa para que la empresa que inicie operaciones tenga el control fiscal de sus obligaciones tributarias.

3.6 Métodos

Los métodos que se utilizaron en el presente informe sobre el diseño de cómo realizar una planificación fiscal para optimizar créditos fiscales, se consideran tres fases que se describen a continuación:

- **Indagadora**

En esta fase se reunieron la información relacionado con el diseño de cómo realizar una planificación fiscal, que será de utilidad, base para realizar el análisis y demostrar los resultados de la investigación.

Se realizaron consultas de fuentes secundarias de las empresas inmobiliarias y por razones de confidencialidad se omiten los nombres.

- **Expositiva**

Se elabora un informe en la cual se presentará un diseño de cómo realizar una planificación fiscal considerando de base teoría de la investigación realizada.

- **Método deductivo-inductivo**

Este método se utilizó en el análisis de los datos que se obtuvieron en la investigación, se analizó de lo general y se aplicó a casos particulares objeto de estudio.

3.7 Técnicas de investigación aplicadas

EL informe a presentar se realizó técnicas de investigación documental y de campo, con la finalidad de analizar, recopilar y presentar los resultados. A continuación, se resumen las mismas:

3.7.1 Técnicas de investigación documental

Sirvió de base para la revisión de la información bibliográfica recopilada a través de diversas fuentes primarias tales como libros, publicaciones periódicas, documentos electrónicos entre otros.

Otras técnicas de investigación documental utilizadas son: lectura analítica, selección de textos para construcción del marco teórico que sirvió de base para fundamentar la investigación y la propuesta de un diseño de cómo realizar una planificación fiscal que servirá de apoyo o guía para los inversionistas inmobiliarios en municipio de Guatemala.

a) Análisis y comparación

Técnica que se utilizó para concluir sobre la información recopilada y su aplicación al objeto de estudio, así como la comparación de las diferentes formas en que se presenta para determinar las más adecuadas para su incorporación en el caso práctico.

b) Subrayado

Esta técnica resultó útil para resaltar las ideas más importantes de la información recopilada de distintas fuentes bibliográficas.

3.7.2 Técnicas de investigación de campo

Esta técnica sirvió de base para la recopilación de información técnica, administrativa y financiera para la construcción de los capítulos de investigación de este informe.

En el ámbito financiero contable, se realizó el diagnóstico tributario para determinar la mejor opción de regímenes, para tributar el impuesto sobre la renta e impuesto de solidaridad en Guatemala.

La información recopilada sirvió de base para el análisis, determinar los resultados considerando las leyes vigentes; cumplimiento de los objetivos de investigación y la propuesta de un diseño fiscal.

Las técnicas de investigación de campo utilizadas son las siguientes:

a) Análisis y evaluación financiera

Análisis y evaluación de la documentación relacionada de las empresas como: estados financieros presupuestados y otros.

b) Cuestionario

Se realizaron cuestionarios a personales que laboran en empresas inmobiliarias. Esta información sirvió de base para la propuesta de un diseño cómo realizar una planificación fiscal. La muestra se consideró a profesionales como: Peritos contadores, Contadores públicos y auditores, gerentes de proyectos y generales.

c) Universo y tamaño de la muestra.

Cuestionario a veinticinco profesionales Peritos contadores, Contadores públicos y auditores, gerentes de proyectos y gerencias que laboran en una empresa de desarrollos inmobiliarios.

3.8 Recursos empleados

Para el presente trabajo de investigación se utilizaron los siguientes recursos:

3.8.1 Recursos técnicos

- 1 computadora portátil
- 1 impresora
- 1 memoria USB
- Internet inalámbrico

3.8.2 Recursos materiales

- 1 resma de papel bond tamaño carta de 80 gramos
- 1 lapicero, lápiz y borrador
- 2 resaltadores de texto
- 1 cartucho de tinta para impresora canon (negro y de color)
- 1 empastado fino
- 1 encuadernado
- combustible vehículo

3.8.3 Tabla 1. Recursos económicos

Cantidad	Descripción	Costo Unitario	Costo
Total			
1	cartucho de tinta para impresora	Q. 250.00	Q. 250.00
1	resma de papel bond tamaño carta	Q. 50.00	Q. 50.00
1	lapicero	Q. 2.50	Q. 2.50
1	lápiz	Q. 1.50	Q. 1.50
1	borrador	Q. 1.00	Q. 1.00
2	resaltadores de texto	Q. 6.00	Q. 12.00
1	encuadernado	Q. 15.00	Q. 15.00
1	empastado fino	Q. 300.00	Q. 300.00
1	combustible	Q. 500.00	Q. 500.00
1	depreciación equipo computo	Q. 500.00	Q. 500.00
	Total		Q. 1,632.00

Fuente: Elaboración propia en base a recursos a utilizar en la realización de este estudio.

4. DISCUSIÓN DE RESULTADOS

Partiendo del análisis general de la empresa inmobiliaria, en este informe se desarrollará un diseño como realizar una planificación fiscal lícita, que permitirá optimizar los créditos fiscales como el Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad, como parte del diseño es importante relacionar la aplicación complementaria de un guía de actividades para el cumplimiento oportuno del pago del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad y una ficha fiscal informativa para conocimiento del entorno de las obligaciones tributarias.

La aplicación de un diseño como realizar una planificación fiscal, permitirá obtener los beneficios siguientes:

- Aprovechamiento de los beneficios fiscales que las mismas leyes establecen
- Optimizar y minimizar la carga tributaria anual
- Programar los resultados del periodo
- Evitar sanciones fiscales a través del cumplimiento oportuno de las obligaciones tributarias, tanto en el tiempo y como la forma de presentarlas ante la Administración Tributaria
- Conocimiento de las estrategias fiscales para mitigar los riesgos y pagar el impuesto sobre la renta e impuesto de solidaridad lo justo y necesario.
- Tener una empresa fiscalmente sana

La aplicación de un diseño sobre cómo realizar una planificación fiscal tendrá éxito en una empresa, toda vez alcance los siguientes propósitos:

- No perder el control fiscal en la empresa.
- No proponer estrategias ineficientes que imposibiliten el alcance de los objetivos.
- Conservar la utilidad de la información financiera y tributaria.

La implementación de este diseño sobre cómo realizar una planificación fiscal para empresas inmobiliarias, es de gran importancia derivado que contiene los pasos a seguir para el desarrollo del plan. Se presentarán tres productos finales que serán determinantes en el proceso como:

- Diseño sobre cómo realizar una planificación fiscal para optimizar créditos fiscales del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad.
- Guía de actividades del cumplimiento, elaboración y presentación de los formularios del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad.
- Ficha fiscal que se retroalimentará de las obligaciones tributarias de una empresa cuando es nueva constituida legalmente.

De estos tres productos el principal es el diseño sobre cómo realizar una planificación fiscal, como complementaria se proponen una guía de actividades de cumplimiento de pago de Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad y una ficha fiscal informativa.

4.1 Ámbito actual de la empresa inmobiliaria

4.1.1 Ámbito del sujeto de trabajo profesional

La actividad económica de la empresa es compra y venta de bienes inmuebles, el desarrollo, arrendamientos, subarrendamientos y venta de proyectos habitacionales, condominios, edificios en propiedad horizontal, proyectos habitacionales bajo la modalidad de propiedad singular de vivienda y co-propiedad de áreas comunes.

El período de desarrollo de un proyecto inmobiliario es de tres a cuatro años aproximados, por lo tanto, es necesario un diseño fiscal para desarrollar el plan, para su ejecución oportuna y tributar ante la Administración Tributaria de acuerdo a lo legal y conforme lo permite la ley, con la finalidad de aprovechar los beneficios fiscales mencionados anteriormente.

Las empresas desarrolladoras y dueñas de tierra, para el tratamiento de costos de la construcción de las viviendas; contratan a un proveedor externo llamado constructora. Este informe va aplicado para aquellas empresas desarrolladores que únicamente son dueñas de las tierras, es por ello que no aplica el tratamiento del costo que indica el Decreto 10-2012 Ley de Actualización Tributaria Libro I, Impuesto Sobre la Renta, en sus artículos 34 Actividades de construcción y similares y 35"A" Lotificaciones.

La diferencia entre un desarrollador inmobiliario y una constructora de viviendas es lo siguiente:

- La constructora construye viviendas, áreas comunes o edificios, utilizando materiales, mano de obra y similares.
- Un desarrollador compra grandes extensiones de tierras, lo desarrolla contratando a una constructora de vivienda, luego lo vende a un precio alto en relación al costo de la construcción.
- La constructora para el tratamiento fiscal de sus costos de ventas debe estar inscrito en el sistema contable por lo percibido
- Un desarrollador para el tratamiento fiscal de sus costos de ventas debe estar inscrito en el sistema contable por lo devengado.

Estas inscripciones de sistema contable deben solicitar autorización ante la Administración Tributaria, previo a iniciar sus operaciones contables.

4.1.1.1 Políticas contables

La empresa inmobiliaria al no contar con políticas contables escritas puede incurrir en descontrol fiscal, derivado que no existirían reglas que permitieran a los usuarios de la contabilidad en cumplir con sus obligaciones adecuadamente.

La entidad debe tener claro sus objetivos financieros para el cumplimiento de la planificación fiscal.

4.1.1.2 Guía de actividades del cumplimiento tributario

La empresa al no contar con procedimiento de realizar un cronograma propio interno del cumplimiento de sus obligaciones tributarias puede incurrir en el incumplimiento del mismo.

Para que consideren dentro de la ejecución del diseño como realizar una planificación fiscal, se propone un cronograma de actividades de cumplimiento tributario.

El departamento de auditoría interna, la inexistencia de un auditor fiscal o encargado de impuestos, pueda impactar en el incumplimiento de ésta guía de actividades.

4.1.2 Ámbito actual del objeto de trabajo profesional

Para que una planificación fiscal sea eficaz, los estados financieros deben prepararse de forma minuciosa con el cuidado de eliminar cualquier error que pueda provocar impactos negativos fiscales.

Considerar que una planificación fiscal puede impactar negativamente por situaciones de fuerza mayor, que no están previstas o porque son situaciones que no se pueden prevenir. El caso actualmente para el periodo 2020, ha impactado negativamente los resultados de las compañías inmobiliarias por el coronavirus llamado COVID-19, esto ha creado un problema económico a nivel mundial impredecible.

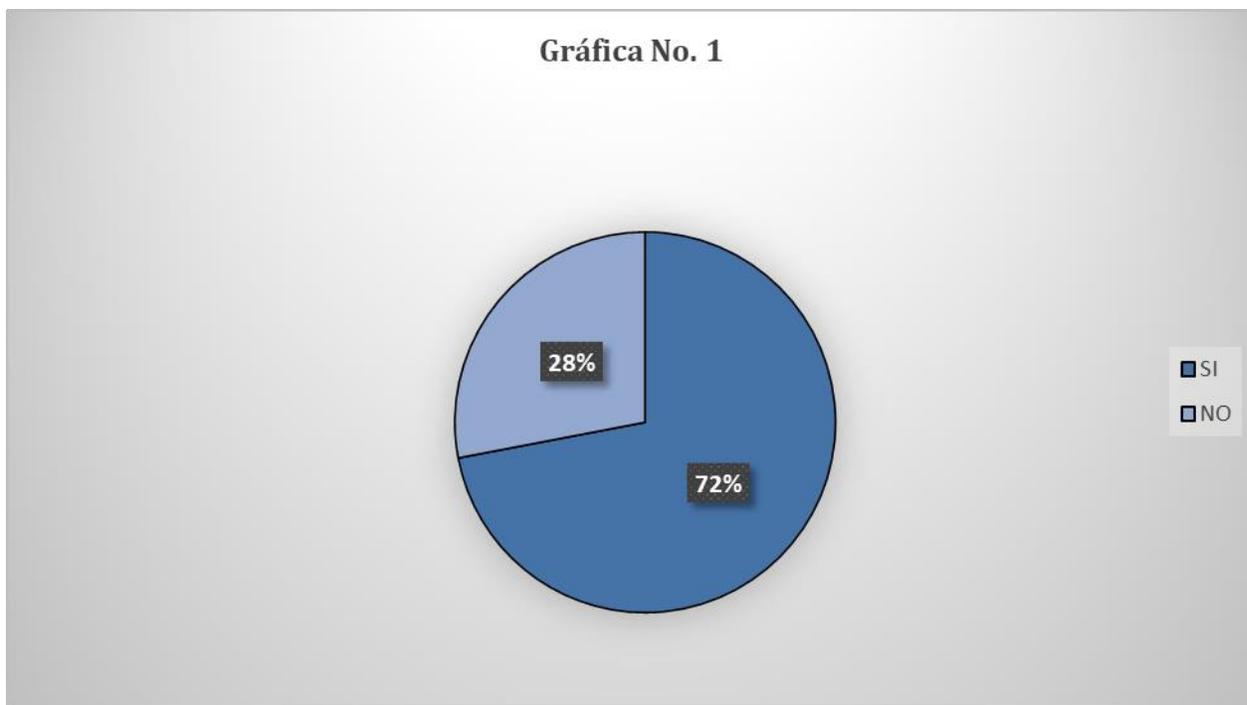
4.2 Situación actual de la operatividad de la empresa inmobiliaria

4.2.1 Análisis graficados de la encuesta

Para implementar un diseño sobre cómo realizar una planificación fiscal, se aplicó una encuesta de cinco preguntas importantes, considerando una muestra de 25 personas que laboran en empresas inmobiliarias, para definir el impacto o

importancia de la utilización de un diseño como realizar una planificación fiscal. El resultado a continuación se proporciona:

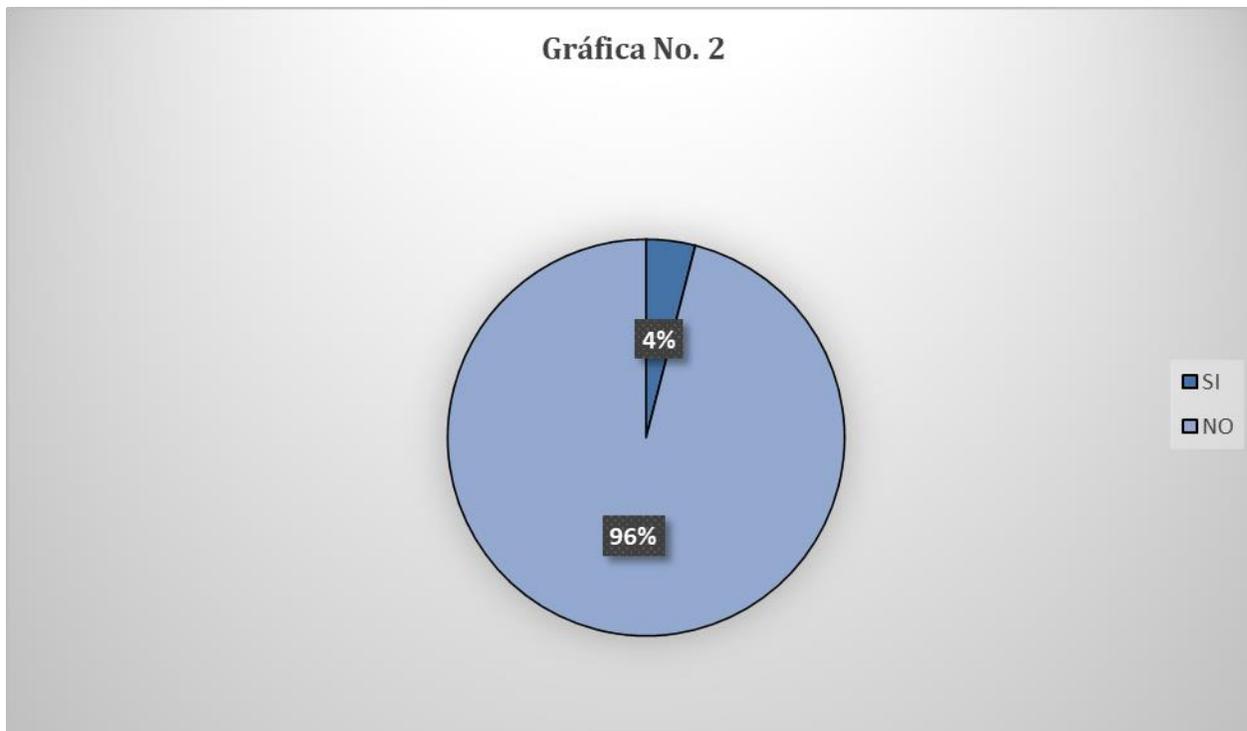
4.2.1 Gráfica 1 ¿Cuenta con un diseño sobre cómo realizar una planificación fiscal para optimizar créditos fiscales del ISR e ISO?



Fuente: Elaboración propia en base a los datos obtenidos en el cuestionario.

Interpretación: En el gráfico se observa que el 72% cuentan con un diseño de planificación fiscal, por lo cual es importante proponer uno para que las personas individuales o jurídicas puedan guiarse para su desarrollo y coadyuvar en el cumplimiento de sus objetivos financieros.

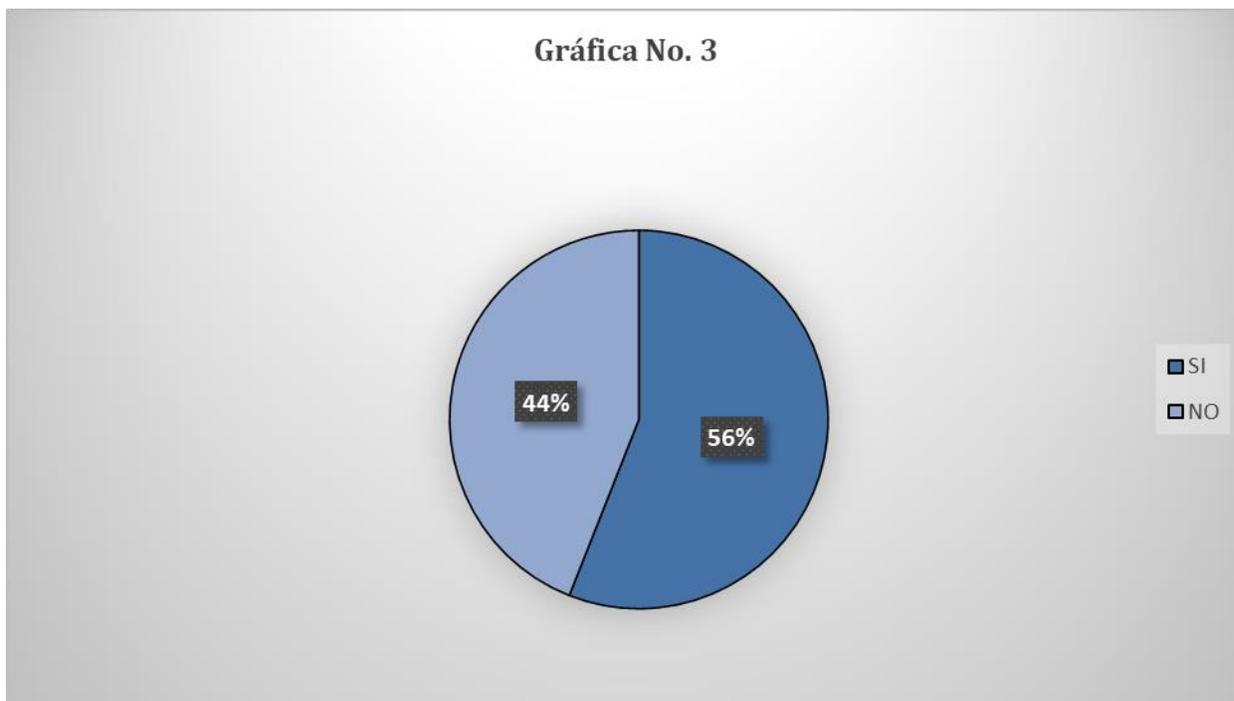
4.2.1 Gráfica 2 ¿Ha realizado alguna planificación fiscal anualmente en la empresa inmobiliaria?



Fuente: Elaboración propia en base a los datos obtenidos en el cuestionario.

Interpretación: En el gráfico se observa que el 96% no han realizado una planificación fiscal, el diseño que se propondrá les servirá para desarrollarlo de la mejor forma y técnicamente conforme el procedimiento que se presentará en este informe.

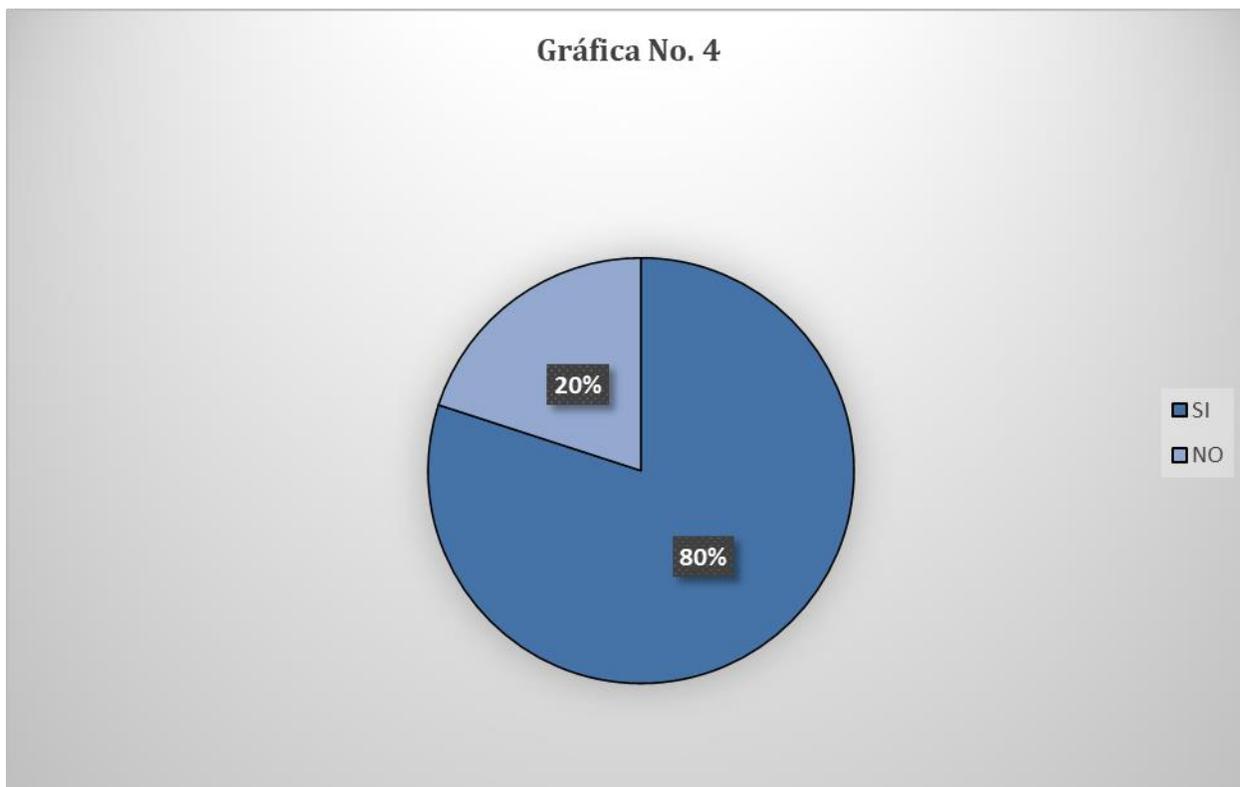
4.2.1 Gráfica 3 ¿Tiene el conocimiento del procedimiento de cómo realizar una planificación fiscal?



Fuente: Elaboración propia en base a los datos obtenidos en el cuestionario.

Interpretación: En el gráfico se observa que el 56%, tienen el conocimiento general de cómo realizar una planificación fiscal, sin embargo, en este informe se redactará los procedimientos mediante un diseño técnico de cómo realizarlo, se brindarán estrategias y otras disposiciones que permitirán desarrollar un plan fiscal de forma eficiente y oportuna para optimizar el pago del Impuesto de Solidaridad e Impuesto Sobre la Renta a una empresa inmobiliaria.

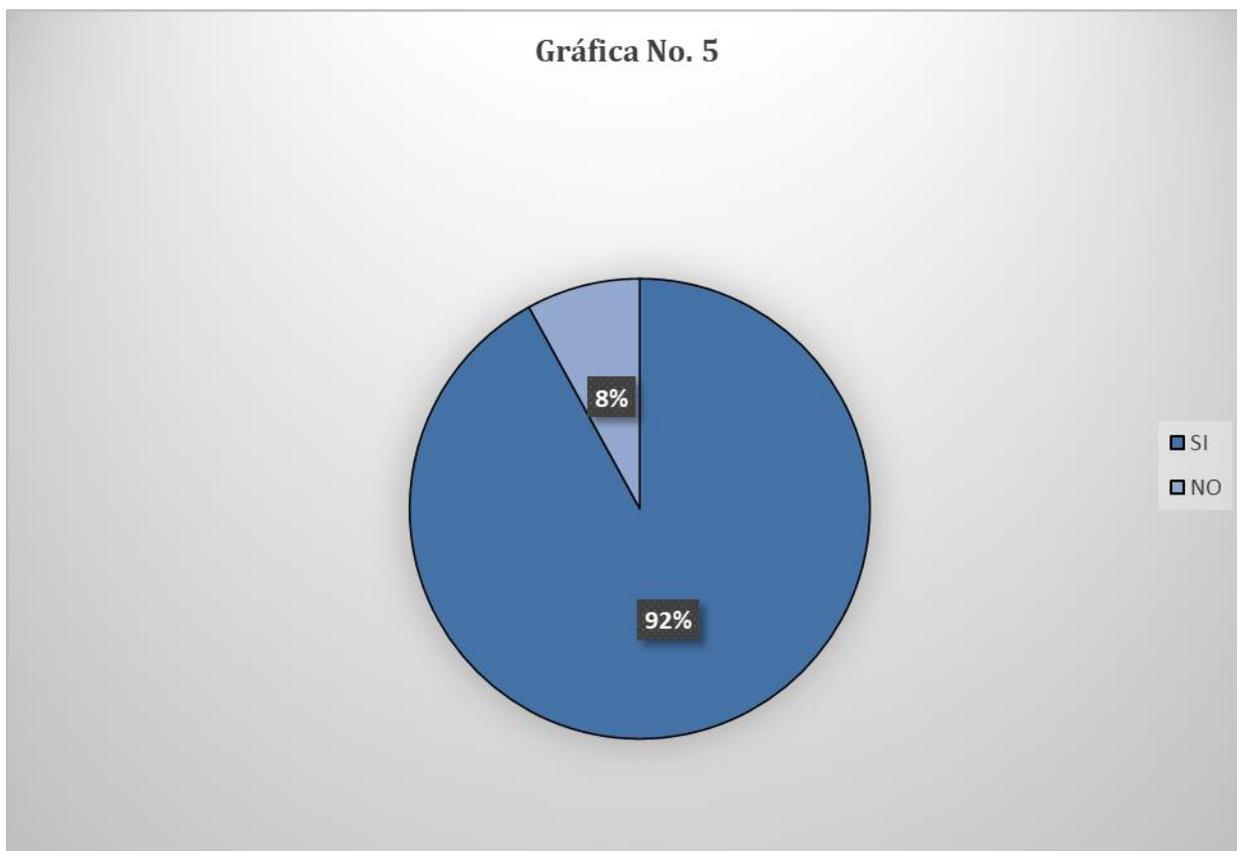
4.2.1 Gráfica 4 ¿Le parece contar con un diseño sobre cómo realizar una planificación fiscal a una empresa inmobiliaria?



Fuente: Elaboración propia en base a los datos obtenidos en el cuestionario.

Interpretación: En el gráfico se observa que el 80%, indican que les parece contar con un diseño fiscal para ampliar los conocimientos y aplicar en el desarrollo de una planificación fiscal en las empresas.

4.2.1 Gráfica 5 ¿Considera que será de utilidad un diseño sobre cómo realizar una planificación fiscal para optimizar el pago del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad?



Fuente: Elaboración propia en base a los datos obtenidos en el cuestionario.

Interpretación: En el gráfico se observa que el 92%, considera que será de utilidad un diseño de planificación fiscal para optimizar créditos fiscales como el Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad.

En conclusión, de las cinco respuestas brindadas por los veinticinco profesionales, es necesario un diseño fiscal para ampliar sus conocimientos y en específicos como guía para aplicar una planificación fiscal en empresas inmobiliarias.

4.2.2 Análisis del perfil de la empresa inmobiliaria

Para el análisis del perfil de la empresa inmobiliaria se consideró utilizar la herramienta administrativa llamada “FODA”, el cual permite demostrar la situación de sus operaciones.

A continuación, se presentan las fortalezas, oportunidades debilidades y amenazas de la situación actual general de las empresas al no contar con un diseño sobre cómo realizar una planificación fiscal:

4.2.2 Tabla 2. FODA de la operatividad de la empresa inmobiliaria.

Fortalezas (F)	Oportunidades (O)
1. Optimizar pagos indebidos y en exceso oportunamente 2. Aprovechar los créditos fiscales en el tiempo de vigencia 3. Documentar los costos y gastos que generen renta gravada 4. Brindar las formas de cómo determinar la mejor opción de métodos de acreditamientos 5. Conocer las estrategias fiscales para pagar los impuestos lo justo y necesario	1 y 2. Aumenta el flujo de efectivo para invertir en otras operaciones 3. Elegir una mejor opción de regímenes para tributar 4. Eliminar conflictos tributarios y fiscalizaciones hasta que prescriben los periodos 5. Ahorro de impuestos sobre la renta y de solidaridad
Debilidades (D)	Amenazas (A)
1. Pagos de impuestos indebidos y en exceso 2. Acumulación de créditos fiscales de ISR e ISO y no aprovecharlos	1. Al no contar con un buen presupuesto alcanzable, la planificación será deficiente

<p>oportunamente</p> <p>3. Descontrol en los costos y gastos por no elegir la mejor opción de regímenes</p> <p>4. Creación de contingencias por no elegir un método adecuado de acreditamiento de ISR a ISO o ISO a ISR</p> <p>5. Pago de ISR e ISO por no conocer los beneficios fiscales según las leyes</p>	<p>2. Inflación del tipo de cambio</p> <p>3. Posibilidades que las normativas cambien en el periodo de la planificación</p> <p>4. Sanciones de cierre temporal o definitiva por incumplimiento de las obligaciones tributarias</p> <p>5. Fiscalizaciones de la Administración Tributaria, provocaría gastos administrativos</p>
--	---

Fuente: Elaboración propia en base a la investigación realizada a la empresa inmobiliaria.

En el cuadro anterior refleja la situación actual de la empresa Inmobiliaria, este informe viene a fortalecer las debilidades, aumentar las oportunidades, disminuir las amenazas a nivel fiscal y mantener la fortaleza en sus operaciones, principalmente mantener el negocio en marcha.

El inversionista que quiera invertir en el municipio de Guatemala, debe considerar las estrategias que se determinarán en este informe, de manera que pueda ser de utilidad en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias sin incurrir en contingencias fiscales ante la Administración Tributaria.

Derivado de lo anterior se listan una serie de ideas para la aplicación oportuna de una planificación fiscal:

- Realizar políticas contables que obliguen al usuario que declaren los impuestos para eliminar pagos extemporáneos.
- Actualizarse en las leyes fiscales antes de ejecutar la planificación
- Realizar programas mensuales para el pago de los impuestos

- Realizar una ficha fiscal cuando se apertura una empresa
- Obtener los estados financieros proyectados como balance general y estado de resultados oportunamente
- Analizar los tipos de regímenes para optar la mejor opción
- Analizar la forma de acreditamiento de ISO al ISR, ISR a ISO para optar la mejor opción
- Establecer estrategias para aprovechar los beneficios según las leyes

4.3 Generalidades fiscales de la empresa inmobiliaria

A continuación, se describen las obligaciones formales que las empresas inmobiliarias están sujetos a cumplir una vez elegida los Regímenes Sobre Utilidades de Actividades Lucrativas u Opcional simplificado Sobre Ingresos de actividades lucrativas.

4.3.1 Régimen Sobre Utilidades de Actividades Lucrativas

Si optan por el Régimen Sobre Utilidades de Actividades Lucrativas, las obligaciones formales son los siguientes.

- Declaraciones de los tres trimestres del Impuesto Sobre la Renta de enero a septiembre.
- Declaración jurada anual del periodo, en este va incluido el último trimestre del periodo de octubre a diciembre.
- Declaraciones de los cuatro trimestres del Impuesto de Solidaridad de cada periodo.
- Retenciones de ISR por pagos a personas residentes, incluye las retenciones a empleados y no residentes en el país de Guatemala.
- Declaraciones mensuales del Impuesto al Valor Agregado.

- Declaraciones de pago dividendos y otras rentas de capital cuando corresponden.
- Declaraciones del Impuesto al Timbre Fiscal cuando es segunda venta de bien inmueble.
- Pago del impuesto único sobre inmuebles.
- Presentaciones de informes de inventarios semestrales de los terrenos y casas disponibles para la venta.

4.3.1.1 Tabla 3. Límites de deducibilidad que deben considerar al optar en este régimen sobre utilidades de actividades lucrativas.

Cuadro de límites de deducibilidad de gastos al Impuesto Sobre la Renta anual.				
No.	Tipo de Gastos Deducibles	Base legal	Base	% Límite máximo
1	La deducción máxima por sueldos pagados a los socios o consejeros de sociedades civiles y mercantiles, cónyuges, así como a sus parientes dentro de los grados de ley, se limita a un monto total anual del diez por ciento (10%) sobre la renta bruta.	Art. 21 Núm. 4	Renta bruta	10%
2	Tanto el aguinaldo como la bonificación anual para los trabajadores del sector privado y público (bono 14), serán deducibles hasta el cien por ciento (100%) del salario mensual, salvo lo establecido en los pactos colectivos de condiciones de trabajo debidamente aprobados por la autoridad competente, de conformidad con el Código de Trabajo.	Art. 21 Núm. 5	Sueldo y salario Declarados al IGSS	8.33%

Cuadro de límites de deducibilidad de gastos al Impuesto Sobre la Renta anual.				
No.	Tipo de Gastos Deducibles	Base legal	Base	% Límite máximo
3	Las cuotas patronales pagadas al Instituto Guatemalteco de Seguridad Social -IGSS-, Instituto de Recreación de los Trabajadores de la Empresa Privada de Guatemala -IRTRA-, Instituto Técnico de Capacitación y Productividad -INTECAP-	Art. 21 Núm. 6	Sueldo y salario Declarados al IGSS	12.67%
4	Las asignaciones patronales por jubilaciones, pensiones y las primas por planes de previsión social, tales como seguros de retiro, pensiones, seguros médicos, conforme planes colectivos de beneficio exclusivo para los trabajadores y los familiares de éstos, siempre y cuando cuenten con la debida autorización de la autoridad competente.	Art. 21 Núm. 7	Sueldo y salario Declarados al IGSS	9%
5	Las indemnizaciones pagadas por terminación de la relación laboral por el monto que le corresponda al trabajador conforme las disposiciones del Código de Trabajo o el pacto colectivo correspondiente	Art. 21 Núm. 8	Sueldo y salario Declarados al IGSS	8.33%
6	El costo de las mejoras efectuadas por los arrendatarios en edificaciones de inmuebles arrendados, en tanto no fueren compensadas por los arrendantes, cuando se haya convenido en el contrato	Art. 21 Núm. 14	Plazo del contrato	En cuotas sucesivas e iguales según el plazo del contrato

Cuadro de límites de deducibilidad de gastos al Impuesto Sobre la Renta anual.				
No.	Tipo de Gastos Deducibles	Base legal	Base	% Límite máximo
7	Los intereses, los diferenciales de precios, cargos por financiamiento o rendimientos que se paguen derivado de: i) instrumentos financieros; ii) la apertura de crédito, el crédito documentario o los préstamos de dinero; iii) la emisión de títulos de crédito; iv) operaciones de reporto; v) el arrendamiento financiero; el factoraje, la titularización de activos o cualquier tipo de operaciones de crédito o de financiamiento. Todos los intereses para ser deducibles deben originarse de operaciones que generen renta gravada al contribuyente	Art. 21 Núm. 16 y Art. 24	no podrá exceder al valor de multiplicar la tasa de interés referida por la junta monetaria por un monto de tres veces el activo neto total promedio presentado por el contribuyente en su declaración jurada anual.	Tasa interés según junta monetaria anual
8	Las pérdidas por extravío, rotura, daño, evaporación, descomposición o destrucción de los bienes, debidamente comprobados y las producidas por delitos contra el patrimonio cometidos en perjuicio del contribuyente	Art. 21 Núm. 17	seguros contratados o la pérdida sea indemnizada	considerará ingreso
9	Los gastos de mantenimiento y los de reparación que conserven los bienes en buen estado de servicio	Art. 21 Núm. 18	Activos fijos	En tanto no constituyan mejoras permanentes, no aumenten su vida útil ni su capacidad de producción.
10	Las depreciaciones y	Art. 21	Costo de	Inmuebles 70%

Cuadro de límites de deducibilidad de gastos al Impuesto Sobre la Renta anual.				
No.	Tipo de Gastos Deducibles	Base legal	Base	% Límite máximo
	amortizaciones que cumplan con las disposiciones de este título.	Núm. 19 , Art. 25, 26 y 28	adquisición o de producción o de reevaluación de los bienes, mejoras incorporadas con carácter permanente.	Edificios, construcciones e instalaciones adheridas a los inmuebles y sus mejoras, cinco por ciento (5%).
Árboles, arbustos, frutales y especies vegetales (15%).				
Instalaciones no adheridas a los inmuebles, mobiliario y equipo de oficina (20%).				
Maquinaria, vehículos en general, grúas, aviones, remolques, semirremolques, contenedores y material rodante de todo tipo, excluido el ferroviario, veinte por ciento (20%).				
Equipo de computación (33.33%).				
Herramientas, porcelana, cristalería, mantelería, cubiertos y similares, veinticinco por ciento (25%).				

Cuadro de límites de deducibilidad de gastos al Impuesto Sobre la Renta anual.				
No.	Tipo de Gastos Deducibles	Base legal	Base	% Límite máximo
11	Las cuentas incobrables, para las cuales se justifique tal calificación, que se originen exclusivamente de operaciones del giro habitual del negocio y únicamente por operaciones realizadas con sus clientes, sin incluir créditos fiscales o préstamos a funcionarios y empleados.	Art. 21 Núm. 20	Cuentas por cobrar del giro habitual	3%
12	Las donaciones que puedan comprobarse fehacientemente, otorgadas a favor del Estado, las universidades, entidades culturales o científicas sin fines de lucro.	Art. 21 Núm. 22	Renta bruta	5% y un monto máximo de Q 500,000.00 anual
13	Los honorarios, comisiones o pagos de gastos deducibles por servicios profesionales, asesoramiento técnico, financiero o de otra índole prestado desde el exterior	Art. 21 Núm. 23	Renta bruta	5%
14	Los viáticos comprobables y otorgados para cubrir gastos incurridos dentro o fuera del país siempre que tales gastos sean indispensables para obtener rentas gravadas.	Art. 21 Núm. 24	Renta bruta	3%

Cuadro de límites de deducibilidad de gastos al Impuesto Sobre la Renta anual.				
No.	Tipo de Gastos Deducibles	Base legal	Base	% Límite máximo
15	Las regalías debe probarse el derecho de regalía por medio de contrato que establezca el monto y las condiciones de pago al beneficiario.	Art. 21 Núm. 25	Renta bruta	5%
16	Amortización de gastos de organización debidamente comprobados partir del primer período de liquidación en que se facturen ventas o servicios.	Art. 21. Núm. 27 y 32	Activos intangibles	20%
17	Los gastos incurridos y las depreciaciones de bienes utilizados indistintamente en el ejercicio de la profesión y en el uso particular, sólo podrá deducirse la proporción que corresponda a la obtención de rentas gravadas.	Art. 23	Activos fijos	Cuando no se pueda comprobar la proporción de tal deducción, sólo se considerará deducible, salvo prueba en contrario, el cincuenta por ciento (50%) del total de dichos gastos y depreciaciones
18	En la fusión de personas jurídicas, el límite de la depreciación o amortización es el saldo no depreciado del bien.	Art. 30	Activos fijos	% de ley de depreciaciones o amortizaciones
19	El costo de los derechos de llave efectivamente incurrido deberá amortizarse por el método de la línea recta en un período mínimo de diez (10) años, en cuotas anuales, sucesivas e iguales.	Art. 33	Activos intangibles	10%

Fuente: Información recabada del Decreto número 10-2012 Ley de Actualización Tributaria, Libro I Ley del Impuesto Sobre la Renta.

Es importante que se lleve un control minucioso de estos límites de deducibilidad, incluirlos dentro de la planificación fiscal para prevenir excedentes que son no deducibles de la base imponible del Impuesto Sobre la Renta.

4.3.3 Régimen Opcional Simplificado Sobre Ingresos de Actividades Lucrativas

Si optan por este régimen, las obligaciones formales son los siguientes.

- Declaraciones mensuales de impuesto sobre la renta
- Informe mediante declaración jurada anual del impuesto sobre la renta
- Retenciones de Impuesto Sobre la Renta por pagos a personas residentes, incluye las retenciones a empleados y no residentes en el país de Guatemala
- Declaraciones mensuales del impuesto al valor agregado
- Declaraciones de pago dividendos y otras rentas de capital cuando corresponden
- Declaraciones del Impuesto al Timbre Fiscal cuando corresponden
- Pago del impuesto Único Sobre Inmuebles cuando corresponden

4.4 Aportes

Como resultado de este informe se propone los siguientes aportes, para las empresas desarrolladores inmobiliarios.

Estos aportes son los siguientes:

- a) Una guía de actividades del cumplimiento, elaboración y presentación de los formularios del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad.
- b) Ficha fiscal informativa
- c) Diseño sobre cómo realizar una planificación fiscal para optimizar pagos del impuesto sobre la renta e impuesto de solidaridad.

De estos tres aportes el principal es el diseño sobre cómo realizar una planificación fiscal, los otros dos forman parte complementaria para la aplicabilidad, la cual son importantes para el control fiscal de los impuestos.

A continuación, se describen los procedimientos, importancia y funcionalidad que tendrán estos aportes al realizar una planificación fiscal en las empresas inmobiliarias.

4.4.1 Guía de actividades del cumplimiento, elaboración y presentación de los formularios del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad.

Ésta guía servirá para fortalecer el cumplimiento de las actividades en la elaboración y presentación formal de las declaraciones de Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad en la forma oportuna y anticipada al vencimiento de pago ante la Administración Tributaria.

Así también permitirá mejorar el control interno fiscal para la empresa inmobiliaria en el cumplimiento oportuno de sus obligaciones que es el pago del impuesto.

Esta guía contiene lo siguiente:

- La identificación de los tipos de impuestos como: Impuesto de Solidaridad trimestral e Impuesto Sobre la Renta de forma mensual y trimestral.
- Fecha de preparación de los formularios de Impuesto de Solidaridad trimestral SAT 1608, ISR trimestral SAT 1361, ISR mensual SAT 1311 e ISR anual SAT 1411.
- Fecha de su revisión por auditoría interna u otro departamento asignado para su validación de cálculos y sus soportes previo a su presentación del pago ante la Administración Tributaria.
- Fecha de pago ante la Administración Tributaria de los impuestos, en esta fase es importante definir como política interna de la empresa, pagar 3 días hábiles antes del vencimiento de la obligación tributaria.

- Fecha de vencimiento de pago y su presentación formal de formularios según indica las leyes específicas.

Esta guía será de gran importancia para las empresas inmobiliarias para mejorar sus controles internos, los beneficios que contraerán son los siguientes:

- Eliminar los riesgos de pagos extemporáneos de los impuestos
- Cumplir con las obligaciones que es la presentación de los formularios de impuestos en el tiempo legal establecido.
- Mejorar el procedimiento de pago de impuestos, integración de segregaciones de funciones que servirán como filtros importantes para eliminar riesgos de error en cálculos al determinar el Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad a pagar.
- Mejora en el control de pago por parte del departamento de tesorería, más tiempo para realizar los procesos.
- Optimización de pago de impuestos mediante el aseguramiento de cálculo correcto, pagar lo justo, lo necesario ante la Administración Tributaria.

Anexo I.

4.4.2 Ficha fiscal informativa

Toda empresa inmobiliaria debe contar con una ficha fiscal para determinar e informar a sus colaboradores como contadores generales, auxiliares, gerentes financieros y generales, de las obligaciones tributarias que están sujetas para su cumplimiento ante la Administración Tributaria.

Esta ficha debe contener lo siguiente:

- I. **Objetivo del proceso:** Llevar una ficha fiscal para cada empresa desarrolladora y dueñas de tierras del grupo, que incluye información con los aspectos fiscales generales que afectan a cada una.

II. Alcance

- Información general de las obligaciones fiscales que deben atender las empresas inmobiliarias.
- Dar avisos para cumplir oportunamente con los deberes formales fiscales pertinentes, por ejemplo, mantener actualizados el RTU, cumplir con los omisos de declaraciones etc.

III. **Actualización de las obligaciones fiscales.** Se hace durante el mes de diciembre de cada año; método de pago: opción simplificada (pago directo, o retención definitiva); régimen sobre utilidades de actividades lucrativas: forma de acreditamiento ISR a ISO, o ISO a ISR. Pagos trimestrales: Cierre parcial y sobre renta estimada.

IV. Descripción del proceso

- Se inicia el proceso del llenado de la información general contenida en la descripción de la ficha fiscal. Esta ficha debe llenar con los aspectos generales de cada impuesto, que incluye: Régimen o ámbito dentro del cual se declara, base imponible, forma de la liquidación y pago del impuesto, Impuesto a compensar, por ejemplo, ISO→ISR. Se identifican los aspectos particulares que aplican para cada impuesto. También se identifican los formularios que se utilizan para hacer la presentación de declaraciones e informes, se menciona en el apartado de alcance.

La ficha incluye comentarios en relación con aspectos particulares y, la relación con el historial almacenado.

- Luego de acuerdo con una lista de verificación se va indicando el cumplimiento de cada requisito en un tiempo determinado. **Ver Anexo II.**

4.4.3 Diseño sobre cómo realizar una planificación fiscal para optimizar pagos del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad.

4.4.3.1 Diagnóstico tributario

En esta fase debe observarse el comportamiento del resultado de las empresas inmobiliarias, conforme el análisis de estados financieros, que el departamento financiero contable proporcionará.

En esta fase se determinan ajustes y reclasificaciones que puedan impactar fiscalmente, la cual deben considerarse propuesta de solución previa a presentar la declaración jurada anual del Impuesto Sobre la Renta del periodo que se informa.

Para iniciar a preparar una planificación fiscal, debe iniciarse a su preparación a partir de octubre del año que se está terminando, para que sea oportuno en realizar los cambios ante la Administración Tributaria; una vez seleccionada las opciones, deberá ser utilizada en el período de liquidación definitiva anual que corresponda.

El cambio de opción debe solicitarse a la Administración Tributaria en el mes de diciembre y surtirá efecto a partir de la presentación de las declaraciones correspondiente al período anual inmediato siguiente.

Una planificación fiscal para que sea objetiva y eficiente, parte de una buena proyección de estados financieros. Para su cumplimiento debe darse seguimiento oportuno para que se ejecute según lo planificado.

Esta primera fase de la planificación, también se incluye el análisis de la situación tributaria de la compañía, es recomendable que se consideren los períodos no prescritos que son cuatro años.

A continuación, se presenta la forma de cómo analizar el estado de resultado proyectado, que servirá de base para tomar la decisión de cambios de regímenes, método de pago del Impuesto Sobre la Renta y formas de acreditamientos del Impuesto de Solidaridad:

4.4.3.1 Tabla 4. Estado de resultado proyectado 2020

Empresa inmobiliaria
Estado de resultado proyectado
1/Ene/2020 - 31/Dic/2020
Cifras expresados en quetzales

Nombre de cuenta	Enero a Marzo	Abril a Junio	Julio a Sept	Oct a Dic	Saldo
Cantidad de casas	35	28	32	23	118
Venta casas	19,935,084.69	16,625,958.96	18,187,124.36	13,532,341.48	68,280,509.49
Ingresos por rescisiones	11,186.29	5,561.98	22,787.09	13,994.15	53,529.51
Descuentos sobre ventas	-375,398.74	-225,079.73	-370,354.01	-826,936.52	-1,797,769.00
Intereses ganados	81.22	2,629.10	1,781.16	741.61	5,233.09
Otros ingresos	0.00	0.00	35,960.49	1,029.22	36,989.71
Ingresos netos	19,570,953.46	16,409,070.31	17,877,299.09	12,721,169.94	66,578,492.80
Costo de ventas casas	13,592,430.37	11,114,672.16	11,870,670.05	8,633,053.23	45,210,825.81
Comisiones sobre ventas	691,952.83	584,656.63	639,613.93	338,583.59	2,254,806.98
Mercadeo medios generadores	63,666.92	62,190.77	103,065.20	81,851.10	310,773.99
Mercadeo operativos	26,807.78	37,904.56	37,589.33	72,175.25	174,476.92
Mercadeo administrativos	78,223.44	102,590.21	44,846.79	36,368.00	262,028.44
Estudios de mercado	5,649.90	5,122.86	5,072.64	2,519.33	18,364.73
Honorarios profesionales	812,898.72	734,329.66	764,894.20	2,618,573.08	4,930,695.66
Papelería y útiles oficina	303.58	0.00	305.36	111.70	720.64
Servicios administrativos	3,432.32	258.93	0.00	3,500,330.53	3,504,021.78
Regalías	0.00	0.00	0.00	2,330,120.83	2,330,120.83
Impuestos y contribuciones	678.69	1,728.55	6,445.75	1,728,681.87	1,737,534.86
Depreciaciones	1,222.54	1,022.04	1,022.04	1,022.04	4,288.66
Gastos generales	181,901.31	101,524.17	158,285.38	212,053.72	653,764.58
Gastos de cenac	3,317.73	6,203.61	6,125.81	6,524.01	22,171.16
Total costos y gastos	15,462,486.13	12,752,204.15	13,637,936.48	19,561,968.28	61,414,595.04
Resultado del ejercicio	4,108,467.33	3,656,866.16	4,239,362.61	-6,840,798.34	5,163,897.76

Fuente: Elaboración propia con base en información de investigación realizada.

4.4.3.1 Tabla 5. Análisis estado de resultados

Empresa inmobiliaria
Estado de resultado proyectado
1/Ene/2020 - 31/Dic/2020
Cifras expresado en quetzales

Cuenta	Saldo	
Cantidad casas	118	%
Venta casas	68,280,509.49	103%
Ingresos por rescisiones	53,529.51	0%
Descuentos sobre ventas	-1,797,769.00	-3%
Intereses ganados	5,233.09	0%
Otros ingresos	36,989.71	0%
INGRESOS NETOS	66,578,492.80	100%
Costo de ventas casas	45,210,825.81	68%
Comisiones sobre ventas	2,254,806.98	3%
Mercadeo medios generadores	310,773.99	0%
Mercadeos operativos	174,476.92	0%
Mercadeos administrativos	262,028.44	0%
Estudios de mercado	18,364.73	0%
Honorarios profesionales	4,930,695.66	7%
Papelería y útiles oficina	720.64	0%
Servicios administrativos	3,504,021.78	5%
Regalías	2,330,120.83	3%
Impuestos y contribuciones	1,737,534.86	3%
Depreciaciones	4,288.66	0%
Gastos generales	653,764.58	1%
Gastos de cenac	22,171.16	0%
TOTAL COSTOS Y GASTOS	61,414,595.04	92%
Resultado del ejercicio	5,163,897.76	8%

Fuente: Elaboración propia con información de la tabla 4.

Como se puede observar el costo de ventas de casas representan un 68% sobre el total de ingresos netos, la utilidad marginal representa un 32% y el resultado del ejercicio ya restando los gastos operativos representan un 8%.

Para efectos de la determinación de la carga tributaria, en este caso el 8% está muy elevado, esto quiere decir que hace falta gastos operativos que no están considerando dentro del resultado.

Es importante que en las inmobiliarias las regalías sea una buena estrategia para optimizar pago del Impuesto Sobre la Renta, siempre y cuando cumplan con todos los requisitos fiscales que indica el artículo 22 del decreto 10-2012 de la ley de actualización tributaria. Siempre considerar la existencia del límite de deducibilidad el 5% sobre los ingresos. También se listan las series de gastos que cuentan con un tope de deducibilidad según indica el artículo 21 de la ley de actualización tributaria. **Ver tabla 3.**

En la práctica lo ideal es mantener una utilidad fiscal del 4% para determinar el ISR del periodo que se informa, para llegar a esta utilidad debe documentarse legalmente los costos y gastos para no incurrir en contingencias fiscales.

Mantener un costo sobre ventas del 70% mínimo para que la utilidad pueda quedar en un 4% y los gastos operativos debe ser consistente para que no afecte la misma.

Estas estrategias se aplican una vez que opten al Régimen Sobre Utilidades de Actividades Lucrativas, en el Régimen Opcional Simplificado Sobre Ingresos de Actividades Lucrativas no es necesario aplicar porque se tributarían sobre ingresos netos mensuales.

4.4.3.1 Tabla 6. Diferencias de Regímenes

Régimen Opcional Simplificado Sobre Ingresos de Actividades Lucrativas	Régimen Sobre Utilidades de Actividades Lucrativas
Está exento del impuesto de solidaridad 1% anual.	Está afecto al impuesto de solidaridad 1% anual.
Se presenta un informe anual del ISR y no liquidación	Se presenta una liquidación anual de ISR y pago.
La tasa impositiva de ISR mensual es de 5% 0.01 a 30,000.00 y el excedente un 7% sobre los ingresos.	La tasa impositiva de ISR es del 25% anual.
Se realizan declaraciones mensuales.	Se realizan declaraciones trimestrales.
No presenta informe semestral de inventarios.	Presentan informes semestrales de inventarios.
Posibilidades mínimas de ser agentes retenedores de IVA como contribuyente especial.	Pueden ser agentes de retención de IVA o contribuyentes especiales.
Sujetos a retención definitiva.	Es agente retenedor de ISR a otros contribuyentes.

Fuente: Elaboración propia en base a las leyes del ISR e ISO.

En esta fase es importante indicar que es prácticamente una auditoría fiscal que se aplica, para razonar la situación tributaria de la compañía inmobiliaria. Así también para prevenir contingencias y errores en cálculos cuando se liquida la declaración jurada anual del Impuesto Sobre la Renta.

4.4.3.2 Selección de alternativas

En esta segunda fase de la planificación tributaria, se estudian alternativas legales para trazar estrategias para comparar, cuantificar opciones de pago, formas de acreditamientos, así como para elegir el régimen tributario más adecuado, para

aprovechar las mejores opciones de ahorro y la consideración de los beneficios fiscales; es decir, se busca la optimización de los recursos para el cumplimiento de las obligaciones tributarias dentro del marco legal. En concordancia con este propósito se debe:

- Presentar una proyección del pago anual del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad.
- Dar informaciones de saldos a compensar ISO_ISR (o ISR-ISO) y presentar indicadores de la relación con el nivel de ventas.
- Dar indicaciones para que se cambie o confirme el régimen fiscal.

Los alcances de esta fase son los siguientes:

- ◆ Tomar en cuenta el régimen fiscal de la empresa
- ◆ Tomar en cuenta el régimen de pago y los pagos a cuenta ya realizados o que se pueden compensar.
- ◆ Para presentar la proyección de pago del Impuesto Sobre la Renta, se hace el cálculo para extrapolar o anualizar la base imponible sobre la cual se aplica el impuesto.
- ◆ Se presenta la información disponible para relacionar los impuestos que se compensan mutuamente.

A continuación, se presentan los procedimientos de cómo determinar las mejores opciones de regímenes, métodos de pagos y acreditamientos:

a) Determinación de la mejor opción de los Regímenes Para las Rentas de Actividades Lucrativas

El impuesto sobre la renta denominado Impuesto Sobre la Renta, es un impuesto directo que se aplica a toda renta gravada en el territorio de Guatemala, están afectas toda persona individual o jurídica nacional o extranjera residente o no en el país que realicen actividades gravadas.

A continuación, se determinan las ventajas y desventajas por regímenes que todo contribuyente está sujeto a optar al momento de afiliarse ante la Administración Tributaria:

✓ **Régimen Sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas**

Una de las ventajas de este régimen es que durante los últimos años el tipo impositivo fue descendiendo, en el año 2013 estuvo en un 31%, en el año 2014 un 28%, en el año 2015 un 25% en adelante.

Una de las desventajas de este régimen es, si no se cumple con uno de los requisitos que indica el artículo 22 del Decreto 10-2012 Ley de Actualización Tributaria Libro I Impuesto Sobre la Renta, el gasto y costo es no deducible.

Estos requisitos son los siguientes:

1. Que sean útiles, necesarios, pertinentes o indispensables para producir o generar la renta gravada por este título o para conservar su fuente productora y para aquellos obligados a llevar contabilidad completa, deben estar debidamente contabilizados.
2. Que el titular de la deducción haya cumplido con la obligación de retener y pagar el impuesto fijado en este libro, cuando corresponda.
3. En el caso de los sueldos y salarios, cuando quienes los perciban figuren en la planilla de las contribuciones a la seguridad social presentada al Instituto Guatemalteco de Seguridad Social, cuando proceda.
4. Tener los documentos y medios de respaldo, entendiéndose por tales:
 - ✓ Facturas o facturas de pequeño contribuyente autorizadas por la Administración Tributaria, en el caso de compras a contribuyentes.
 - ✓ Facturas o comprobantes autorizados por la Administración Tributaria, en el caso de servicios prestados por contribuyentes.
 - ✓ Facturas o documentos, emitidos en el exterior.
 - ✓ Testimonio de escrituras públicas autorizadas por Notario, o el contrato privado protocolizado.

- ✓ Recibos de caja o notas de débito, en el caso de los gastos que cobran las entidades vigiladas e inspeccionadas por la Superintendencia de Bancos.
- ✓ Planillas presentadas al Instituto Guatemalteco de Seguridad Social y los recibos que éste extienda, libros de salarios, planillas, en los casos de sueldos, salarios o prestaciones laborales, según corresponda.
- ✓ Declaraciones aduaneras de importación con la constancia autorizada de pago, en el caso de importaciones.
- ✓ Facturas especiales autorizadas por la Administración Tributaria.
- ✓ Otros que haya autorizado la Administración Tributaria.

El incumplimiento de uno de estos requisitos mencionados anteriormente, la empresa inmobiliaria podría crear contingencias fiscales y no deduciría para la determinación de la base imponible para el cálculo del 25% del ISR. Por lo tanto en una fiscalización de la Administración Tributaria, ajustaría el pago del impuesto sobre la renta, más el cobro de la multa por omisión, intereses resarcitorios y mora por días de atraso.

4.4.3.2 Tabla 7 Formato de la determinación de la base imponible o utilidad fiscal

	Utilidad del ejercicio antes del impuesto
(-)	Rentas exentas y no afectas
(-)	Rentas que tributan en otro régimen
(+)	Gastos no deducibles
(-)	Otras deducciones
(=)	Renta imponible
X	Tasa(25% en 2015 adelante)
(=)	Impuesto determinado a pagar

Fuente: Elaboración propia en base al Decreto Número 10-2012 Ley de Actualización Tributaria Libro I Impuesto Sobre la Renta.

Es importante realizar la planificación fiscal para las empresas inmobiliarias, debido a que los proyectos que se desarrollan tienen un período de desarrollo de 3 o 4 años aproximados. Por lo tanto, deben considerar estrategias de optimización de créditos fiscales como Impuesto de Solidaridad u otros impuestos.

Considerar que el Impuesto de Solidaridad tiene vigencia tres años, si no se aprovecha su acreditamiento al Impuesto Sobre la Renta, es gasto deducible en el último año de su vencimiento o gasto no deducible en el cuarto año.

✓ **Régimen Opcional Simplificado Sobre Ingresos de Actividades Lucrativas**

Una de las ventajas es el pago del impuesto sobre la renta, la tasa impositiva es sobre los ingresos netos el 5% o 7%. En este régimen la Administración Tributaria es mínima la posibilidad que realice auditorías al contribuyente, una vez se paga el impuesto, debido a que su base imponible es fácil de determinarlo. A continuación, se presenta un formato de cálculo de la base imponible:

4.4.3.2 Tabla 8 Formato de la determinación de la base imponible del impuesto sobre la renta en el Régimen Opcional Simplificado de Actividades Lucrativas.

Ingresos brutos (facturados u originados por registro contable)
(-) Rentas exentas y de fuente extranjera
(-) Rentas de capital
(=) Base imponible
X Tasa 5% o 7%

Fuente: Elaboración propia en base al Decreto Número 10-2012 Ley de Actualización Tributaria Libro I Impuesto Sobre la Renta, artículo 43.

a) Identificación de alternativas para el aprovechamiento de créditos fiscales

- **Cálculo para la determinación del régimen**

En la práctica para determinar este régimen, existe una regla que es lo siguiente:

- ✓ Si la utilidad fiscal es menor del 28% sobre los ingresos netos del periodo, lo conveniente es optar por este Régimen Sobre Utilidades de Actividades Lucrativas, en este caso tributaría sobre las utilidades por el 25% del ISR.
- ✓ Caso contrario si la utilidad fiscal es mayor del 28% sobre los ingresos netos del periodo, lo conveniente es optar Sobre el Régimen Opcional Simplificado Sobre Ingresos de Actividades Lucrativas, en este caso tributaría por el 5% o 7% mensuales del Impuesto Sobre la Renta.

b) Análisis de los escenarios de pagos del Impuesto Sobre la Renta en el Régimen Sobre Utilidades de Actividades Lucrativas

➤ **Métodos de pagos trimestrales**

Para pagar el Impuesto sobre la Renta trimestral, la empresa debe optar por dos métodos de pagos según el artículo 38 del Decreto Número 10-2012 Ley de Actualización Tributaria Libro I Impuesto Sobre la Renta.

- **Renta estimada del 8% por 25% trimestrales**

Para las empresas desarrolladoras de inmuebles, no es recomendable porque existe el riesgo que se pague en exceso del Impuesto Sobre la Renta, debido a que por la venta de este tipo de bienes, no se mantienen seguridad al finalizar el

año en concluir con una utilidad que pueda compensar con el Impuesto Sobre la Renta pagado anticipado.

- **Cierre parcial de las utilidades por 25% trimestrales**

Este método es el recomendado para las empresas desarrolladoras de proyectos inmobiliarios, debido a que sus costos representan como mínimo un 70% según la práctica en base a la experiencia como se ha observado.

Esta solicitud debe ser autorizada por la Administración tributaria, y el cambio debe realizarse durante el mes de diciembre de cada año, para iniciar su aplicación en el siguiente año a partir del 01 de enero.

En sus facturas debe indicar la leyenda “sujeto a pagos trimestrales”.

- **Método de pagos del Régimen Opcional Simplificado Sobre Ingresos de Actividades Lucrativas**

Para pagar el Impuesto Sobre la Renta, la empresa puede optar por dos métodos según artículo que son:

- a) Sujeto a retención definitiva**

En este método de pago la ventaja es por tema de flujos, debido a que la empresa inmobiliaria en este caso no desembolsaría el efectivo en su totalidad del impuesto a pagar, sus clientes le aplicarán las retenciones correspondientes cuando superen los montos de 2500.00 en adelante.

La partida contable del registro de este impuesto quedaría así:

Fecha	Cuentas contables	Debe	Haber
30/04/2020	Clientes	99,037.50	
	ISR gasto retenido	5,962.50	
	IVA por pagar		11,250.00
	Ingresos por ventas		93,750.00
	Registro de venta del mes abril 2020	105,000.00	105,000.00

b) Pago directo a las cajas fiscales

En este método la desventaja es que desembolsaría el efectivo en su totalidad, las empresas deben contar con flujos de efectivo disponibles para cumplir con la obligación que es el pago del impuesto a las cajas fiscales.

La partida contable del registro de este impuesto pagado directamente a cajas fiscales quedaría así:

Fecha	Cuentas contables	Debe	Haber
30/04/2020	Clientes	105,000.00	
	ISR gasto pago directo	4,687.50	
	Iva por pagar		11,250.00
	Isr por pagar		4,687.50
	Ingresos por ventas		93,750.00
	Registro de venta del mes abril 2020	109,687.50	109,687.50

Sin embargo, es importante indicar la estratégica fiscal de acreditamiento de ISO a ISR, es conveniente que la empresa solicite autorización ante la Administración Tributaria el método de pago directo a las cajas fiscales, para que se pueda acreditar el Impuesto de Solidaridad y agotarlo durante los tres años que se tiene el derecho.

Fundamento legal según artículo 46. Forma de pago Decreto Número 10-2012 Ley de Actualización Tributaria Libro I Impuesto Sobre la Renta.

Esta solicitud debe ser autorizada por la Administración tributaria, y el cambio debe realizarse durante el mes de diciembre de cada año, para iniciar su aplicación en el siguiente año a partir del 01 de enero.

En sus facturas debe indicar la leyenda “Sujetos a retención definitiva” o “pago directo a cajas fiscales según resolución No. xx”

➤ **Análisis para determinar que opción de pago es más adecuada y neutralización del Impuesto de Solidaridad**

Es importante que se realice un análisis de las dos opciones de acreditamientos que indica el Decreto Número 73-2008 Ley del Impuesto de Solidaridad en su artículo 11 inciso a y b, así mismo es conveniente realizar un análisis del impacto del régimen del Impuesto Sobre la Renta, en el que se encuentre inscrita la compañía ante la Administración Tributaria para determinar oportunamente, si es necesario efectuar algún cambio antes del 31 de diciembre de cada período.

a) Para determinar la forma de acreditamiento la opción a) de Impuesto de Solidaridad a Impuesto Sobre la Renta, se listan algunas estrategias que deben considerar:

- El Impuesto Sobre la Renta trimestral pagado sea menor que el Impuesto de Solidaridad a pagar del mismo trimestre, en este caso la mejor opción es optar de Impuesto de Solidaridad a Impuesto Sobre la Renta.

Análisis: Derivado a que se pagaría más Impuesto de Solidaridad, la empresa inmobiliaria tiene el derecho de agotar el saldo durante los tres años consecutivos que permite la ley. Si se eligiera en este caso la opción contraria, el pago de Impuesto de Solidaridad sería gasto deducible en el periodo que se paga y no formaría como crédito fiscal.

Considerar también las ventajas siguientes al optar este método de acreditamiento de Impuesto de Solidaridad a Impuesto Sobre la Renta:

- Al no acreditarse el saldo Impuesto de Solidaridad pagado dentro del plazo de tres años consecutivos, en el tercer año debe contabilizarse como gasto deducible.
- El pago del cuarto trimestre de Impuesto de Solidaridad puede realizarse de forma anticipada, para poder ser acreditado al Impuesto Sobre la Renta en el siguiente periodo. En este caso la compañía inmobiliaria puede pagar el Impuesto de Solidaridad en diciembre, para poder acreditarlo en el siguiente año al presentar su declaración jurada anual del ISR, que se presenta al 31 de marzo como plazo máximo.
- Para las empresas inmobiliarias, que utilizan sociedades por proyectos, se sugiere hacer el cambio de régimen a opción simplificado en el último año que concluyen sus ventas, para estar exenta del Impuesto de Solidaridad. Considerando que el Impuesto de Solidaridad se calcula en base al balance general y estado de resultados del año anterior.

Ejemplo: El proyecto terminó en el periodo 2019, el ISO que se pagará en el 2020 se calcula en base a los activos netos e ingresos brutos, siempre que la compañía obtenga un margen bruto superior al cuatro por ciento (4%) de sus ingresos brutos.

De conformidad con lo que establece la ley específica, el vencimiento del acreditamiento del Impuesto de Solidaridad pagado en los años que a continuación se indican, se da de la siguiente manera:

Prescripción del Impuesto de Solidaridad

pagado en el año 2017	vence 2020
pagado en el año 2018	vencerá 2021
pagado en el año 2019	vencerá 2022

Análisis: Conforme el decreto 73-2008 en el artículo 11, establece que si el impuesto no se acredite dentro del plazo de los tres años calendarios siguientes de efectuado el pago, se considera gasto deducible en el tercer año. En el cuadro anterior, se ilustra la forma en que va prescribiendo el derecho a acreditarlo. Es importante que la compañía inmobiliaria considere que el Impuesto de Solidaridad pagado en el año 2017 si quedara un remanente de lo que se acredite para este año 2020, ese saldo se considera como gasto para el mismo año 2020.

b) Para determinar la forma de acreditamiento de Impuesto Sobre la Renta a Impuesto de Solidaridad, se listan algunas estrategias que deben considerar:

Neutralización del pago de Impuesto de Solidaridad

Si la empresa trimestralmente paga más Impuesto Sobre la Renta que Impuesto de Solidaridad, se recomienda optar por la forma de acreditamiento de Impuesto Sobre la Renta a Impuesto de Solidaridad, en este caso se extingue la obligación de pago de Impuesto de Solidaridad, en consecuencia, no habría efectivo a desembolsar, por lo que se evitaría el pago.

También considerar los siguientes:

- Cuando la empresa se encuentra en la forma de acreditamiento de Impuesto Sobre la Renta a Impuesto de Solidaridad, el pago de Impuesto de Solidaridad o saldo que trae de periodos anteriores (3 años), no podrá acreditar al Impuesto Sobre la Renta anual o trimestral, sino hasta que se cambie a la opción a) Impuesto de Solidaridad a Impuesto Sobre la Renta, siempre y cuando no haya vencido el plazo de los 3 años que permite el

decreto 73-2008 en su artículo 11 y criterio SAT 3-2017 publicado el 20 diciembre de 2017.

- Cuando se encuentra en el método de acreditamiento del Impuesto Sobre la Renta a Impuesto de Solidaridad, se recomienda declarar el Impuesto Sobre la Renta anual en enero del siguiente año, para acreditar al Impuesto de Solidaridad del cuarto trimestre del año anterior.

Si la empresa tiene perdida 2 años consecutivos, está exento del pago de Impuesto de Solidaridad y para ello debe cumplir con los requisitos siguientes:

- Informar a la Superintendencia de Administración Tributaria mediante declaración jurada de su situación particular
- Adjuntar a dicha declaración, estados financieros de los dos años, auditados
- El plazo máximo para presentar dicha información es el 31 de marzo

Registros contables

Registro contable de pago de Impuesto de Solidaridad:

Fecha	Cuentas contables	Debe	Haber
30/04/2019	Impuesto de Solidaridad por cobrar	105,000.00	
	Caja y bancos		105,000.00
	Registro pago de Impuesto de Solidaridad primer trimestre 2019.	105,000.00	105,000.00

Registro contable de acreditamiento de Impuesto de Solidaridad a Impuesto Sobre la Renta:

Fecha	Cuentas contables	Debe	Haber
30/04/2020	Impuesto Sobre la Renta por cobrar	105,000.00	
	Impuesto de Solidaridad por cobrar		105,000.00
	Acreditamiento de Impuesto de Solidaridad a Impuesto Sobre la Renta primer trimestre 2020.	105,000.00	105,000.00

Registro contable de acreditamiento de Impuesto Sobre la Renta a Impuesto de Solidaridad:

En la opción b) acreditamiento de Impuesto Sobre la Renta a Impuesto de Solidaridad, no se realiza ninguna partida contable, debido a que la figura del pago del ISR no se pierde, se mantiene su registro contable, en este caso el Impuesto de Solidaridad no debería existir pago porque se neutraliza considerando que el Impuesto Sobre la Renta es mayor que el Impuesto de Solidaridad a pagar.

El Impuesto de Solidaridad es un impuesto que grava la actividad mercantil o agropecuaria y su característica principal es ser acreditable al impuesto sobre la renta. Por lo tanto, es importante indicar que no se puede solicitar su devolución, ni tampoco su compensación con otros impuestos, excepto que la Administración Tributaria autorice dicha compensación para extinguir alguna obligación de la empresa de desarrollos inmobiliarios.

Solicitud de devolución de pago en exceso o indebidamente el Impuesto Sobre la Renta.

El procedimiento para realizar esta solicitud, como derecho que un contribuyente puede realizarlo ante la Administración Tributaria, tal como lo regula en el artículo 153 del Decreto Número 6-91 Código Tributario, el contribuyente que haya pagado en exceso o indebidamente tributos, intereses, multas y recargos, podrá reclamar la misma ante la Administración Tributaria.

Esta solicitud la debe hacer por medio del formulario SAT-2123 “Solicitud de devolución de crédito fiscal del IVA e ISR pagados indebidos o exceso”.

También deben presentar un memorial que deberá cumplir con los requisitos del artículo 122 del Decreto Número 6-91 Código Tributario. Requisitos de la solicitud inicial. La primera solicitud que se presente ante la Administración Tributaria deberá contener:

1. Designación de la autoridad, funcionario o dependencia a que se dirija
2. Nombres y apellidos completos del solicitante, indicación de ser mayor de edad, estado civil, nacionalidad, profesión u oficio y lugar para recibir notificaciones. Cuando el solicitante no actúe en nombre propio deberá acreditar su personería.
3. Relación de los hechos a que se refiere la petición.
4. Peticiones que se formulen.
5. Lugar y fecha.
6. Firma del solicitante. Si el solicitante no sabe o no puede firmar, lo hará otra persona a su ruego.
7. Adjuntar la documentación de soporte que estime conveniente, misma que debe detallar en la sección de anexos del formulario SAT-2123.

La omisión de uno o varios de los requisitos antes enumerados no será motivo para rechazar la solicitud por parte de la Administración Tributaria.

La Administración Tributaria no podrá negarse a recibir ninguna gestión formulada por escrito. Luego de recibida, podrá rechazar las que sean contrarias a la decencia, a la respetabilidad de las leyes y de las autoridades o que contengan palabras o frases injuriosas, aunque aparezcan tachadas. Todo rechazo deberá ser debidamente razonado y fundamentado en ley.

Si la reclamación diera lugar a controversia

En este caso se procederá conforme indica el 145 del Decreto Número 6-91 Código Tributario, establece cuando la Administración Tributaria, requiera el cumplimiento de la obligación tributaria y el contribuyente o responsable no cumpla, se procederá a realizar la determinación de oficio.

Si el contribuyente cumple con la obligación, pero la misma fuere motivo de ajustes por la Administración Tributaria, se conferirá audiencia al obligado, en el

entendido de que al finalizar el procedimiento se le abandonará los importes pagados.

Es importante considerar que la Administración Tributaria realizará la auditoría correspondiente para validar las operaciones y el monto solicitado de la devolución. Según Artículo 46 Decreto 6-91 Código Tributario indica que la Administración Tributaria, verificará las declaraciones, determinaciones y documentos de pago de impuestos; si procediere, formulará los ajustes que correspondan en caso que exista y notificará al contribuyente.

Aspectos a considerar en el procedimiento de solicitud de devolución de lo pagado en exceso e indebidamente.

- ✓ Solicitar a la Administración Tributaria la devolución de lo pagado indebidamente o exceso en concepto de tributos, intereses, multas y moras.
- ✓ Considerar el plazo de prescripción de cuatro años, que todo contribuyente debe ejercitar su derecho de repetición, según artículo 47 del Código Tributario.
- ✓ El solicitante debe demostrar que existe un pago en exceso o indebidamente.
- ✓ La presente solicitud de devolución, interrumpe el período de prescripción.
- ✓ Atender las solicitudes de la Administración Tributaria con exactitud, oportuno y con cortesía.
- ✓ Impugnar con recurso de revocatoria, la resolución de la Administración Tributaria en caso que se deniegue la devolución total, acorde a lo solicitado.
- ✓ Dicho recurso se impone dentro del plazo de diez días según establece el artículo 154 del Código Tributario.
- ✓ El contribuyente debe estar solvente de omisos.

4.4.3.3 Aceptación

En esta fase se implementa las estrategias y procedimientos citados en la fase anterior una vez que gerencia acepte, de tal manera que deben considerarse las diferentes formas de cómo tributar para optimizar los créditos fiscales y cumplir con el objetivo de la planificación.

4.4.3.4 Mantenimiento

En esta fase de la planificación se brinda el seguimiento al diseño aceptado e implementado en la compañía inmobiliaria, lo recomendable es cada trimestre realizar las revisiones de auditoría interna para ir validando las operaciones y cumplimiento tributario planificado.

Es importante que todo el personal involucrado obtenga capacitaciones constantes, lo recomendable que sea trimestral para obtener los conocimientos de las leyes del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad. **Ver anexo III**

CONCLUSIONES

1. La no utilización de un diseño como realizar una planificación fiscal en las empresas de desarrollos inmobiliarios, ha provocado riesgos de pagos indebidos y en exceso del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad, debido que no se aprovechan los beneficios fiscales que las mismas leyes permiten para optimizar créditos y el cumplimiento oportuno del pago ante la Administración Tributaria.
2. Las empresas desarrolladoras inmobiliarias al no contar con una guía de actividades del cumplimiento, elaboración, revisión y presentación de los formularios del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad, ha generado descontroles internos fiscales, derivado que existe riesgos de pagos extemporáneos de impuestos al momento de cumplir con sus obligaciones ante la Administración Tributaria, por cual incurren en pagar multas por omisión, intereses resarcitorios y moras por días de atraso.
3. Las empresas inmobiliarias no cuentan con una ficha fiscal informativa para llevar el control de sus obligaciones tributarias, como el tipo de régimen, tipo impositivo, métodos de pagos, métodos de acreditamientos, calendario tributario, identificación de formularios para el cumplimiento de presentación del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad, debido a la rotación de personal involucrado en el proceso que es muy frecuente, crea riesgos de control interno fiscal al no contar con la información general de las obligaciones fiscales para poder tributar ante la Administración Tributaria.

RECOMENDACIONES

1. Se recomienda a las empresas inmobiliarias, al momento de realizar una planificación fiscal lícita, hagan el uso de un diseño que cumple con los procedimientos como el diagnóstico tributario, mejoras alternativas, aplicación y seguimiento adecuados para alcanzar sus propósitos fiscales, así mismo aprovechar los beneficios fiscales que las mismas leyes permiten para optimizar los créditos del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad, prevenir contingencias fiscales para mantener la empresa fiscalmente sana, riesgos de pagos indebidos y en excesos ante la Administración Tributaria.
2. Es importante que las empresas desarrolladoras inmobiliaria consideren como parte de su planificación fiscal, la utilización de una guía de procedimientos para el cumplimiento oportuno de elaboración, revisión y presentación ante la Administración Tributaria el pago oportuno del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad, para prevenir riesgos de crear omisos, pagos de multa, intereses y mora. Esta guía servirá para fortalecer su control interno fiscal de forma anticipada al vencimiento del pago de los impuestos.
3. Toda empresa inmobiliaria debe contar con una ficha fiscal para determinar e informar a sus colaboradores como contadores generales, auxiliares contables, auditores internos, gerentes financieros y generales, de las obligaciones tributarias que están sujetas para su cumplimiento ante la Administración Tributaria, esto fortalecerá sus controles internos fiscales. Esta ficha debe llenar con los aspectos generales de cada impuesto, que incluye: Régimen o ámbito dentro del cual se declara, base imponible, forma de la liquidación, pago del impuesto e Impuesto a compensar.

BIBLIOGRAFÍA

1. Contreras Gómez, Carlos, Planificación fiscal, principios, metodología y aplicaciones. Editorial Universitaria Ramón Areces. Madrid año 2016.
2. Esucomex Instituto Profesional Vice Rectoría Académica. Planificación fiscal, marzo 2016.
3. De Souza Cardoso, Paulo Ricardo. LA LEGITIMIZACIÓN SOCIAL Y POLÍTICA DEL COMBATE A LA EVASIÓN TRIBUTARIA. Centro Interamericano de Administración Tributaria – CIAT, 35ª Asamblea General. Edición única. Santiago de Chile, Chile, 5 de abril de 2001.
4. Fajardo, Javier (Lic.), “Desarrollo de la Materia Legislación Fiscal Tributaria” Honolulu, Hawaii 2013. 94 páginas.
5. Federación Internacional de Contadores -IFAC-. (2010). Normas Internacionales de Auditoría y Control de Calidad parte I, México: Pág. 319.
6. Fernández, L. G., Mayagoitia, B. V., & Quintero, M. A. (2010). Formulación y evaluación de proyectos de inversión. México, D.F., MX: Instituto Politécnico Nacional.
7. Garone Marina y González César. Antología del Diseño, 21 agosto 2012. Editorial Mayte Morales Santana.
8. Granados, T. (2009). El compendio del contribuyente, Guatemala: Fiscales.
9. Muñoz Razo, Carlos.--Auditoría en Sistemas Computacionales.--México: Editorial Pearson Educación, 2002.--796p.
10. Rivas Coronado, Norberto. Planificación Tributaria, Santiago de Chile, Editorial Magril Limitada, 2000, Pág. 10.)
11. Villegas, Héctor. (2012), Curso de Finanzas, “Derecho Financiero y Tributario”, 4ta Edición actualizada, tomo I, Buenos Aires Argentina, Ediciones Depalm 996 Págs.

Legislaciones

12. Asamblea Nacional Constituyente. (1985). Constitución Política de la República de Guatemala.
13. Congreso de la República de Guatemala. (1991). Código Tributario (Decreto 6-91).
14. Congreso de la República de Guatemala. (1973). Código Penal (Decreto 17-73).
15. Congreso de la República de Guatemala. (2012). Ley de Actualización Tributaria, Libro I, Impuesto Sobre la Renta (Decreto 10-2012).
16. Congreso de la República de Guatemala. (1970). Código de Comercio (Decreto 2-70)
17. Congreso de la República de Guatemala. (2012). Disposiciones para el Fortalecimiento Tributario y el Combate a la Defraudación y el Contrabando (Decreto 4-2012).
18. Congreso de la República de Guatemala. (2008). Impuesto de Solidaridad. (Decreto 73-2008).

ANEXOS

Anexo I: Una guía de actividades del cumplimiento, elaboración, revisión y presentación de los formularios del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad

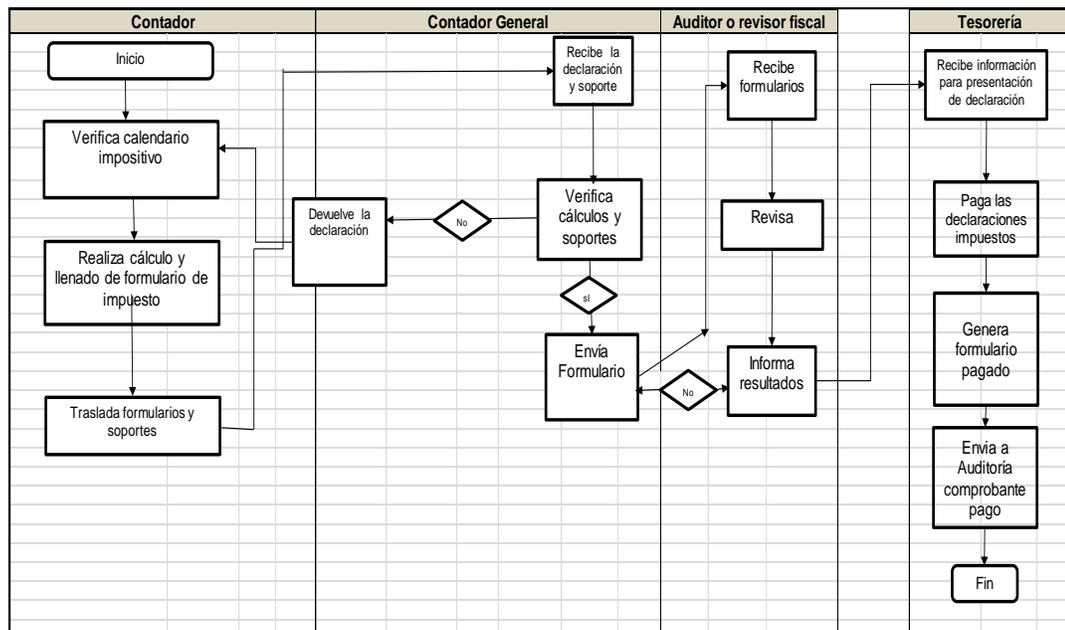
No	Obligación	Fecha preparación	Fecha revisión	Fecha de pago	Fecha vencimiento a SAT
1	ISR trimestral SAT-1361	Diez días hábiles antes de su vencimiento	Cinco días hábiles antes de su pago	Tres días antes de su vencimiento	Último día hábil del mes siguiente a la finalización del trimestre
2	ISR MENSUAL SAT- 1311	Cinco días hábiles antes de su vencimiento	Cuatro días hábiles antes de su pago	Tres días antes de su vencimiento	Último día hábil del mes siguiente
3	ISO trimestral SAT-1608	Diez días hábiles antes de su vencimiento	Cinco días hábiles antes de su pago	Tres días antes de su vencimiento	Último día hábil del mes siguiente a la finalización del trimestre
4	ISR Anual SAT-1411	Quince días hábiles antes de su vencimiento	Cinco días hábiles antes de su vencimiento	Diez días hábiles antes de su vencimiento	Último día hábil del primer trimestre siguiente a la finalización del periodo anterior

Fuente: Elaboración propia en base a conocimiento en la práctica.

I. Descripción del proceso. Se procede de la siguiente manera:

- ◆ El contador de empresa verifica el calendario impositivo.
- ◆ Si el pago de impuestos está próximo a vencer, realiza el cálculo de la declaración.
- ◆ El Contador general hace la revisión de los cálculos efectuados. Si hay errores devuelve para su corrección.
- ◆ La documentación queda a disposición del auditor fiscal para que realice su revisión acorde con el plan de trabajo de auditoría.
- ◆ El auditor si detecta errores en cálculos de impuesto sobre la renta e impuesto de solidaridad, devuelve los formularios al contador general para su corrección
- ◆ Al finalizar la revisión de correcciones, el auditor procede a informar a tesorería para su respectivo pago de los impuestos a las cajas fiscales.
- ◆ Tesorería realiza el pago, genera comprobantes y formulario presentado en declaraguate, envía la información a auditoria para su archivo.

II. Diagrama de proceso.



Anexo II: Ficha fiscal informativa

I. Información general

Empresa:	Inmobiliaria		
Título del proyecto:	Ficha fiscal		
ID:	IPT13-01	Proceso:	Impuestos
Tipos regímenes:	Sobre utilidades de actividades lucrativas y opcional simplificado de actividades lucrativas		
Descripción corta:	Habilitar una “ficha fiscal” con la información del régimen que afecta a la empresa según las leyes específicas.		
Preparado por:	Lic. Patricio Pelicó		
Fecha:	30-8-2020	Versión:	1.0

En ésta ficha se incluye información de la empresa inmobiliaria que inicia por primera vez operaciones y afiliaciones ante la Administración Tributaria en relación a los diferentes impuestos y formas de pago, tipos de régimen impositivo, acreditamiento, compensación y liquidación, NIT, nombre, obligaciones formales.

Se toman en cuenta las siguientes consideraciones:

II. OBJETIVO DEL PROCESO

- Llevar una ficha fiscal para cada empresa del grupo que incluye información con los aspectos fiscales generales que afectan a la empresa inmobiliaria.
- Conformar un expediente fiscal con todos los requisitos fiscales que la empresa debe cumplir sus obligaciones tributarias.

III. ALCANCE.

- Información general de las obligaciones fiscales que deben atender la empresa inmobiliaria

- Dar avisos para cumplir oportunamente con los deberes formales fiscales pertinentes, por ejemplo, mantener actualizado el RTU, cumplir con el cumplimiento de los omisos.

- **Opción simplificada:** Se ingresa la información acerca de la presentación de declaraciones e informes, así como información de la base imponible y tipos impositivos. Incluye: declaraciones del IVA e ISR mensual, informe de ISR anual, Retenciones de ISR, IVA factura especial, ISR factura especial, ISR renta de capital, renta de trabajo, ISR no residente (compras al exterior).

- **Régimen sobre utilidades.** De igual manera se ingresa la información acerca de la presentación de declaraciones, que incluye, declaración del IVA mensual, ISR trimestral, ISO trimestral, liquidación ISR anual, retenciones de ISR, IVA factura especial, ISR factura especial, ISR renta de capital, renta de trabajo, ISR no residente para compras en línea exterior y aplica solo para adquisición de servicios.

- **Obligaciones comunes.** Hay información que es común a cualquier régimen; se incluye: Informe anual estadístico de empleados, informe de salarios, planillas mensuales del IGSS. Documentos obligatorios: facturas por ventas, notas de débito, crédito, factura especial. Libros contables, estado de resultados, balance general, diario, mayor, libro de compras, libro de ventas, libro de inventarios y actualización de régimen.

- **Obligaciones especiales.** Informe inventario semestral, informe de precios de transferencias (cuando hay facturación u otras transacciones con partes relacionadas).

- **Actualización del RTU.** Actualización en 30 días del nombramiento o cambio de contador, dirección fiscal, datos de inscripción, actividad económica (relacionada con la patente de comercio y de sociedad), nombramiento representante legal.

- **Actualización del régimen fiscal.** Se hace durante el mes de diciembre de cada año; método de pago: opción simplificada (pago directo, o retención definitiva); régimen sobre utilidades: forma de acreditamiento ISR a ISO, o ISO a ISR. Pagos trimestrales: Cierre parcial y sobre renta estimada.

- **Notificaciones tributarias.** Se alimenta las notificaciones proporcionadas por la Administración Tributaria, se registran las notas de requerimiento para considerarlo en el control interno fiscal para procesos futuros de cumplimiento. Se deja evidencia de los hallazgos y ajustes, como multas, sanciones, intereses y mora que en su momento la compañía debe pagar.

- **Contribuyente especial.** Retenciones de IVA mensuales, cuando aplica. Informe de asiste libros de compras y ventas, semestral. Estados financieros auditados. Costo de producción cuando corresponda. Informe de auditor independiente (informe largo con dictamen – opinión que se presenta con el ISR anual).

- **Pago de impuestos.** Se lleva control del cálculo y pago de impuestos de acuerdo a las categorías de rentas según su procedencia y, acorde con los parámetros de cálculo de cada impuesto. Este proceso va alineado con la propuesta de la guía de actividades del cumplimiento, elaboración y

presentación de los formularios del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad.

NOTAS:

- ◆ Se debe revisar información, por ejemplo, la verificación de omisos, vigencia del representante legal, vigencia del RTU.

- ◆ Se debe validar el método de cálculo de pagos a cuenta; por ejemplo, pagos trimestrales, ISO e ISR).

- ◆ En el mes de noviembre debe validar el "régimen fiscal", si hay cambio, debe revisar en diciembre que se haya realizado. Pone un contador de tiempo, para realizar el cambio.

- ◆ Al inicio de cada año, después de actualizar la empresa fiscalmente; deben escanear los documentos en PDF de los cambios y actualizar la ficha fiscal.

IV. NORMATIVA

Se debe tomar en cuenta el cumplimiento de las obligaciones fiscales contenidos en leyes y acuerdos gubernativos.

Se debe tomar en cuenta la política contable de pago de impuestos.

V. DESCRIPCIÓN DEL PROCESO

Se inicia el proceso con la habilitación de la empresa y llenado de la información general contenida en la descripción de la ficha. Esta ficha llena con los aspectos generales de cada impuesto, que incluye: Régimen o ámbito dentro del cual se declara, base imponible, forma de la liquidación y pago del impuesto, Impuesto a compensar, por ejemplo, ISO→ISR. Se identifican los aspectos particulares que aplican para cada impuesto. También se identifican los formularios que se utilizan

para hacer la presentación de declaraciones e informes, se menciona en el apartado de “alcance”.

La lista de verificación (Check-list) además de la información general y de los atributos fiscales, que se deben cumplir al recibir documentos, incluye referencia a los aspectos relacionados con las facturas de compras normales, facturas de pequeños contribuyentes, facturas especiales, notas de crédito/débito que incluye los requisitos, datos y características siguientes:

Identificación del tipo de documento de que se trate, debe contener en la parte física de los documentos la descripción: No genera derecho a crédito fiscal. Pago Directo, número de resolución y fecha. (En este caso hay retención del 5% de ISR. Sujeto a pagos trimestrales. Sujeto a retención definitiva.

Se Informa de la verificación de la fecha de vencimiento de los documentos. Nota al pie de página. Esta leyenda viene impresa en cada factura.

VII Formularios que deben presentarse ante la Administración Tributaria

FORMULARIOS VIGENTES SEGÚN DECLARAGUATE –SAT			
1. ISR			
ISR OPCIONAL MENSUAL	Mensual	SAT-1311	Impuesto Sobre la Renta. Régimen opcional simplificado sobre ingresos de actividades lucrativas. Declaración jurada y pago mensual.
ISR CAPITAL MENSUAL	Mensual	SAT-1321	Impuesto Sobre la Renta. Del capital inmobiliario, mobiliario, ganancias y pérdidas de capital. Declaración jurada y pago mensual.

FORMULARIOS VIGENTES SEGÚN DECLARAGUATE –SAT			
ISR TRIMESTRAL	Trimestral	SAT-1361	Impuesto Sobre la Renta. Régimen sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas Declaración Jurada y Pago Trimestral.
ISR RETENCIONES	Mensual	SAT-1331	Impuesto Sobre la Renta. Retenciones efectuadas a residentes y no residentes con establecimiento permanente. Declaración jurada y pago mensual.
ISR NO RESIDENTES RETENCIONES	Mensual	SAT-1352	Impuesto Sobre la Renta. Retención efectuada a no residentes sin establecimiento permanente. Declaración jurada, constancia y pago mensual.
ISR NO RESIDENTES PAGO DIRECTO	Mensual	SAT-1371	Impuesto Sobre la Renta. Pagos en forma directa por no residentes sin establecimiento permanente que no fueron objeto de retención. Declaración jurada y pago mensual.
ISR ANUAL	Anual	SAT-1411	Impuesto Sobre la Renta. Para los Regímenes, Sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas, Opcional Simplificado Sobre Ingresos de Actividades Lucrativas y Contribuyentes Exentos. Declaración jurada y pago anual.

FORMULARIOS VIGENTES SEGÚN DECLARAGUATE –SAT			
ISO	Trimestral	SAT-1608	Impuesto de Solidaridad. Recibo de pago trimestral.

Anexo III: Diseño sobre cómo realizar una planificación fiscal para optimizar el crédito fiscal del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad.

A continuación, se lista la estructura de las fases que lleva una planificación fiscal:

- 1 diagnóstico tributario
- 2 selecciones de alternativas
 - 2.2.1 Determinación de la mejor opción de los regímenes de renta de actividades lucrativas
 - 2.2.1.1 Régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas
 - 2.2.1.2 Régimen opcional simplificado sobre ingresos de actividades lucrativas
 - 2.2.2 Identificación de alternativas para el aprovechamiento de créditos fiscales
 - 2.2.2.1 Cálculo para la determinación del régimen
 - 2.2.2.2 Análisis de los escenarios de tributación
 - 2.2.2.3 Métodos de pagos trimestrales
 - 2.2.2.4 Método de pagos de ISR opción simplificado
 - 2.2.2.5 Métodos de acreditamientos de ISO a ISR o ISR a ISO
3. Implementación y aceptación
- 4 Mantenimiento

Anexo IV. Cuestionario

Como parte de la investigación, se plantearon una serie de preguntas que sirvieron de análisis para el desarrollo del trabajo profesional, relacionado con el tema objeto de estudio que es un diseño sobre cómo realizar una planificación fiscal para el cumplimiento oportuno del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad en una empresa de desarrollo inmobiliario.

1. ¿Cuenta con un diseño sobre cómo realizar una planificación fiscal para optimizar créditos fiscales del ISR e ISO?

SI NO

2. ¿Ha realizado alguna planificación fiscal anualmente en la empresa inmobiliaria?

SI NO

3. ¿Tiene el conocimiento del procedimiento de cómo realizar una planificación fiscal?

SI NO

4. ¿Le parece contar con un diseño sobre cómo realizar una planificación fiscal a una empresa inmobiliaria?

SI NO

5. ¿Considera que será de utilidad un diseño sobre cómo realizar una planificación fiscal para optimizar el pago del ISR e ISO?

SI

NO

ÍNDICE DE TABLAS

3.8.3 Tabla 1. Recursos económicos	36
4.2.2 Tabla 2. FODA de la operatividad de la empresa inmobiliaria.....	46
4.3.1.1 Tabla 3. Límites de deducibilidad que deben considerar al optar en este régimen sobre utilidades de actividades lucrativas.	49
4.4.3.1 Tabla 4. Estado de resultado proyectado 2020	60
4.4.3.1 Tabla 5. Análisis estado de resultados	61
4.4.3.1 Tabla 6. Diferencias de Regímenes	63
4.4.3.2 Tabla 7 Formato de la determinación de la base imponible o utilidad fiscal	66
4.4.3.2 Tabla 8 Formato de la determinación de la base imponible del impuesto sobre la renta en el Régimen Opcional Simplificado de Actividades Lucrativas. ..	67

ÍNDICE DE GRÁFICAS

4.2.1 Gráfica 1 ¿Cuenta con un diseño sobre cómo realizar una planificación fiscal para optimizar créditos fiscales del ISR e ISO?	41
4.2.1 Gráfica 2 ¿Ha realizado alguna planificación fiscal anualmente en la empresa inmobiliaria?	42
4.2.1 Gráfica 3 ¿Tiene el conocimiento del procedimiento de cómo realizar una planificación fiscal?	43
4.2.1 Gráfica 4 ¿Le parece contar con un diseño sobre cómo realizar una planificación fiscal a una empresa inmobiliaria?.....	44
4.2.1 Gráfica 5 ¿Considera que será de utilidad un diseño sobre cómo realizar una planificación fiscal para optimizar el pago del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad?.....	45