

UNIVERSIDAD RICARDO PALMA

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y EMPRESARIALES

ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD Y FINANZAS



TESIS

**LAS REPERCUSIONES DEL SISTEMA DE DETRACCIONES DEL SECTOR
INMOBILIARIO EN RELACIÓN CON LA LIQUIDEZ DE LA EMPRESA
EUROINMUEBLES S.A.C. EN EL DISTRITO DE SURQUILLO EN EL AÑO 2017**

PRESENTADO POR LA BACHILLER

SUSAN ESTEFANY FARIAS JULCA

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE
CONTADORA PÚBLICA**

LIMA, PERÚ

2019

A mis queridos padres y hermanos, ya que ellos son la motivación para seguir cumpliendo mis metas y objetivos en la vida, por su apoyo incondicional a lo largo de todo este tiempo; este trabajo ha sido posible gracias a ellos.

AGRADECIMIENTOS

A Dios, por su guía y a las personas que de una u otra forma me han apoyado a la realización de esta tesis, por su paciencia y dedicación al momento de la realización de este trabajo de investigación.

INTRODUCCIÓN

El actual trabajo de investigación desarrollado como: “Las repercusiones del sistema de detracciones del sector inmobiliario en relación con la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. en el distrito de Surquillo en el año 2017”, se realizó con la finalidad de determinar de qué forma afecta el sistema de detracciones del sector inmobiliario en la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del distrito de Surquillo en el año 2017.

La empresa Euroinmuebles S.A.C. fue constituida el 7 de setiembre de 2012 en la ciudad de Lima. El domicilio legal de la Compañía es Av. Domingo Orué N°973 Surquillo, Lima, Perú.

La empresa Euroinmuebles S.A.C. se dedica a la realización de inversiones en actividades industriales e inmobiliarias, así como al desarrollo de habilitaciones urbanas, urbanizaciones, residenciales, industriales, agrícolas o de cualquier otra índole; construcción, promoción, compra, venta, arrendamiento y explotación de bienes inmuebles tales como casas, edificios, departamentos, depósitos, locales comerciales; asimismo se dedica a la compra y venta de valores mobiliarios y demás títulos negociables.

Para desarrollar el presente trabajo y de acuerdo a los problemas que acontece el sector inmobiliario respecto al sistema de detracciones, nos surgió el principal problema: ¿De qué forma repercute el sistema de detracciones del sector inmobiliario en la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del distrito de Surquillo en el año 2017?

El objetivo principal del presente trabajo es: Determinar de qué forma repercute el sistema de detracciones del sector inmobiliario en la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del distrito del Surquillo del año 2017.

Se ha planteado la siguiente hipótesis: El sistema de deducciones del sector inmobiliario repercute en la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del distrito de Surquillo del año 2017.

Respecto a las hipótesis planteadas, surgen las siguientes variables:

Variable Independiente: Sistema de Deducciones del Sector Inmobiliario.

Variable Dependiente: Liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C.

La presente investigación está orientada a analizar la situación de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del sector inmobiliario, frente al Sistema de Deducciones y su incidencia en las inversiones y su liquidez.

La realización de esta investigación consta de seis capítulos que se detalla a continuación:

En el primer capítulo se describe la realidad problemática de la investigación, así como el problema principal y los secundarios, también determinaremos el objetivo principal, es decir, que es lo que deseamos obtener con nuestra investigación, junto con la limitación temporal, espacial, social y conceptual, incluyendo la justificación, importancia y limitaciones de la investigación.

En el segundo capítulo se mostrará el marco teórico y conceptual de la investigación, así como las distintas bases que tiene nuestro tema, como el marco histórico, donde describiremos la reseña histórica que permite identificar el contexto, el marco legal donde veremos algunas resoluciones que se dieron, el marco teórico, donde se detallará los distintos conceptos esenciales que ayudarán a entender la investigación, y por último el marco conceptual, donde describiremos el significado de las palabras claves .

En el tercer capítulo se formulará las hipótesis sobre nuestro tema, el cual tendremos la base para comenzar nuestra investigación.

En el cuarto capítulo se detallará el método de investigación que realizaremos, así como nuestro diseño, la población y muestra que contaremos, las diferentes variables, técnicas, y procedimientos con el cual comenzaremos nuestra investigación.

En el quinto capítulo se generarán los resultados obtenidos de la presente investigación, así como nuestro análisis e interpretación.

En el sexto y último capítulo mostraremos las conclusiones y recomendaciones obtenidas de acuerdo a nuestra investigación.

ÍNDICE

TÍTULO	i
DEDICATORIA	ii
AGRADECIMIENTOS	iii
INTRODUCCIÓN	iv
ÍNDICE.....	vii
LISTA DE TABLAS	x
LISTA DE FIGURAS.....	xiii
RESUMEN	xvi
ABSTRACT.....	xvii
CAPÍTULO I	1
PLANTEAMIENTO DEL ESTUDIO.....	1
1. Formulación del problema	3
1.1. Problema Principal.....	3
1.2. Problemas Secundarios	3
2. Objetivos de la investigación	4
2.1. Objetivo General	4
2.2. Objetivos Específicos.....	4
3. Justificación e importancia del estudio	4
4. Alcance y limitaciones	5

4.1. Alcance	5
4.2. Limitaciones.....	5
4.2.1. Limitación Temporal	5
4.2.2. Limitación Espacial	5
4.2.3 Limitación Social	6
4.2.4. Limitación Conceptual.....	6
4.2.5. Limitaciones de la Investigación	6
CAPÍTULO II.....	7
MARCO TEÓRICO Y CONCEPTUAL	7
1. Antecedentes de la Investigación	7
2. Bases teórico – científicas	10
3. Definición de términos básicos	27
CAPÍTULO III.....	32
HIPÓTESIS Y VARIABLES	32
1. Hipótesis y/o supuestos básicos	32
2. Identificación de variables o unidades de análisis	32
3. Matriz lógica de consistencia.....	33
CAPÍTULO IV.....	34
MÉTODO	34
1. Tipo y método de investigación	34
2. Diseño específico de investigación	34

3.	Población, Muestra o participante	34
4.	Instrumentos de recogida de datos	36
5.	Técnicas de procesamiento y análisis de datos	36
6.	Procedimiento para la ejecución del estudio	36
CAPÍTULO V		37
RESULTADOS Y DISCUSIÓN		37
1.	Datos cuantitativos	37
2.	Análisis de Resultado	38
3.	Discusión de resultados	67
CAPÍTULO VI.....		92
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES		92
1.	Conclusiones	92
2.	Recomendaciones.....	93
REFERENCIAS.....		94
APÉNDICE.....		96

LISTA DE TABLAS

Tabla: N° 01. ¿En la empresa Euroinmuebles S.A.C. se sabe lo que es una detracción? ..	38
Tabla: N° 02. ¿Conoce el procedimiento del Sistema de detracciones?	39
Tabla: N° 03. ¿Considera usted, que el sistema de detracciones ayuda a disminuir la informalidad en el sector inmobiliario?	40
Tabla: N° 04. ¿Se encuentra informado sobre los cambios constantes que ocurren en el Sistema de detracciones?	42
Tabla: N° 05. ¿Sabe que porcentajes de detracciones se utiliza para el sector de construcción?	43
Tabla: N° 06. ¿Considera usted que existe una buena organización para el pago de detracciones?	44
Tabla: N° 07. ¿Se generan capacitaciones en la empresa con el personal para ver la importancia del Sistema de detracciones?	45
Tabla: N° 08. ¿Han tenido con frecuencia fiscalizaciones tributarias por parte de la Sunat?	46
Pregunta: N° 09. ¿Conoce los procedimientos de fiscalización que realiza la Sunat con una empresa?	47
Tabla: N° 10. ¿Con que frecuencia se cometen errores al momento de los pagos de detracciones?	48
Tabla: N° 11. ¿Se han pagado multas e intereses con respecto a alguna infracción tributaria de la empresa Euroinmuebles S.A.C.?	49
Tabla: N° 12. ¿Cree que le perjudica el tiempo de fiscalización de la Sunat?	50
Tabla: N° 13. ¿Considera usted que se deben exonerar las sanciones por parte de la Sunat?	51

Tabla: N° 14. ¿Cree que la Sunat le brinda el apoyo necesario al momento de una fiscalización?	52
Tabla: N°15. ¿Conoce el funcionamiento de su cuenta de detracciones?	53
Tabla: N° 16. ¿Han realizado liberaciones de fondos de su cuenta de detracciones?	54
Tabla: N° 17. ¿Cree que el tiempo de liberación de fondos de su cuenta de detracciones demora exageradamente?	55
Tabla: N° 18. ¿Considera usted que los procesos administrativos para la liberación de fondos de su cuenta de detracciones son muy complicados y engorrosos?.....	56
Tabla: N° 19. ¿El dinero devuelto por parte de la Sunat le ha beneficiado para las inversiones de la empresa?	57
Tabla: N° 20. ¿Piensa que la Sunat debería dejar disponer automáticamente de los fondos de su cuenta de detracciones?	58
Tabla: N° 21. ¿Cree que podría realizar más proyectos si pudiera disponer de los fondos de su cuenta de detracción?	59
Tabla: N° 22. ¿La empresa Euroinmuebles S.A.C. cuenta con los recursos suficientes para realizar sus pagos a proveedores y empleados?.....	60
Tabla: N° 23. ¿Durante sus operaciones en la empresa Euroinmuebles S.A.C. se generan préstamos con terceros?.....	61
Tabla: N° 24. ¿Regularmente necesitan financiarse para poder realizar sus proyectos en la empresa?	62
Tabla: N° 25. ¿En la empresa Euroinmuebles S.A.C. se realizan presupuestos anuales?.	63
Tabla: N° 26. ¿Cuándo la empresa necesita comprar algún activo, normalmente recurre a préstamos?	64
Tabla: N° 27. ¿Se utiliza en su totalidad los fondos de su cuenta de detracciones para pago de impuestos?	65

Tabla: N° 28. ¿Dentro de su Estado de situación Financiera, su pasivo corriente es mayor que su activo corriente?	66
---	----

LISTA DE FIGURAS

Figura: N° 01. ¿En la empresa Euroinmuebles S.A.C. se sabe lo que es una detracción? .38	38
Figura: N° 02. ¿Conoce el procedimiento del Sistema de detracciones?39	39
Figura: N° 03. ¿Considera usted, que el sistema de detracciones ayuda a disminuir la informalidad en el sector inmobiliario?.....41	41
Figura: N° 04. ¿Se encuentra informado sobre los cambios constantes que ocurren en el Sistema de detracciones?42	42
Figura: N° 05. ¿Sabe que porcentajes de detracciones se utiliza para el sector de construcción?43	43
Figura: N° 06. ¿Considera usted que existe una buena organización para el pago de detracciones?44	44
Figura: N° 07. ¿Se generan capacitaciones en la empresa con el personal para ver la importancia del Sistema de detracciones?45	45
Figura: N° 08. ¿Han tenido con frecuencia fiscalizaciones tributarias por parte de la Sunat?46	46
Figura: N° 09. ¿Conoce los procedimientos de fiscalización que realiza la Sunat con una empresa?47	47
Figura: N° 10. ¿Con que frecuencia se cometen errores al momento de los pagos de detracciones?48	48
Figura: N° 11. ¿Se han pagado multas e intereses con respecto a alguna infracción tributaria de la empresa Euroinmuebles S.A.C.?49	49
Figura: N° 12. ¿Cree que le perjudica el tiempo de fiscalización de la Sunat?.....50	50
Figura: N° 13. ¿Considera usted que se deben exonerar las sanciones por parte de la Sunat?51	51

Figura: N° 14. ¿Cree que la Sunat le brinda el apoyo necesario al momento de una fiscalización?	52
Figura: N°15. ¿Conoce el funcionamiento de su cuenta de detracciones?	53
Figura: N° 16. ¿Han realizado liberaciones de fondos de su cuenta de detracciones?.....	54
Figura: N° 17. ¿Cree que el tiempo de liberación de fondos de su cuenta de detracciones demora exageradamente?	55
Figura: N° 18. ¿Considera usted que los procesos administrativos para la liberación de fondos de su cuenta de detracciones son muy complicados y engorrosos?.....	56
Figura: N° 19. ¿El dinero devuelto por parte de la Sunat le ha beneficiado para las inversiones de la empresa?	57
Figura: N° 20. ¿Piensa que la Sunat debería dejar disponer automáticamente de los fondos de su cuenta de detracciones?	58
Figura: N° 21. ¿Cree que podría realizar más proyectos si pudiera disponer de los fondos de su cuenta de detracción?	59
Figura: N° 22. ¿La empresa Euroinmuebles S.A.C. cuenta con los recursos suficientes para realizar sus pagos a proveedores y empleados?.....	60
Figura: N° 23. ¿Durante sus operaciones en la empresa Euroinmuebles S.A.C. se generan préstamos con terceros?.....	61
Figura: N° 24. ¿Regularmente necesitan financiarse para poder realizar sus proyectos en la empresa?	62
Figura: N° 25. ¿En la empresa Euroinmuebles S.A.C. se realizan presupuestos anuales?63	
Figura: N° 26. ¿Cuándo la empresa necesita comprar algún activo, normalmente recurre a préstamos?	64
Figura: N° 27. ¿Se utiliza en su totalidad los fondos de su cuenta de detracciones para pago de impuestos?	65

Figura: N° 28. ¿Dentro de su Estado de situación Financiera, su pasivo corriente es mayor que su activo corriente?66

RESUMEN

La presente tesis titulada “Las repercusiones del sistema de detracciones del sector inmobiliario en relación con la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. en el distrito de Surquillo en el año 2017” tiene como objetivo principal determinar de qué forma repercute el sistema de detracciones en la liquidez de la empresa.

Se presenta a continuación una investigación no experimental transversal cuyo diseño metodológico es descriptivo y de enfoque cuantitativo.

Se recolectaron datos de 28 trabajadores entre ellos se encuentran, contadores, gerentes, arquitectos, asistentes, ingenieros, practicantes, etc, de la empresa del rubro inmobiliario de la ciudad de Lima en el distrito de Surquillo.

La técnica aplicada para la recolección de datos fueron las encuestas y para el procesamiento de los mismos se realizó a través el programa estadístico Statistical Package for the Social Sciences (edición IBM SPSS Statistics 22).

Como resultado del análisis de datos se obtuvo que el Sistema de detracciones influye significativamente en la liquidez de la empresa.

Se ha determinado que la Sunat con su facultad fiscalizadora y ente recaudador influye negativamente en la liquidez de la empresa.

Se determina que los procedimientos de la administración tributaria afectan en la liquidez.

Palabras clave: Sistema de detracciones, Sunat, liquidez, inversiones.

ABSTRACT

This thesis entitled "The impact of the system of drawdown of the real estate sector with regard to the liquidity of the company Euroinmuebles S.A.C. in the Surquillo district" in 2017 aims to determine how it affects the system of drawdown in the liquidity of the company.

Below a cross non-experimental research the methodological design is descriptive and quantitative approach.

It collected data from 28 workers among them are, accountants, managers, architects, assistants, engineers, practitioners, etc., of the company of the real estate of the city of Lima, in the District of Surquillo.

The technique applied to data collection were surveys and for processing thereof was made through the statistical programme Statistical Package for the Social Sciences (IBM SPSS Statistics 22 Edition).

As a result of the analysis of data was obtained that the drawdown system significantly influences the liquidity of the company.

It has been determined that with its supervisory power and body collector Sunat negatively influences the liquidity of the company.

Determines that the tax administration procedures affect liquidity.

Key words: drawdown, Sunat, liquidity and investment system.

CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO DEL ESTUDIO

El sector inmobiliario en el Perú, ha ido mejorando progresivamente a través de los años, y es que el crecimiento vertiginoso y sumamente lucrativo de este sector, la gran demanda que hay por la compra y venta de inmuebles, hacen que prefieran invertir en terrenos, casas, departamentos, etc, esto de la mano de los bancos ofreciendo distintos créditos para la adquisición de estos, todo ello logra un gran avance en este sector, pero no todo son aspectos positivos, ya que también se ha visto afectado por los distintos tributos que impone el estado a través de la Sunat para poder así asegurarse el pago anticipado de los impuestos.

Ya que como así este sector lucra muy bien, el estado también se asegura de que los impuestos que paguen sea de la misma proporción en que ganen, muchas veces siendo muy excesivos y dejándolos con liquidez muy corta para poder seguir avanzando e invirtiendo, ya que las ganancias las obtienen en un largo plazo y no en un corto como es que se necesite pagar los distintos tributos.

La empresa Euroinmuebles S.A.C. fue constituida el 7 de setiembre de 2012 en la ciudad de Lima con domicilio fiscal en la Av. Domingo Orué N°973 Surquillo, Lima, Perú.

La empresa Euroinmuebles S.A.C. se dedica a la realización de inversiones en actividades industriales e inmobiliarias, así como al desarrollo de habilitaciones urbanas, urbanizaciones, residenciales, industriales, agrícolas o de cualquier otra índole; construcción, promoción, compra, venta, arrendamiento y explotación de bienes inmuebles tales como casas, edificios, departamentos, depósitos, locales comerciales; asimismo se dedica a la compra y venta de valores mobiliarios y demás títulos negociables.

Actualmente la empresa Euroinmuebles S.A.C. tiene unos ingresos anuales de 10 millones aproximadamente, de los cuales un 20% son solo gastos financieros adquiridos por préstamos bancarios y mutuos entre sus empresas relacionadas obtenidos para poder invertir en los diferentes proyectos que tiene a lo largo del año, también otro 20% de los ingresos son para los pagos mensuales a cuenta de IGV e Impuesto a los activos netos (ITAN), pago de detracciones que se producen por las operaciones que se dan, dejando a la empresa sin liquidez y obligándola a seguir endeudándose para continuar con sus inversiones, ya que primero invierte por unos años en las remodelaciones o compra de inmuebles, para luego arrendarlas o venderlas, pero esto no sucede en un corto plazo, por el cual durante todo este tiempo que no obtiene ingresos sigue pagando normalmente sus distintos impuestos y tributos.

Otro punto fundamental que pasa, es que al inicio de proyectos existe un problema financiero que puede llegar a ser muy perjudicial, debido a que el sistema de detracciones lo que hace es destinar dinero únicamente a ser pagado a la Sunat. Sin embargo, es muy probable que las empresas inmobiliarias no tengan pagos inmediatos que hacer a la Sunat y por lo tanto este sistema signifique dejar grandes cantidades de dinero empozado, lo que no beneficia a la Sunat ni a la empresa, y menos al mercado inmobiliario en general.

Ya que en esta investigación nos enfocaremos en estos dos aspectos, en el tema tributario con respecto al sistema de detracciones del sector inmobiliario con respecto a las operaciones que se dan al momentos de un proyecto y la liquidez que existe en este sector y empresa para afrontar este sistema que propuso la administración tributaria para asegurarse por adelantado los impuestos.

1. Formulación del problema

1.1. Problema Principal

El principal problema tributario que tienen las empresas inmobiliarias es que no pueden utilizar el crédito generado por las deducciones, debido a que en sus operaciones iniciales y hasta el momento de terminar las edificaciones no generan obligaciones por pagar al fisco, hecho que perjudica a la empresa porque ese dinero podría ser gestionado y planificado de una mejor manera para que genere una mayor liquidez y/o otros beneficios

¿De qué forma afecta el sistema de deducciones en la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del sector inmobiliario del distrito de Surquillo del año 2017?

1.2. Problemas Secundarios

1. ¿Cómo las sanciones e infracciones tributarias afectan en la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del sector inmobiliario del distrito de Surquillo del año 2017?

2. ¿De qué forma los procedimientos de la administración tributaria afectan en la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del sector inmobiliario del distrito de Surquillo del año 2017?

2. Objetivos de la investigación

2.1. Objetivo General

Determinar de qué forma afecta el sistema de deducciones en la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del sector inmobiliario del distrito del Surquillo del año 2017.

2.2. Objetivos Específicos

1. Precisar cómo afectan las sanciones e infracciones tributarias en la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del sector inmobiliario del distrito de Surquillo del año 2017.

2. Establecer de qué forma los procedimientos de la administración tributaria afectan en la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del sector inmobiliario del distrito de Surquillo del año 2017.

3. Justificación e importancia del estudio

La importancia de este trabajo de investigación es analizar de qué manera repercute el Sistema de Deducciones con respecto a la liquidez en la empresa Euroinmuebles S.A.C. del sector inmobiliario del distrito de Surquillo del año 2017.

Asimismo, se vio el efecto que tienen las deducciones en el manejo de caja de las empresas inmobiliarias y los resultados permitieron hacer una adecuada planeación financiera que permitió una mejor utilización de los fondos disponibles de la empresa.

También el mostrar que los procedimientos y normas tributarias no son para todos los negocios por igual, ya que las operaciones y procedimientos del sector inmobiliario es muy distinto que empresas de otros sectores, ya que la gran mayoría de nuestros ingresos los recibimos al momento de la finalización de un proyecto o

la venta de algún inmueble, así que los procedimientos tributarios también deberían ser diferentes o al menos contar con mayores beneficios o plazos por parte del estado.

Esta investigación se reflejó al personal que forma parte de las inmobiliarias, ya que podrán llegar a tener una mejor planificación, orientación de los procedimientos y capacidad para poder administrar mejor los recursos de las empresas, así como también al personal contable, ya que por un mínimo error, las multas y repercusiones por parte de la Sunat son perjudiciales para la empresa, así que sería esencial que todo el personal tenga el conocimiento necesario para poder llevar eficientemente las operaciones de este sector.

4. Alcance y limitaciones

4.1. Alcance

La finalidad de esta investigación es mostrar los diferentes problemas que se genera por el sistema de detracciones en el sector inmobiliario y resaltar la importancia en este aspecto referente a este sector.

4.2. Limitaciones

4.2.1. Limitación Temporal

El trabajo de investigación comprende el año 2017.

4.2.2. Limitación Espacial

El trabajo de investigación abarca en lima metropolitana, distrito de Surquillo, donde se ubica la empresa Euroinmuebles S.A.C.

4.2.3 Limitación Social

El trabajo será realizado con la participación de profesionales como Contadores, Gerentes, Arquitectos, Ingenieros, etc., un total de 28 trabajadores en la empresa Euroinmuebles S.A.C.

4.2.4. Limitación Conceptual

Por Acuerdo de Consejo Universitario N° 0613-2016, sesión del 22-03-2016 se aprobó las líneas de investigación URP para el periodo 2016-2020, que consta de 8 áreas de conocimiento y 31 líneas generales de investigación en el que está inserto el presente trabajo de investigación, como sigue:

Área de conocimiento: Ciencias Económicas y Empresariales

Línea general de investigación: 1. Globalización, Economía, Administración, Turismo y Contabilidad.

Disciplina: Contabilidad

Área de la disciplina: Tributación

4.2.5. Limitaciones de la Investigación

Las limitaciones en la realización de la presente investigación están relacionadas con lo siguiente:

- a) Financiero: Que la investigación sea accesible económicamente.
- b) Accesibilidad: Que se tenga buena disposición y accesos a información de la empresa, por parte del Contador General, Arquitectos, Ingenieros y el Gerente General.
- c) Tiempo: Que el personal a consultar no se encuentre ocupado y poder buscar algún tiempo libre para su aporte a la investigación.

Sin embargo, con estas limitaciones se ha podido lograr los objetivos planteados.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO Y CONCEPTUAL

1. Antecedentes de la Investigación

Para esta investigación y un mejor desarrollo de ésta, se procedió a revisar distintas investigaciones con relación a las que estamos tratando: **“Las repercusiones del sistema de detracciones del sector inmobiliario en relación con la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. en el distrito de surquillo en el año 2017”**, así lograremos extraer la mejor información para poder complementar nuestra investigación.

Mariela Quispe - 2016 *“INCIDENCIA DEL SISTEMA DE PAGOS DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS (SPOT) EN LA LIQUIDEZ DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS DE LA CIUDAD DE PUNO, AÑOS 2014 - 2015”*

Esta problemática no permitiría que las empresas del sector construcción en su crecimiento y evolución, ya que su liquidez se ha visto reducido por el Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias – SPOT, obligando a las empresas a recurrir a préstamos financieros para cubrir sus obligaciones con terceros siendo esto negativo para las empresas del sector de construcción, de continuar con esto, las empresas podrían perder competitividad y disminuir su rentabilidad ya que en el mercado existe servicios homogéneos y sustitutos, y sus principales competidores son informales.

Por ello, es necesario realizar un análisis a fin de determinar el impacto de la liquidez del sistema de detracciones, el cual nos permitirá determinar la influencia de las empresas del sector de construcción de los años comprendidos 2014 y 2015.

Objetivo General:

Determinar la incidencia del Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias (SPOT) en la Liquidez de las empresas Constructoras de la ciudad de Puno en los años 2014 y 2015.

Conclusiones:

El sistema de detracciones, como medida administrativa, atenta el principio de no confiscatoriedad ya que las empresas sujetas al sistema de detracciones no pueden disponer libremente de sus fondos detraídos, peor aun cuando la SUNAT ha ingresado como recaudación los fondos generados en la cuenta de detracciones. Asimismo si el titular de la cuenta solicitara la libre disposición de fondos, este tendría que esperar más de 3 meses para que la Administración Tributaria resolviera su solicitud, Por otro lado no toma en cuenta el principio de razonabilidad porque predomina la forma al fondo y está plagada de excesos que deben ser corregidos.

July Herrera - 2016 *“LAS DETRACCIONES Y SU INFLUENCIA EN LA LIBERACIÓN DE FONDOS EN LA EMPRESA COMERCIAL “PAPELERA DEL PERU”SAC. LIMA, 2015”*

La compra y venta de papel reciclado en el Perú es considerado como parte importante para el mejoramiento del medio ambiente, este reciclado de papel y cartón se vende a las industrias llámese KIMBERLY CLAR PERU SRL, PROTISA, CARTONES VILLA MARINA SA, INDUSTRIAS DEL PAPEL, etc, estas Empresas realizan los procesamientos respectivos para la industrialización de las mismas.

Para todo ello es necesario realizar un análisis a fin de determinar el impacto financiero del SISTEMA DE DETRACCIONES, el cual nos permitirá determinar si influye en la disminución de la liquidez de la empresa. Este análisis se va a realizar por el periodo comprendido junio 2014-Junio 2015.

Objetivo General:

Determinar y describir la influencia de las detracciones en la liberación de fondos en la empresa comercial “PAPELERA DEL PERU” SAC. Lima, 2015.

Conclusiones:

Se identificó y describió que la aplicación del sistema de detracciones del IGV en el Perú afecta la liquidez de las empresas del Perú, ya que no pueden disponer de los fondos retenidos en los plazos previsto.

Juan Acostupa - 2017 “EL SISTEMA DE DETRACCIONES Y SU INCIDENCIA EN LA LIQUIDEZ DE LAS EMPRESAS DE TRANSPORTE DE CARGA, EN LA REGIÓN CALLAO, 2015 – 2016”

En la presente investigación se menciona la incidencia de la liquidez de las empresas de transporte de carga por la aplicación del Sistema de Detracciones, mecanismo que afecta nivel nacional (Perú); como quiera que este tema también relaciona a otras empresas, se ha elegido el campo de investigación a la Región Callao.

Las empresas de transporte de carga de la Región Callao, tienen un problema principal que es la de dar solución a saber cuánto es el dinero en efectivo que deben obtener para cumplir con sus obligaciones oportunamente, es decir la liquidez; entendiéndose que ésta es la capacidad de la empresa para cumplir con las obligaciones de corto plazo. La liquidez es un factor de mucha importancia para efectuar un adecuado análisis del grado de liquidez que tiene la empresa, asimismo se debe contar con información necesaria para realizar sus operaciones para lograr las metas y objetivos establecidos por la gerencia.

Objetivo General:

Determinar la incidencia del Sistema de Detracciones en la Liquidez de las empresas de transporte de carga en la Región Callao, 2015 –2016.

Conclusiones:

En conclusión, se ha determinado que el Sistema de Detracciones incide directamente en la Liquidez de las empresas de transporte de carga en la Región Callao.

Juan Castro - 2017 “SISTEMA DE DETRACCIONES Y SITUACIÓN FINANCIERA DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS DEL DISTRITO DE LIMA, 2017”

Hoy en día las empresas constructoras de Lima se encuentran afectadas por el sistema de detracciones, este sistema está haciendo que las empresas pierdan una parte de sus ingresos, ingresando a una cuenta del estado que solo será utilizado para pagos de deudas tributarias. Asimismo, una de las problemáticas es que no se ve reflejado un buen funcionamiento de los fondos recaudados, por eso hay mucha informalidad en nuestro país, por otro lado, las empresas constructoras no pueden realizar con normalidad sus operaciones como; comprar materiales, pagar a sus proveedores y, utilizar nueva

tecnología a causa de este sistema tributario que los limita a realizar todas esas actividades.

Ha menos que la administración tributaria de un visto bueno para poder liberar el fondo acumulado. Pero sabemos que la administración tributaria nunca accederá al visto bueno porque durante los 4 meses tendrán algún error contable, asimismo incurrirán en una infracción tributaria y la SUNAT procederá a ingresar los montos acumulados como recaudación causando una disminución en la liquidez.

Objetivo General:

Determinar la relación que existe entre el Sistema de detracciones y Situación Financiera en Empresas Constructoras del Distrito de Lima ,2017.

Conclusiones:

A partir de los resultados de nuestra investigación acerca del sistema de detracciones y situación financiera en Empresas Constructoras del Distrito de Lima, 2017; llegamos a las siguientes conclusiones: Se determinó que existe relación entre el sistema de detracciones y situación financiera en Empresas Constructoras del Distrito de Lima, 2017. Por lo tanto, el sistema de detracciones no impacta en la situación financiera.

2. Bases teórico – científicas

- **Según el autor: Dr. Mario Alva, 2016, Tratamiento tributario de las empresas constructoras e inmobiliarias.**

1. Naturaleza del depósito de la detracción

Cabe precisar que el pago de las detracciones dentro del Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias con el Estado (SPOT), no pretende extinguir una obligación tributaria.

Asimismo, la detracción no califica como deuda tributaria, entendida esta última como que está constituida por el tributo, las multas y los intereses tal como lo establece el primer párrafo del artículo 28 del Código Tributario,

cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por el Decreto Supremo N° 135-99-EF y modificatorias.

La obligación por parte del adquirente o usuario de depositar una parte de la retribución previamente acordada con la persona que califica como proveedor de bienes o servicios en una cuenta aperturada a nombre de este último en el Banco de la Nación no califica como un tributo.

Como se recordará, una de las características que define a nivel jurídico al tributo es que consiste en una obligación de entregar dinero al Estado, quien en ejercicio de sus facultades coercitivas exige el cumplimiento de la prestación tributaria a cargo del contribuyente a favor del acreedor tributario que es el Estado, situación distinta se presenta en el caso de la detracción, toda vez que no es el Estado el acreedor sino que es el proveedor de los bienes o servicios que calificará como acreedor del porcentaje a depositar en su cuenta producto de la detracción.

En tal sentido, la detracción califica como una obligación formal de carácter pecuniario. No es tampoco una carga sino la manifestación de uno de los deberes de colaboración o del deber de contribuir con el fisco. De este modo, “el deber de colaboración que permitiría un diseño por el que los ciudadanos: coadyuven a la fiscalización tributaria, brinden información tributaria sobre terceros, y, coadyuven al proceso de recaudación tributaria”

Sobre este tema, Picón Gonzales, indica que “El SPOT, también denominado ‘sistema de detracciones’ es un mecanismo de recaudación de impuestos mediante el cual el adquirente de determinados bienes o servicios (descritos en la norma correspondiente) gravados con el IGV, debe depositar una parte del precio total en una cuenta del Banco de la Nación

perteneciente al propio proveedor, que servirá para realizar pagos a la Sunat, por cualquier deuda tributaria (no solo IGV), y luego de un periodo de tiempo (aproximadamente cuatro meses) puede liberarse, si es que el titular de la cuenta no tiene más deudas con la Administración.

2. ¿Cómo se aplica el sistema de detracciones?

El vocablo detracción proviene del verbo detraer el cual significa “Restar, sustraer, apartar o desviar” y consiste en una detracción o descuento a cargo de la persona que efectúa la compra de un bien o el usuario de un servicio que se encuentren comprendidos en el sistema, para ello se aplicará un porcentaje (%) el cual se encuentra fijado por la norma, considerando para ello como base el precio del proveedor (vendedor), para posteriormente efectuar el depósito en el Banco de la Nación, en una cuenta corriente que se encuentra a nombre del proveedor (que puede ser el vendedor de bienes o prestador de servicios) con la finalidad de que los montos depositados en dicha cuenta únicamente sean destinados al cumplimiento de los pagos de tributos del proveedor (vendedor) que mantenga con el fisco.

3. Elementos por definir

En este orden de ideas nos percatamos que sobre este sistema existen algunos elementos por definir previamente:

- a. Proveedor o prestador del servicio
- b. Comprador o usuario del servicio
- c. Bienes o servicios sujetos al sistema
- d. Banco de la Nación

3.1. Respecto del adquirente

El adquirente en términos tributarios es aquella persona que considera como base de cálculo de las detracciones el importe total que paga al vendedor, incluidos los impuestos que gravan dicha operación.

Posteriormente detrae parte de ese importe y cumple con efectuar el depósito en el Banco de la Nación en la cuenta corriente que el vendedor previamente apertura, recibiendo para ello una constancia de la cancelación respectiva, a la cual sirve de sustento que la detracción si se llevó a cabo. Posteriormente, cumple con pagar la diferencia al vendedor o proveedor del servicio.

3.2. Respecto del vendedor

Este deberá contar con número de RUC siendo entonces titular de la cuenta corriente. Cumple con otorgar cheques para el cumplimiento de pago de los tributos a cargo de la Sunat, los cuales desglosa de una chequera proporcionada por el Banco de la Nación.

3.3. Respecto del agente de control: Sunat

Este supuesto se presentaba cuando existía la regulación del Anexo I de la Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT, que consideraba como bienes sujetos a la detracción al azúcar, al alcohol etílico y al azúcar, en los cuales era importante verificar solo el traslado de los bienes, en los cuales la detracción se aplicaba inclusive antes de que se produzca una venta.

Es pertinente indicar que estos bienes fueron excluidos por el literal a) del artículo 5 de la Resolución de Superintendencia N° 343-2014/SUNAT, la

cual fuera publicada en el diario oficial El Peruano el 12 de noviembre de 2014 y está vigente a partir del 1 de enero de 2015.

4. ¿Cuál es el destino de los montos depositados de las cuentas de detracción?

Los montos que se encuentran depositados en las cuentas de detracción aperturada por el proveedor en el Banco de la Nación, serán utilizados únicamente para el caso de pago de cualquier tributo, multa e intereses, al igual que las aportaciones a Essalud y las retenciones de la ONP, ya sea en calidad de contribuyentes o responsables.

También dichos montos podrán ser utilizados por el sujeto titular de la cuenta corriente para el pago de los costos o gastos por cobranza coactiva, únicamente que haya sido realizada por parte de la Sunat, quedando descartado de plano la posibilidad de que los montos sean utilizados para el pago de cualquier deuda con las municipalidades ni mucho menos con algún Gobierno regional.

Cabe precisar que las cuentas de detracciones tienen como regla general que sean intangibles e inembargables, lo cual permite asegurar el pago de las deudas tributarias a cargo del titular de las mismas. Esto significa una ventaja al fisco ya que las cuentas no podrán ser materia de alguna medida cautelar por cualquier entidad que no sea la propia Sunat.

Las excepciones que se presentan a esta regla se dan cuando existan deudas tributarias en cobranza coactiva. Así como en el pago de los costos y gastos que se originen en un proceso de cobranza coactiva. Incluso es posible que el fisco trabé alguna medida cautelar previa contra dichas cuentas.

5. ¿Cuál es el ámbito de aplicación de las detracciones?

De conformidad con lo señalado por el texto del artículo 3 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N°. 940, referente al sistema de pago de obligaciones tributarias con el Gobierno central, aprobado por el Decreto Supremo N°. 155-2004-EF, se considera el ámbito de aplicación de las detracciones.

Allí se indica que se entenderá por operaciones sujetas al sistema a las siguientes:

- a. La venta de bienes muebles o inmuebles, prestación de servicios o contratos de construcción gravados con el IGV y/o ISC o cuyo ingreso constituya renta de tercera categoría para efecto del impuesto a la renta.
- b. El retiro gravado con el IGV a que se refiere el inciso a) del artículo 3 de la Ley del IGV.
- c. El traslado de bienes fuera del centro de producción, así como desde cualquier zona geográfica que goce de beneficios tributarios hacia el resto del país, cuando dicho traslado no se origine en una operación de venta. Se encuentra comprendido en el presente inciso el traslado de bienes realizado por el emisor itinerante de comprobantes de pago.

- **Diario Gestión, jueves 24 de enero del 2013, La Sunat establece detracción del 4% a primera venta de inmuebles gravada con IGV.**

La entidad indicó que el objetivo de esta medida es promover la formalización del sector construcción, actividad en la que existe una brecha de evasión y morosidad superior a los S/. 500 millones anuales.

La Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (Sunat) publicó una resolución que establece la aplicación del sistema de

detracciones a la primera venta de inmuebles, con una tasa de 4%, considerando que esta transacción está gravada con el Impuesto General a las Ventas (IGV).

Precisó que el objetivo es promover la formalización del sector construcción, actividad en la que existe una brecha de evasión y morosidad que supera los 500 millones de nuevos soles anuales.

Señaló que ha detectado que cuando se realiza la venta de un inmueble, los compradores suelen quedar satisfechos solo con la firma del contrato de compraventa y la inscripción de la propiedad en Registros Públicos. Indicó que esta situación es aprovechada por algunas empresas constructoras e inmobiliarias para evitar el registro contable de la operación y no emitir el comprobante de pago.

La Sunat ha evaluado este comportamiento tributario vinculado a la declaración del IGV en la primera venta de inmuebles que realizan las constructoras durante sus campañas de formalización y control, detectando que la evasión supera los 215 millones soles por año.

Asimismo, se ha verificado la existencia de empresas que se constituyen para la ejecución de una sola obra y que desaparecen después de haber vendido las unidades inmobiliarias, dejando pendientes de pago las obligaciones tributarias generadas.

Con esta modalidad se evidencia una evasión que supera los 317 millones de soles al año. La norma, que busca corregir estas conductas irregulares y promover el cumplimiento de las obligaciones tributarias, entrará en vigencia a partir del primero de febrero.

Establece que el monto del depósito de la detracción correspondiente a la venta de inmuebles gravados con el IGV resultará de aplicar el 4% del importe de la operación.

También precisa los casos en los que el depósito de la detracción los debe realizar el adquirente del bien inmueble o el proveedor del inmueble a fin de establecer la obligación de dichos trámites, así como las sanciones que esta falta determinará.

De otro lado, indica que los notarios deberán informar a la Administración Aduanera y Tributaria los casos donde no se hubiera acreditado el depósito del íntegro de la detracción respectiva, por las ventas de inmuebles sujetos a esta obligación para aplicar las sanciones correspondientes.

Con esta medida la Sunat busca que las empresas constructoras e inmobiliarias emitan el comprobante de pago respectivo en todos los casos, a fin de promover la formalización del sector e incrementar los niveles de recaudación del IGV y los pagos del Impuesto a la Renta a los que está sujeta dicha actividad comercial.

En este artículo del diario Gestión, vemos la medida que toma la Sunat ante la evasión de ciertos malos contribuyentes, que en realidad perjudica a las empresas que están constituidas formalmente y que cumplen con sus impuestos, afectando en su liquidez por la nueva norma que toman, reteniendo el 4% del monto de sus ventas para pagos que muchas veces queda en las cuentas de detracciones.

Según la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria, Portal DePeru, menciona que:

Las detracciones del IGV

Este sistema de pago de obligaciones tributarias viene siendo aplicado desde el año 2002 con la finalidad de evitar la evasión del pago de IGV por parte de los sectores altamente informales.

El sistema de detracciones no constituye un nuevo impuesto.

Consiste en el descuento efectuado por el adquiriente o usuario del bien o servicio gravados con IGV sujeto al sistema. Dicho descuento es equivalente a un porcentaje, que es distinto para cada bien o servicio, del total del precio de venta. Este monto descontado será depositado por el comprador en una cuenta corriente en el Banco de la Nación a nombre del vendedor o de la persona quien presta el servicio, la misma que podrá realizar el pago de sus obligaciones tributarias con el dinero depositado en la mencionada cuenta.

En caso el cliente no realice el depósito, el proveedor o prestador del servicio está obligado a efectuarlo hasta un plazo máximo de cinco días hábiles luego de haber recibido el íntegro del pago por el bien o servicio.

Constancia de Depósito

Esta operación será sustentada por la constancia de depósito.

Requisitos de la constancia de Depósito

- *Debe ser refrendada por el Banco de la Nación, en caso este lo realice.*
- *Su numeración debe ser conforme*
- *No puede contener información distinta al tipo de operación por la cual se realiza el depósito.*
- *No debe contener borrones o enmendaduras.*

Sanciones en caso de no efectuar la detracción

- *El adquirente o proveedor que no efectuó el depósito: 100% del importe no depositado.*
- *El proveedor que permita el traslado de los bienes fuera del centro de producción sin haberse acreditado el depósito del integro de la detracción: 100% del importe no depositado.*
- *El sujeto que por cuenta del proveedor permita el traslado de los bienes sin haberse acreditado el depósito del integro de la detracción: 100% del importe no depositado.*
- *El titular de la cuenta que destine los montos depositados en la cuenta a operaciones no previstas por el sistema.*

En este portal, según la Sunat, nos menciona las operaciones que se realizan con respecto a las detracciones, los distintos porcentajes, operaciones afectas, como se realiza y sanciones por el incumplimiento de esta norma establecida.

- **Según la página virtual de la Superintendencia Nacional de Aduanas y Administración Tributaria nos menciona:**

Procedimientos Liberación de Fondos

Procedimiento General

Este Procedimiento es para los servicios señalados en el Anexo N.º 3, por lo que se tendrá en cuenta lo siguiente:

a) Los montos depositados en las cuentas que no se agoten durante tres (3) meses consecutivos como mínimo, luego que hubieran sido destinados al pago de los conceptos señalados en el artículo 2º del TUO del Decreto Legislativo N° 940, serán considerados de libre disposición.

Tratándose de sujetos que tengan la calidad de Buenos Contribuyentes y Agentes de Retención del IGV, el plazo señalado en el párrafo anterior será de dos (2) meses consecutivos como mínimo, siempre que el titular de la cuenta tenga tal condición a la fecha en que solicite a la SUNAT la libre disposición de los montos depositados en las cuentas del Banco de la Nación.

b) Para tal efecto, el titular de la cuenta deberá presentar ante la SUNAT una "Solicitud de libre disposición de los montos depositados en las cuentas del Banco de la Nación", entidad que evaluará que el solicitante no haya incurrido en alguno de los siguientes supuestos:

b.1) Tener deuda pendiente de pago. La Administración Tributaria no considerará en su evaluación las cuotas de un aplazamiento y/o fraccionamiento de carácter particular o general que no hubieran vencido.

b.2) Tener la condición de domicilio No habido de acuerdo a las normas vigentes.

b.3) Haber incurrido en la infracción contemplada en el numeral 1 del artículo 176º del Código Tributario (No presentar la declaración que contenga la determinación de la deuda tributaria dentro de los plazos establecidos).

La evaluación de no haber incurrido en alguno de los supuestos señalados será realizada por la SUNAT de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 26.1 del artículo 26º del TUO del Decreto Legislativo N° 940, considerando como fecha

de verificación a la fecha de presentación de la "Solicitud de libre disposición de los montos depositados en las cuentas del Banco de la Nación".

Una vez que la SUNAT haya verificado que el titular de la cuenta ha cumplido con los requisitos antes señalados, emitirá una resolución aprobando la "Solicitud de libre disposición de los montos depositados en las cuentas del Banco de la Nación" presentada. Dicha situación será comunicada al Banco de la Nación con la finalidad de que haga efectiva la libre disposición de fondos solicitada.

c) La "Solicitud de libre disposición de los montos depositados en las cuentas del Banco de la Nación" podrá presentarse ante la SUNAT como máximo tres (3) veces al año dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de los meses de enero, mayo y setiembre. A partir del 01 de abril de 2015 podrán solicitarse como máximo cuatro (4) veces al año dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de los meses de enero, abril, julio y octubre.

Para el caso de los sujetos que tengan la calidad de Buenos contribuyentes o Agentes de Retención del IGV, la "Solicitud de libre disposición de los montos depositados en las cuentas del Banco de la Nación" podrá presentarse como máximo seis (6) veces al año dentro los primeros cinco (5) días hábiles de los meses de enero, marzo, mayo, julio, setiembre y noviembre.

d) La libre disposición de los montos depositados comprende el saldo acumulado hasta el último día del mes precedente al anterior a aquél en el cual se presente la "Solicitud de libre disposición de los montos depositados en las cuentas del Banco de la Nación", debiendo verificarse respecto de dicho saldo el requisito de los dos (2) o tres (3) meses consecutivos a los que se refiere el inciso a), según sea el caso.

Procedimiento Especial

Sin perjuicio de lo anteriormente indicado, tratándose de operaciones sujetas al Sistema referidas a los bienes señalados en el Anexo N.º 2, tenemos:

a) El titular de la cuenta podrá solicitar ante la SUNAT la libre disposición de los montos depositados en las cuentas del Banco de la Nación hasta en dos (2) oportunidades por mes dentro de los primeros tres (3) días hábiles de cada

quincena, siempre que respecto del mismo tipo de bien señalado en el Anexo 1 y Anexo 2, según el caso:

a.1) Se hubiera efectuado el depósito por sus operaciones de compra y, a su vez, por sus operaciones de venta gravadas con el IGV; o,

a.2) Hubiera efectuado el depósito en su propia cuenta por haber realizado los traslados de bienes a los que se refiere el inciso c) del numeral 2.1 del artículo 2.

b) La libre disposición de los montos depositados comprende el saldo acumulado hasta el último día de la quincena anterior a aquella en la que se solicite la liberación de fondos, teniendo como límite, según el caso:

b.1) El monto depositado por sus operaciones de compra a que se refiere el inciso a.1), efectuado durante el período siguiente:

i. Hasta el último día de la quincena anterior a aquella en la que se solicite la liberación de los fondos, cuando el titular de la cuenta no hubiera liberado fondos anteriormente a través de cualquier procedimiento establecido en la presente norma; o,

ii. A partir del día siguiente del último período evaluado con relación a una solicitud de liberación de fondos tramitada en virtud al procedimiento general o especial, según corresponda.

b.2) La suma de:

i. El monto depositado por sus ventas gravadas con el IGV de aquellos tipos de bienes trasladados a que se refiere el inciso a.2), efectuado durante el período señalado en el inciso b.1), según corresponda.

ii. El monto resultante de multiplicar el valor FOB consignado en las Declaraciones Únicas de Aduana que sustenten sus exportaciones de los bienes trasladados a que se refiere el inciso a.2), por el porcentaje que corresponda al tipo de bien señalado en el Anexo 1 materia de exportación, según sea el caso. Para tal efecto, se considerarán las exportaciones embarcadas durante el período señalado en el inciso b.1), según corresponda.

c) Para efecto de lo dispuesto en el presente numeral, se entenderá por quincena al periodo comprendido entre el primer (1) y décimo quinto (15) día o entre el décimo sexto (16) y el último día calendario de cada mes, según corresponda.

Resultado del Procedimiento

El resultado del procedimiento será notificado al contribuyente y la SUNAT comunicará al Banco de la Nación, a más tardar al día siguiente de resueltas, las solicitudes que hayan sido aprobadas con la finalidad de que éste proceda a la liberación de los fondos.

En este artículo que nos menciona la Sunat, los distintos procedimientos a realizar para una liberación de fondos, en mi opinión es muy engorrosa y tediosa, ya que pone una serie de requisitos para poder liberar el dinero del contribuyente cuando ya ha pagado todos sus impuestos y aún sigue quedando dinero en las cuentas de detracciones, ya que el tiempo al liberar es demasiado ya que las empresas necesitan dinero para cubrir sus gastos operativos o para invertir en sus respectivos proyectos.

- **Seminario Dogma Contable S.A.C. (09 de Agosto 2018). Curso Empresas constructoras contabilidad y tributación. Lima**

SPOT – Sector Construcción

Servicios sujetos al SPOT	Porcentaje
1. Intermediación Laboral y Tercerización	12%
2. Arrendamiento de bienes	10%
3. Mantenimiento y reparación de bienes muebles	12%
4. Movimiento de carga	10%
5. Otros servicios empresariales	12%
6. Comisión mercantil	10%
7. Fabricación por encargo	10%
8. Servicio de transporte de personas	10%
Modificación introducida por la Resolución de Superintendencia N° 293 - 2010/SUNAT	
9. Contratos de construcción	4%

Detracciones – Sector construcción

Anexo 3:

DEFINICIÓN	DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE
(...)		
2. Arrendamiento de bienes	Al arrendamiento subarrendamiento o cesión en uso de bienes muebles e inmuebles. Para tal efecto, se consideran bienes muebles a los definidos en el inciso b) del artículo 3° de la LIGV. Se incluye en la presente definición al arrendamiento, subarrendamiento o cesión en uso de bienes muebles dotado de operario en tanto no califiquen como contrato de construcción de acuerdo a la definición contenida en el numeral 9 del presente texto. No se incluyen en esta definición los contratos de arrendamiento financiero.	10%
9. Contratos de Construcción	A los que se celebren respecto de las actividades comprendidas en el inciso d) del artículo 3° de la Ley del IGV, con excepción de aquellos que consistan exclusivamente en el arrendamiento, subarrendamiento o cesión en uso de equipo de construcción dotado de operario.	4%

Consecuencias de incumplimientos sumamente severos – SPOT

Principales consecuencias se dan son:

- Desconocimiento del crédito fiscal, o en todo caso, traslación al mes en que se realice el depósito.
- Multa por el 50% del crédito indebidamente utilizado.
- Multa del 100% del monto no depositado en su oportunidad.

Condicionamiento del crédito fiscal

La norma vigente dispone lo siguiente:

Regla principal:

Si la detracción se deposita dentro del plazo otorgado por la SUNAT (hasta el pago o dentro de los 5 primeros días hábiles del mes siguiente a la anotación en el registro de compras), el crédito fiscal se utiliza en el mes en que se anotó en el registro de compras.

Regla Subsidiaria:

Si NO se cumple con dicha regla, el crédito fiscal se utilizará en el período en que se realice el depósito de la detracción, independientemente del mes en que se haya anotado el comprobante en el Registro de Compras.

INFORME 178-2005/SUNAT-2B.0000 y CARTA 007-2011/SUNAT

El derecho al crédito fiscal que corresponda por las operaciones sujetas al SPOT, sólo podrá ejercerse a partir del período en que se acredite el íntegro del depósito a que obliga el sistema.

- **Diario Gestión, jueves 09.05.14, ¿Cuáles son los peligros que pueden afectar la liquidez de la empresa?**

Adecuado manejo del sistema de detracciones o pago adelantado del IGV para evitar embargos en cuenta y tips que deben tenerse en cuenta para operar la empresa sin problemas de financiación.

Diversos analistas económicos han señalado que las empresas han empezado a ajustar sus costos como paliativo ante una eventual desaceleración de sus ingresos afirmó el especialista Rolando Cevasco, socio del Área Tributaria del estudio Grau Abogados.

Lo cual debería hacer reflexionar a la Sunat respecto al Régimen de Detracciones, y su eventual efecto en la liquidez de la empresa, precisó.

Detracciones y liquidez Mediante este régimen las empresas que adquieren bienes y servicios detraen (apartan) un porcentaje del pago a sus proveedores para depositarlo en cuentas del Banco de la Nación (a nombre de estos contribuyentes) como pago adelantado del IGV.

Luego, las empresas proveedoras (de bienes o servicios) pueden utilizar dichos fondos depositados en sus cuentas, solo para el pago de tributos, explicó. Sin embargo, uno de los problemas que pueden causar la falta de liquidez de la empresa, es que su margen de error en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias debe ser "cero".

Así, la Sunat bajo ciertas condiciones hace suyos los fondos depositados en dichas cuentas como "ingresos como recaudación" y trasladar los fondos de la cuenta del contribuyente a la cuenta del Fisco, si la empresa incurre en algún error, por más mínimo que este sea.

Un error frecuente, detalló, ocurre al momento de consignar la información en una declaración de impuestos (montos de factura y otros), y la empresa rectifica voluntariamente; pese a ello, la empresa ya incurrió en una infracción para la Sunat y se habilitó el cobro como recaudación de todo el dinero empozado en la cuenta de detracciones.

Incluso existen empresas que no tienen deudas tributarias exigibles: empresas en inicio de operaciones con grandes flujos de inversión en donde su crédito fiscal es mayor a lo que debe, entre otros, pero por errores mínimos tienen sus fondos ingresados en "recaudación", lo cual les resta liquidez para atender los gastos corrientes (pago de planillas y otros).

La labor recaudadora de la Sunat, no debiera pasar a costa de restarle a las empresas el flujo de caja que requieren para su normal funcionamiento.

El costo del dinero en el tiempo es importante, tanto respecto de la obtención de financiamiento para el pago del gasto corriente (pagarés o deudas a corto plazo); o que se deja de ganar (interés) por tener un dinero empozado en el banco de la Nación (similar al que se obtendría en un depósito a plazo fijo).

Por ejemplo, en proyectos de gran envergadura en donde el proveedor de empresas mineras, petroleras, eléctricas, por maquinarias cuantiosas, los proveedores se ven mermados.

Así, un servicio está sujeto a detracción del 12%, y si el margen de utilidad es de 20%. La persona avanza con el proyecto y conforma avanza factura y se detrae. En realidad se está jugando con su rentabilidad y disponibilidad de caja, estimó.

Liberación de fondos de detracciones y de otro lado, si la empresa no tiene impuestos por pagar, y durante 4 meses consecutivos no ha realizado pagos de impuestos, puede pedir la liberación de los fondos. Pero, para lograr ello se debe pasar por el filtro de Sunat y sus tiempos, lo cual puede desincentivar al contribuyente.

En algunos casos, como en empresas en etapa de inversión debería evaluarse la devolución inmediata, anotó el experto.

Distorsión y excepciones la Sunat se asegura el cobro de una "eventual" acreencia tributaria con los fondos ingresados en "recaudación" frente a cualquier otro acreedor, incluso, frente a los mismos trabajadores de las empresas, cuestionó.

Pero como consecuencia se distorsiona la presión tributaria informada, pues no debería tomarse en cuenta lo ingresado en "recaudación" del Fisco, ya que aún es dinero ajeno (es dinero del contribuyente).

Cevasco, opinó que el Fisco debería evaluar excepciones al sistema de detracciones considerando un contexto en donde la liquidez de las empresas es cada vez más importante.

Tips-Ser sumamente diligentes en la declaración de impuestos para no incurrir en error y ocasionar el ingreso como recaudación de la Sunat.

-El ingreso como recaudación no necesariamente es una recaudación definitiva del Fisco, porque son fondos que se imputan a tributos futuros del contribuyente, pero puede ser que el contribuyente no tenga tributos por pagar.

3. Definición de términos básicos

- Según página conceptos y definiciones:

- **Detracción**

La detracción en términos tributarios se refiere al monto o porcentaje deducido (detráido) por la persona compradora de un bien o beneficiaria de un servicio, este monto debe ser depositado en una cuenta particular autorizada por el banco a nombre del prestador del servicio o vendedor.

Este monto es una especie de impuesto que el comprador paga por anticipado al momento de facturar la compra de un bien. Este procedimiento resulta de gran provecho porque permite la recaudación del impuesto a las ventas, disminuyendo de esta manera su incumplimiento, y permitiendo a las autoridades correspondientes llevar un control de la evasión de los impuestos, y a su vez poder ingresar a esos contribuyentes que ya existían pero que no cumplían con el pago de sus impuestos.

Este sistema de detracción ha permitido la implantación de una base de apoyo que le brinda la posibilidad al contribuyente de hacerle frente a sus obligaciones tributarias y así poder evitar más adelante cualquier falta o incumplimiento del pago, originando que este se acumule y sea luego difícil de cancelar. Una de las pocas desventajas que tiene este sistema es que restringe el uso del crédito fiscal en aquellas etapas en que se asienta el recibo, es decir, si un individuo que tiene la obligación de detraer y no lo llega a hacer, automáticamente pierde su crédito fiscal.

➤ **Liquidez**

La liquidez es la capacidad que tiene una entidad para obtener dinero en efectivo y así hacer frente a sus obligaciones a corto plazo. En otras palabras, es la facilidad con la que un activo puede convertirse en dinero en efectivo.

Por ejemplo, una caja fuerte con un depósito es un activo de alta liquidez, ya que es fácilmente convertible en dinero en efectivo cuando sea necesario.

Para medir la liquidez de una empresa se utiliza el ratio de liquidez, con el que se calcula la capacidad que tiene ésta para hacer frente a sus obligaciones a corto plazo.

Así pues, se puede averiguar la solvencia en efectivo de una empresa y su capacidad para seguir siendo solvente ante cualquier imprevisto.

➤ **Sector inmobiliario**

Es un importante sector de la economía de una nación donde se proyecta, desarrolla, construye, promociona, avalúa, financia, administra, intermedia, y comercializa bienes raíces, el activo tangible más importante de una nación y la base del patrimonio familiar, que condiciona el desempeño y bienestar de una sociedad.

➤ **Flujo de Caja**

Los flujos de caja son las variaciones de entradas y salidas de caja o efectivo, en un período dado para una empresa.

El flujo de caja es la acumulación neta de activos líquidos en un periodo determinado y, por lo tanto, constituye un indicador importante de la liquidez de una empresa. El flujo de caja se analiza a través del Estado de Flujo de Caja.

El objetivo del estado de flujo de caja es proveer información relevante sobre los ingresos y egresos de efectivo de una empresa durante un período de tiempo. Es un estado financiero dinámico y acumulativo.

La información que contiene un flujo de caja, ayuda a los inversionistas, administradores, acreedores y otros a:

Evaluar la capacidad de una empresa para generar flujos de efectivo positivos

Evaluar la capacidad de una empresa para cumplir con sus obligaciones contraídas y repartir utilidades en efectivo

Facilitar la determinación de las necesidades de financiamiento. Identificar aquellas partidas que explican la diferencia entre el resultado neto contable y el flujo de efectivo relacionado con actividades operacionales.

Conocer los efectos que producen, en la posición financiera de la empresa, las actividades de financiamiento e inversión que involucran efectivo y de aquellas que no lo involucran. Facilitar la gestión interna de la medición y control presupuestario del efectivo de la empresa.

- **Según Portal zona económica:**

- **Inversión**

La inversión se refiere a la erogación de un activo líquido, con el objetivo de obtener un beneficio en el futuro.

Es importante la diferencia de tiempo que existe entre el momento de la erogación y el momento que se recibe el beneficio, dado que si ambos ocurrieran en el

mismo momento, estaríamos hablando de una compra. El hecho de que exista una diferencia de tiempo, significa que la persona que invierte está resignando un beneficio presente representado por el monto a invertir, a cambio de obtener un beneficio futuro. En general, el beneficio futuro suele ser mayor al desembolso presente, y esto se debe a que en las inversiones existen generalmente costos:

El tiempo que hay que esperar para obtener los beneficios, durante el cual no podremos disponer de lo invertido: a mayor tiempo, mayor rendimiento de la inversión.

➤ **Presupuesto**

Un presupuesto es una previsión, proyección o estimación de gastos. Como tal, es un plan de acción cuyo objetivo es cumplir una meta prefijada. Los presupuestos son parte de la administración de las finanzas de familias, profesionales, empresas, organizaciones o países.

Una persona puede hacer un presupuesto donde calcule la cantidad de dinero que empleará durante el siguiente mes para gastos personales, como alimentación, vivienda, transporte, servicios, compras y ocio, con el fin de no extralimitarse.

Las empresas, por su lado, realizan con cierta periodicidad un presupuesto financiero donde incluyen ingresos, egresos, flujo neto, caja inicial, caja final, caja mínima, todo ello con el objetivo de evaluar su estado económico.

➤ **Planificación Financiera**

La planificación financiera es un arma de gran importancia con que cuentan las organizaciones en los procesos de toma de decisiones. Por esta razón las

empresas se toman muy en serio esta herramienta y le dedican abundantes recursos.

El objetivo final de esta planificación es un “plan financiero” en el que se detalla y describe la táctica financiera de la empresa, además se hacen previsiones al futuro basadas en los diferentes estados contables y financieros de la misma.

El plan lo que pretende es plantear unos objetivos a cumplir (posibles y óptimos) para ser evaluados con posterioridad.

➤ **Impuestos**

Un impuesto es un tributo que se paga al estado para soportar los gastos públicos. Estos pagos obligatorios son exigidos tanto a personas físicas, como a personas jurídicas.

La colecta de impuestos es la forma que tiene el estado (como lo conocemos hoy en día), para financiarse y obtener recursos para realizar sus funciones.

➤ **Inmuebles**

Se consideran inmuebles todos aquellos bienes considerados bienes raíces, por tener de común la circunstancia de estar íntimamente ligados al suelo, unidos de modo inseparable, física o jurídicamente, al terreno, tales como las parcelas, urbanizadas o no, casas, naves industriales, es decir, las llamadas fincas, en definitiva, que son bienes imposibles de trasladar o separar del suelo sin ocasionar daños a los mismos, porque forman parte del terreno o están anclados a él.

CAPÍTULO III

HIPÓTESIS Y VARIABLES

1. Hipótesis y/o supuestos básicos

1.1. Hipótesis General

Hi El sistema de detracciones afecta la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del sector inmobiliario del distrito de Surquillo del año 2017.

1.2. Hipótesis Específicas

H1 Las sanciones e infracciones tributarias de las detracciones influye negativamente en la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del sector inmobiliario del distrito de Surquillo del año 2017.

H2 Los procedimientos de la administración tributaria afectan negativamente a la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del sector inmobiliario del distrito de Surquillo del año 2017.

2. Identificación de variables o unidades de análisis

Tipo	Variable independiente	Variable dependiente
Descriptivo	Repercusiones del Sistema de detracciones X	Liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del Sector Inmobiliario Y

3. Matriz lógica de consistencia

Tema: Las repercusiones del sistema de detracciones del sector inmobiliario en relación con la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. en el distrito de Surquillo en el año 2017.

PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES		DIMENSIONES	INDICADORES	INSTRUMENTOS
			GENERAL	VARIABLE INDEPENDIENTE:			
¿De qué forma afecta el sistema de detracciones en la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del sector inmobiliario del distrito de Surquillo del año 2017?	Determinar de qué forma afecta el sistema de detracciones en la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del sector inmobiliario del distrito de Surquillo del año 2017.	El sistema de detracciones afecta la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del sector inmobiliario del distrito de Surquillo del año 2017.	X: REPERCUSIONES DEL SISTEMA DE DETRACCIONES: El sistema de detracciones en las empresas inmobiliarias causan un efecto directo con la liquidez.	X1: Recaudación de cuenta	* Depósito de detracción * Porcentajes de detracción	Encuesta	
SECUNDARIOS	ESPECÍFICOS	ESPECÍFICOS	VARIABLE DEPENDIENTE:	X2: Procedimientos de fiscalización.	* Requisitos * Sanciones		
1.- ¿Cómo las sanciones e infracciones tributarias afectan en la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del sector inmobiliario del distrito de Surquillo del año 2017?	1.- Precisar cómo afectan las sanciones e infracciones tributarias en la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del sector inmobiliario del distrito de Surquillo del año 2017.	1.- Las sanciones e infracciones tributarias de las detracciones influye negativamente en la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del sector inmobiliario del distrito de Surquillo del año 2017.	Y: LIQUIDEZ DE LA EMPRESA EUROINMUEBLES S.A.C. DEL SECTOR INMOBILIARIO: A menor liquidez, serán menores los proyectos e inversiones que se realicen.	Y1: Mayor inversiones y proyectos	* Liberación de Fondos * Inversiones	Encuesta	
2.- ¿De qué forma los procedimientos de la administración tributaria afectan en la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del sector inmobiliario del distrito de Surquillo del año 2017?	2.- Establecer de qué forma los procedimientos de la administración tributaria afectan en la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del sector inmobiliario del distrito de Surquillo del año 2017.	2.- Los procedimientos de la administración tributaria afectan negativamente a la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del sector inmobiliario del distrito de Surquillo del año 2017.		Y2: Ratios Financieros de liquidez	* Endeudamientos * Liquidez		

CAPÍTULO IV

MÉTODO

1. Tipo y método de investigación

1.1 Tipo de investigación

El tipo de investigación utilizada ha sido la investigación aplicada cualitativa.

1.2. Método de investigación

Se utilizó el método descriptivo ya que describen los hechos observados, explicativo ya que este tipo de estudio busca el porqué de los hechos, estableciendo relaciones de causa-efecto, ya que los problemas encontrados investigaremos la causa que lo origina y el efecto que provoca en la empresa inmobiliaria y el no experimental porque vamos a estudiar un fenómeno tributario sobre la detracción y su incidencia en el sector inmobiliario.

2. Diseño específico de investigación

El diseño de la investigación se dará de forma transversal descriptivo, es decir, analizaremos los efectos del sistema de detracciones en las operaciones que se dan en el sector inmobiliario y la repercusión que estas tienen en sus inversiones, lo haremos con entrevistas a las personas involucradas, comparaciones entre empresas e inversiones y encuestas a los concedores del sector.

3. Población, Muestra o participante

1.1. Población

La investigación se realizará a la empresa Euroinmuebles S.A.C. del sector inmobiliario del distrito de Surquillo, que es el distrito que en estos últimos años ha generado un gran crecimiento en dicho sector, por la

magnitud de sus inversiones y proyectos, del cual está conformada por 30 personas de las cuales se encuentran Gerentes, Contadora, Arquitectos, Ingenieros, Asistentes, Auxiliares y Practicantes.

1.2. Muestra o participante

La empresa Euroinmuebles S.A.C. del distrito de Surquillo durante el año 2017.

Para la determinación óptima del tamaño de la muestra se utilizó la siguiente fórmula del muestreo aleatorio simple que usa las variables cualitativas, porque es la más adecuada y la que más confiabilidad nos muestra en la investigación, la fórmula se describe a continuación:

$$n = \frac{z_o^2 pq N}{e^2 (N - 1) + z_o^2 pq}$$

Donde:

Z : Valor de la abscisa de la curva normal para una probabilidad del 95% de confianza.

P : Proporción de trabajadores de la empresa Euroinmuebles S.A.C. que manifestaron existe una relación entre el Sistema de detracciones y la liquidez. (Se asume $P = 0.5$)

Q : Proporción de trabajadores de la empresa Euroinmuebles S.A.C. que manifestaron existe una relación entre el Sistema de detracciones y la liquidez. (Se asume $Q = 0.5$)

e : Margen de error

N : Población

n : Tamaño óptimo de muestra.

A un nivel de significancia de 95% y 5% como margen de error n fue calculada de acuerdo a cada población, así:

Muestra óptima:

$$n = \frac{(1.96)^2 (0.5) (0.5) (30)}{(0.05)^2 (30-1) + (1.96)^2 (0.5) (0.5)}$$

$$n = 28$$

4. Instrumentos de recogida de datos

Los instrumentos el cual recogeremos datos serán de libros, informes, revistas, tesis, cursos referentes a los problemas y efectos con respecto al sistema de detracciones en el sector inmobiliario.

5. Técnicas de procesamiento y análisis de datos

Entre las técnicas de investigación que se utilizaron están las entrevistas, cuestionarios y encuestas, se realizó directamente en el medio donde se presenta el fenómeno de estudio, es decir, en la misma empresa inmobiliaria seleccionada para nuestra investigación.

6. Procedimiento para la ejecución del estudio

De acuerdo a la realización de las encuestas, cuestionarios que se realicen llegaremos a conclusiones y a la comprobación de nuestras hipótesis realizadas para nuestra investigación.

CAPÍTULO V

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

1. Datos cuantitativos

La empresa inmobiliaria Euroinmuebles S.A.C. fue donde se realizó las encuestas, realizadas a 28 trabajadores de las áreas de Contabilidad y Finanzas, Administración y logística, Proyectos y Gerencia; dentro de los cuales estuvieron profesionales como: Gerentes, Contadores, Ingenieros, Arquitectos, Administradores, Practicantes y personal de obra.

Al personal elegido se realizó una serie de preguntas, un total de 28, referentes a la validación de nuestras hipótesis los cuales consistían sobre los indicadores de la matriz de consistencia.

Las respuestas van desde Siempre, la mayoría de veces SI, algunas veces SI, algunas veces No, la mayoría de veces NO y nunca, el cual respondieron de acuerdo a su criterio y conocimiento por cada pregunta.

Las respuestas fueron analizadas y trasladadas a un cuadro y gráfico para una mejor visualización con su respectiva interpretación de acuerdo a cada pregunta formulada.

2. Análisis de Resultado

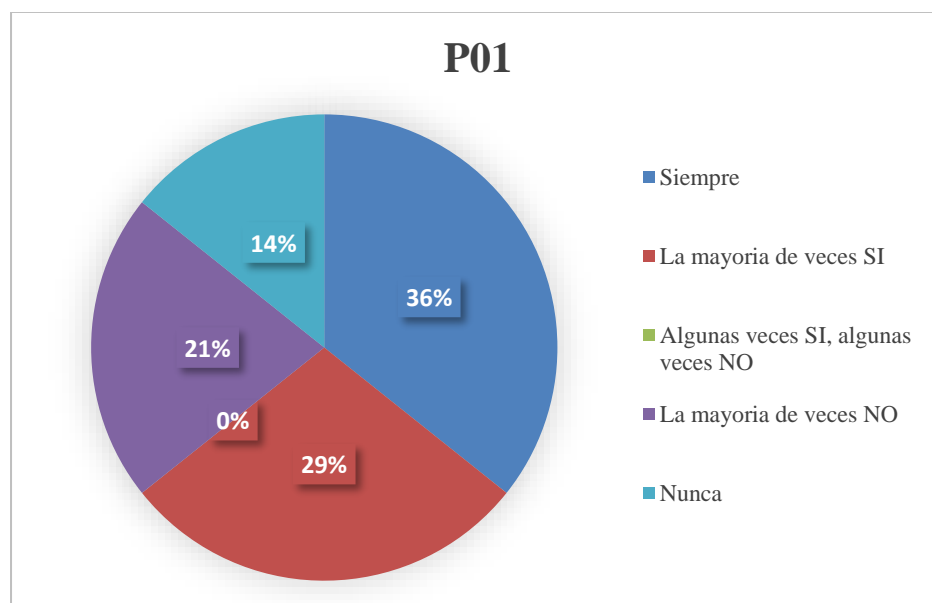
Pregunta: N° 01. ¿En la empresa Euroinmuebles S.A.C. se sabe lo que es una detracción?

Tabla N°: 01

P01					
Código	Alternativa	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
1	Siempre	10	36%	35.71	35.71
2	La mayoría de veces SI	8	29%	28.57	64.29
4	La mayoría de veces NO	6	21%	21.43	85.71
5	Nunca	4	14%	14.29	100.00
TOTAL		28	100%	100.00	

Encuesta elaboración propia

Figura N°: 01



Interpretación:

Del total de encuestados, 10 trabajadores de la Empresa Euroinmuebles S.A.C. que representan el 36% respondieron afirmativamente que saben lo que es una detracción, otros 08 trabajadores respondieron afirmativamente, es decir que los 18

trabajadores conocen lo que es una detracción representando el 65% de los encuestados, sin embargo, existen 06 trabajadores que no están seguros de lo que significa una detracción y 04 trabajadores desconoce por completo la pregunta.

Pregunta: N° 02. ¿Conoce el procedimiento del Sistema de detracciones?

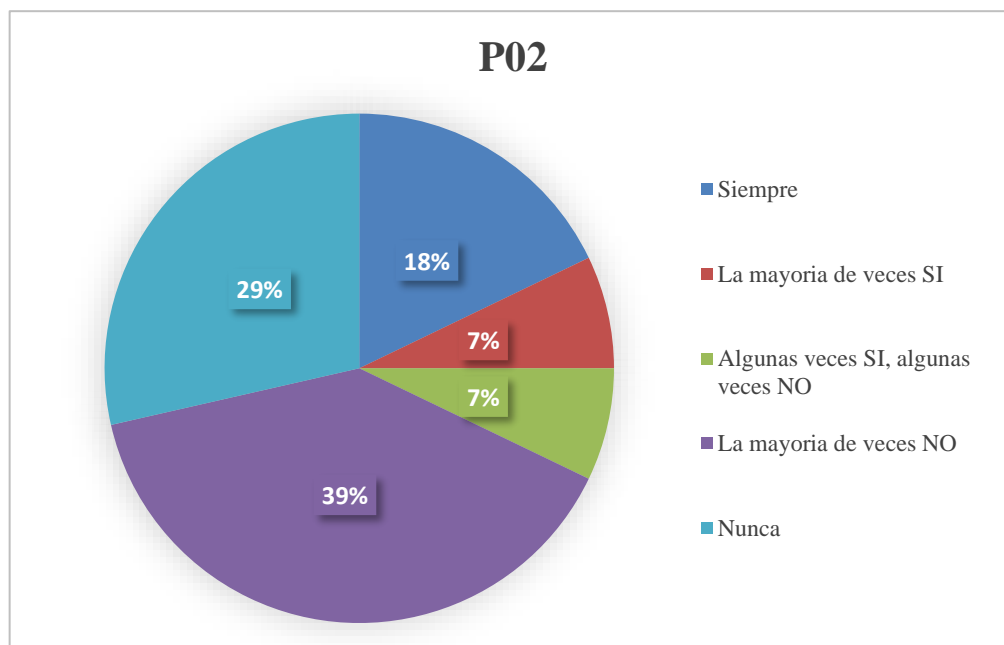
Tabla N°: 02

P02

Código	Alternativa	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
1	Siempre	5	18%	17.86	17.86
2	La mayoría de veces SI	2	7%	7.14	25.00
3	Algunas veces SI, algunas veces NO	2	7%	7.14	32.14
4	La mayoría de veces NO	11	39%	39.29	71.43
5	Nunca	8	29%	28.57	100.00
TOTAL		28	100%	100.00	

Encuesta elaboración propia

Figura N°: 02



Interpretación:

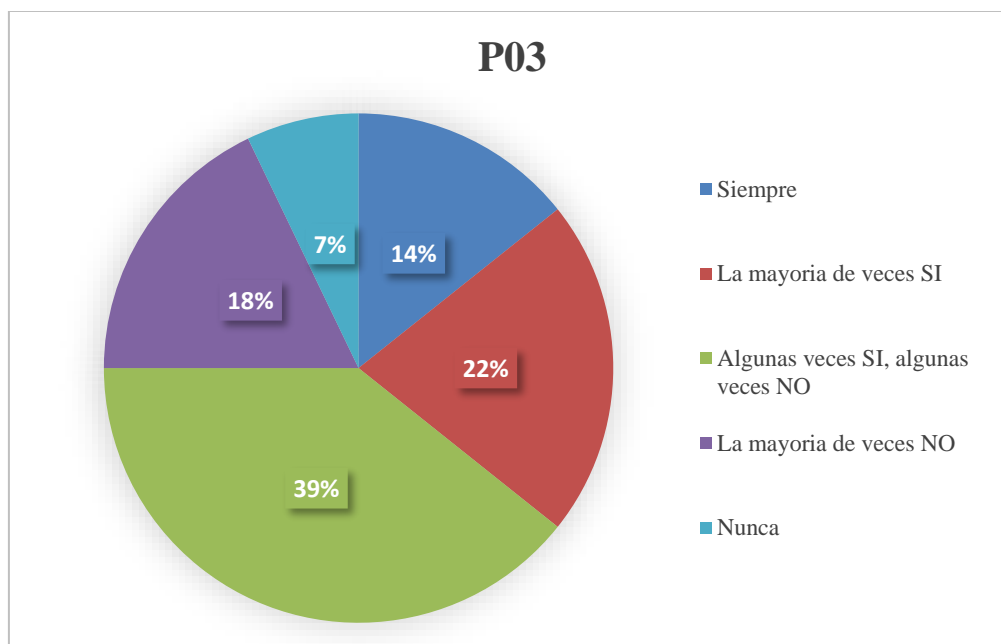
Del total de los encuestados, el 18% y 7% que en este caso representa a los encuestados que afirman o tienen conocimiento sobre los procedimientos del sistema de detracciones, que en su mayoría es el personal contable y gerente contralor, donde vemos que el 39% y 29% que es la gran mayoría desconoce del tema, que por lo usual es la gente que se encuentra en obra, como los arquitectos e ingenieros que no suelen estar muy familiarizados con el tema.

Pregunta: N° 03. ¿Considera usted, que el sistema de detracciones ayuda a disminuir la informalidad en el sector inmobiliario?

Tabla N°: 03**P03**

Código	Alternativa	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
1	Siempre	4	14%	14.29	14.29
2	La mayoría de veces SI	6	21%	21.43	35.71
3	Algunas veces SI, algunas veces NO	11	39%	39.29	75.00
4	La mayoría de veces NO	5	18%	17.86	92.86
5	Nunca	2	7%	7.14	100.00
TOTAL		28	100%	100.00	

Encuesta elaboración propia

Figura N°: 03**Interpretación:**

Del total de encuestados, el 39% cree que algunas veces sí y otras no, que el sistema de detracciones ayuda a disminuir la informalidad, la muestra se divide ya que algunos piensan que la informalidad seguirá existiendo, y mientras que otros dicen que a más presión del estado respecto a las reformas tributarias se va a disminuir la informalidad.

Pregunta: N° 04. ¿Se encuentra informado sobre los cambios constantes que ocurren en el Sistema de detracciones?

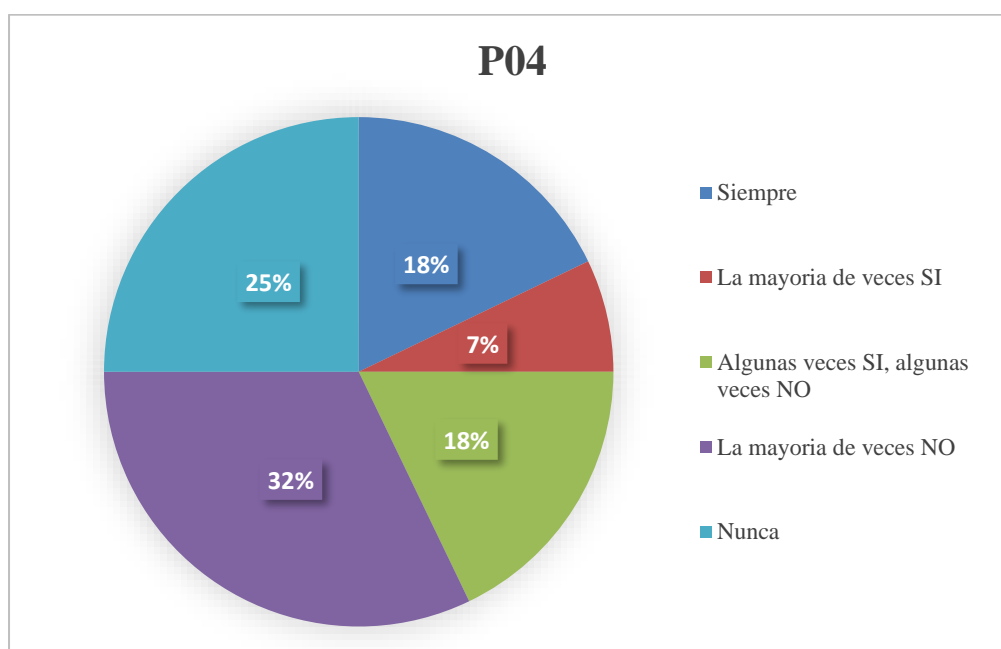
Tabla N°: 04

P04

Código	Alternativa	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
1	Siempre	5	18%	17.86	17.86
2	La mayoría de veces SI	2	7%	7.14	25.00
3	Algunas veces SI, algunas veces NO	5	18%	17.86	42.86
4	La mayoría de veces NO	9	32%	32.14	75.00
5	Nunca	7	25%	25.00	100.00
TOTAL		28	100%	100.00	

Encuesta elaboración propia

Figura N°: 04



Interpretación:

Del total de encuestados, la muestra se divide en dos partes nuevamente como en la pregunta 02, ya que el 18% y 7% es personal contable y la otra parte de la muestra que es el personal parte de las obras que en su mayoría no están muy bien informados sobre las actualizaciones que se dan por parte del estado respecto al sistema de detracciones.

Pregunta: N° 05. ¿Sabe que porcentajes de detracciones se utiliza para el sector de construcción?

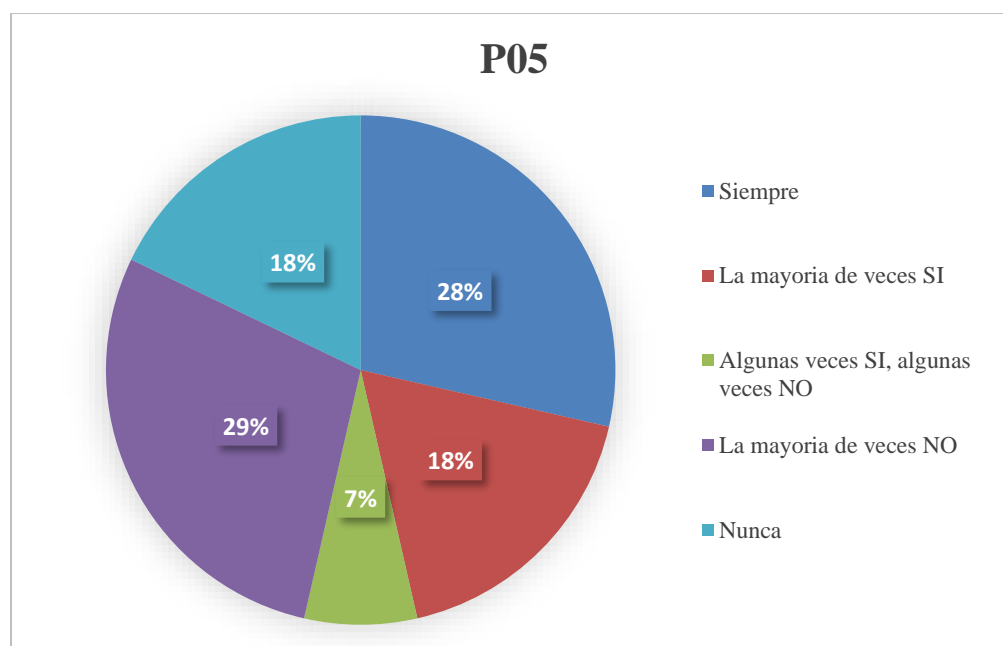
Tabla N°: 05

P05

Código	Alternativa	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
1	Siempre	8	29%	28.57	28.57
2	La mayoría de veces SI	5	18%	17.86	46.43
3	Algunas veces SI, algunas veces NO	2	7%	7.14	53.57
4	La mayoría de veces NO	8	29%	28.57	82.14
5	Nunca	5	18%	17.86	100.00
TOTAL		28	100%	100.00	

Encuesta elaboración propia

Figura N°: 05



Interpretación:

Del total de encuestados, la muestra está dividida en un 47% de afirmación y negación, ya que el personal contable si se encuentra informado y actualizado sobre los porcentajes de detracciones, mientras que algunos trabajadores son ajenos al tema, desconoce naturalmente.

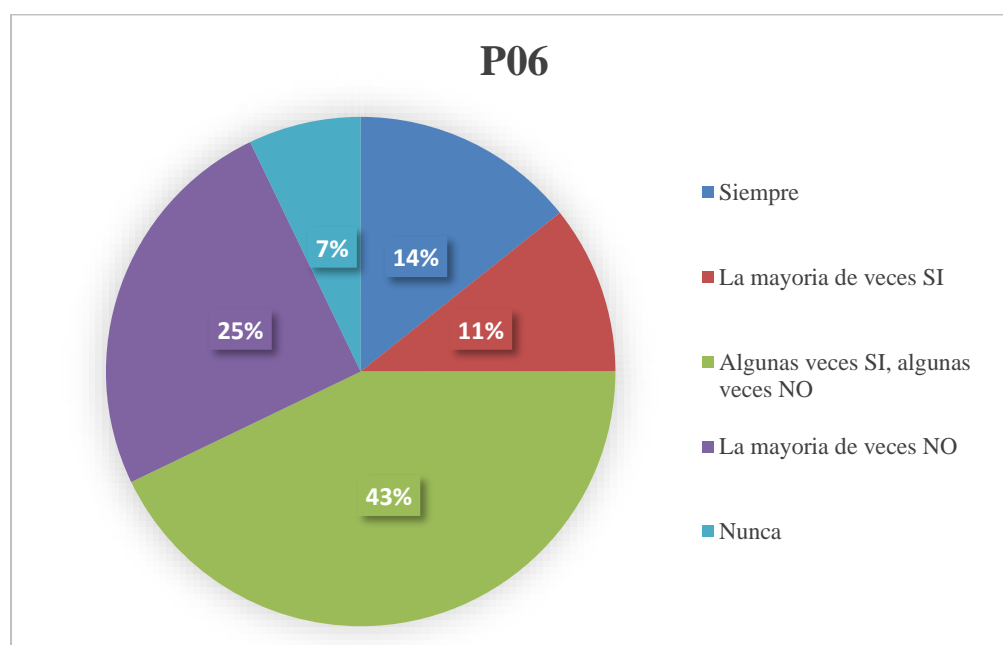
Pregunta: N° 06. ¿Considera usted que existe una buena organización para el pago de deducciones?

Tabla N°: 06

P06					
Código	Alternativa	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
1	Siempre	4	14%	14.29	14.29
2	La mayoría de veces SI	3	11%	10.71	25.00
3	Algunas veces SI, algunas veces NO	12	43%	42.86	67.86
4	La mayoría de veces NO	7	25%	25.00	92.86
5	Nunca	2	7%	7.14	100.00
TOTAL		28	100%	100.00	

Encuesta elaboración propia

Figura N°: 06



Interpretación:

Del total de los encuestados, 12 trabajadores que representa el 43%, opina que algunas veces existe y otras no, una buena organización al momento de los pagos de las deducciones, ya que el personal contable menciona que los encargados de la realización de los pagos, en su mayoría no están totalmente capacitados o no entienden la importancia del tema.

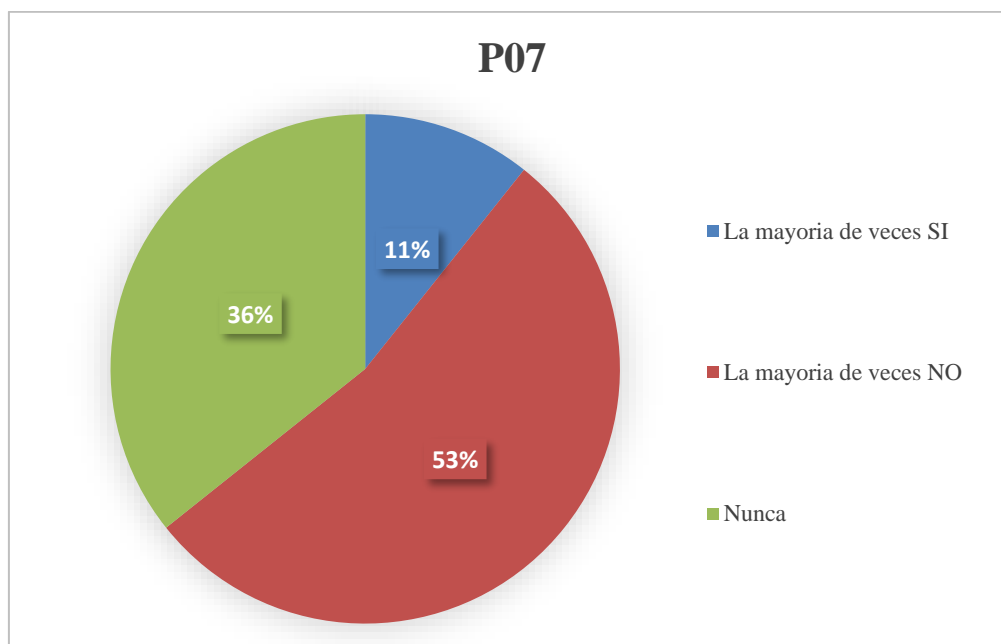
Pregunta: N° 07. ¿Se generan capacitaciones en la empresa con el personal para ver la importancia del Sistema de detracciones?

Tabla N°: 07

P07					
Código	Alternativa	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
2	La mayoría de veces SI	3	11%	10.71	10.71
4	La mayoría de veces NO	15	54%	53.57	64.29
5	Nunca	10	36%	35.71	100.00
TOTAL		28	100%	100.00	

Encuesta elaboración propia

Figura N°: 07



Interpretación:

Del total de encuestados, el 90% que es la gran mayoría, está totalmente de acuerdo que no existen capacitaciones para el personal en general, y opina que es de vital importancia conocer, ya que no ven la relevancia que tiene el tema respecto a la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C., y solo el 11% que es personal contable si se encuentra en su mayoría actualizado del tema.

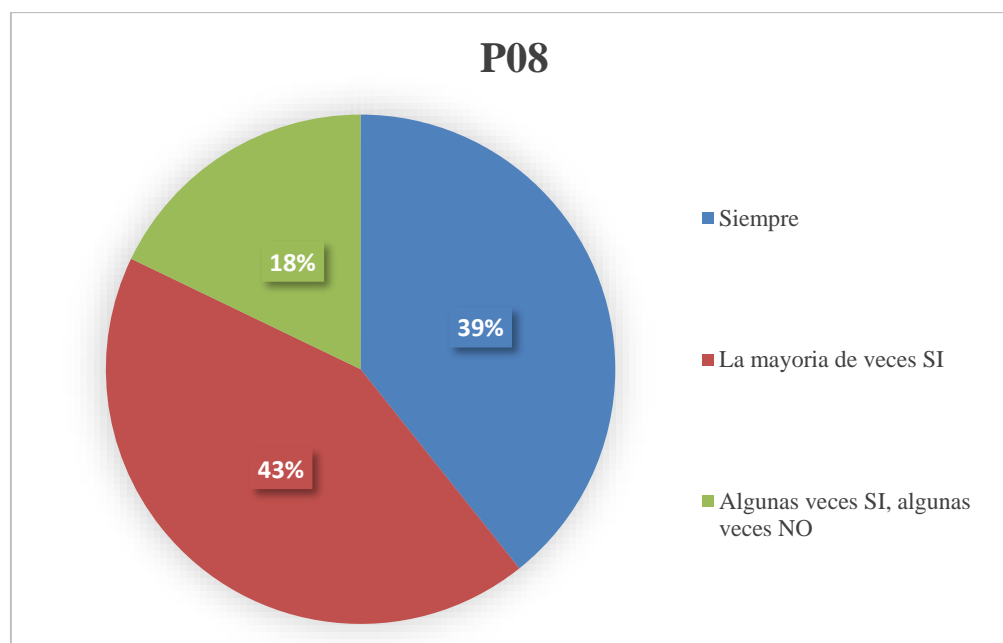
Pregunta: N° 08. ¿Han tenido con frecuencia fiscalizaciones tributarias por parte de la Sunat?

Tabla N°: 08

P08					
Código	Alternativa	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
1	Siempre	11	39%	39.29	39.29
2	La mayoría de veces SI	12	43%	42.86	82.14
3	Algunas veces SI, algunas veces NO	5	18%	17.86	100.00
TOTAL		28	100%	100.00	

Encuesta elaboración propia

Figura N°: 08



Interpretación:

Del total de encuestados, el 82% del personal afirma que si se han realizado con frecuencia fiscalizaciones, requiriendo información e invirtiendo tiempo para atender las solicitudes de los auditores externos, mientras que 5 personas que representa el 18% no está seguro con que regularidad se dan este tipo de fiscalizaciones en la empresa Euroinmuebles S.A.C.

Pregunta: N° 09. ¿Conoce los procedimientos de fiscalización que realiza la Sunat con una empresa?

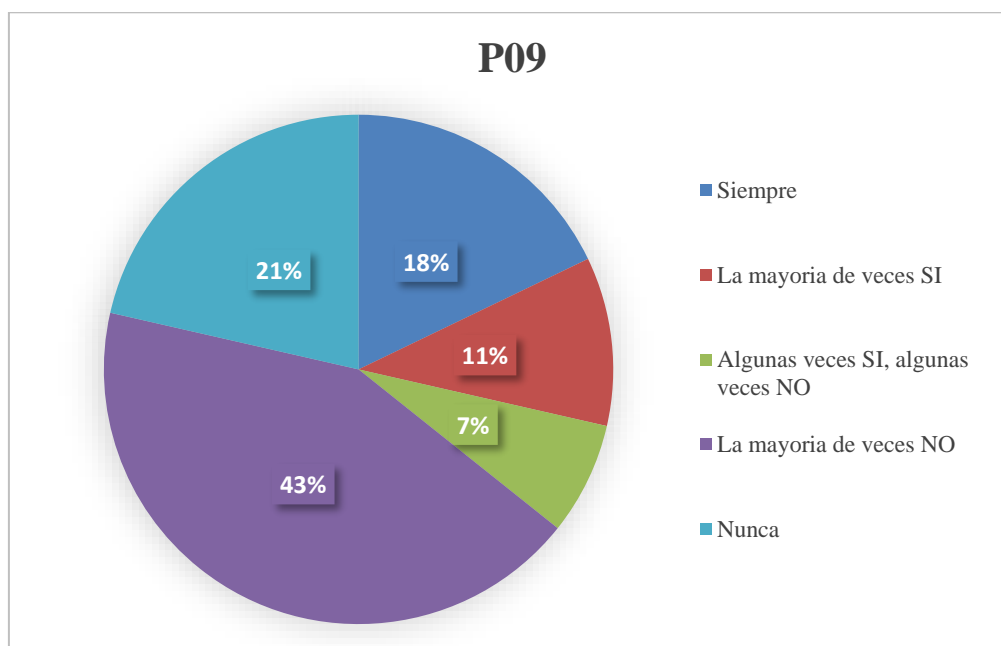
Tabla N°: 09

P09

Código	Alternativa	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
1	Siempre	5	18%	17.86	17.86
2	La mayoría de veces SI	3	11%	10.71	28.57
3	Algunas veces SI, algunas veces NO	2	7%	7.14	35.71
4	La mayoría de veces NO	12	43%	42.86	78.57
5	Nunca	6	21%	21.43	100.00
TOTAL		28	100%	100.00	

Encuesta elaboración propia

Figura N°: 09



Interpretación:

Del total de encuestados, el 43% y 21% respondieron que desconoce los procedimientos de una fiscalización, mientras que el 18% y 11% si conoce los procedimientos, ya que básicamente es gente contable, y existe un 7% que no sabe no opina respecto al tema.

Pregunta: N° 10. ¿Con que frecuencia se cometen errores al momento de los pagos de detracciones?

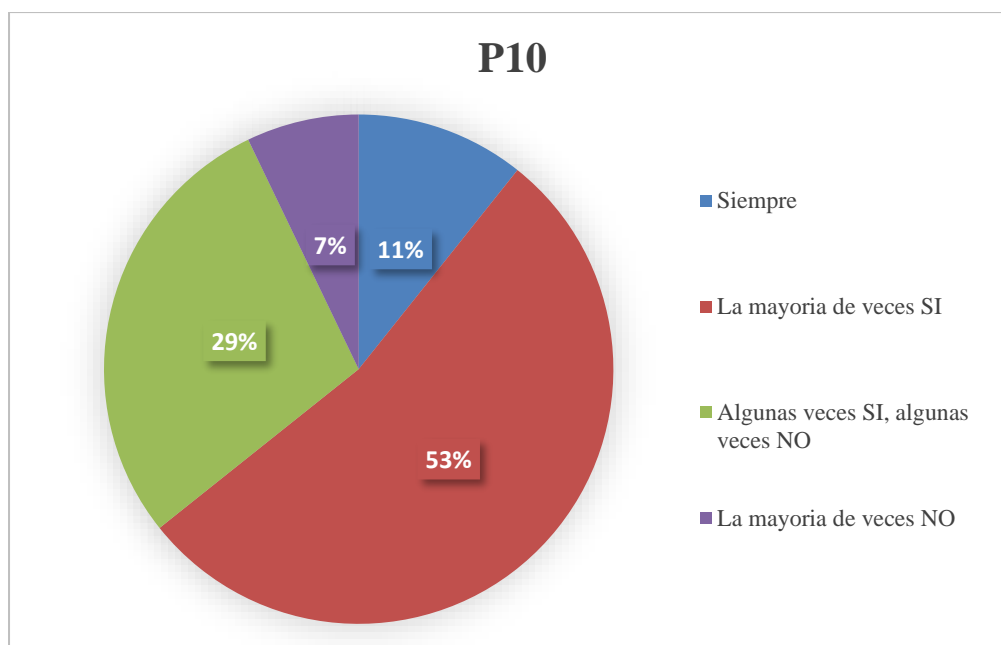
Tabla N°: 10

P10

Código	Alternativa	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
1	Siempre	3	11%	10.71	10.71
2	La mayoría de veces SI	15	54%	53.57	64.29
3	Algunas veces SI, algunas veces NO	8	29%	28.57	92.86
4	La mayoría de veces NO	2	7%	7.14	100.00
TOTAL		28	100%	100.00	

Encuesta elaboración propia

Figura N°: 10



Interpretación:

Del total de encuestados, el 65% del personal afirma que si se cometen errores al momento del pago de una detracción, del cual opinan que se debe por falta de capacitaciones constantes o rotación de personal que no se encuentra muy bien informado del tema, mientras que el 29% responde que en algunas ocasiones si y otras no, se cometen ese tipo de errores.

Pregunta: N° 11. ¿Se han pagado multas e intereses con respecto a alguna infracción tributaria de la empresa Euroinmuebles S.A.C.?

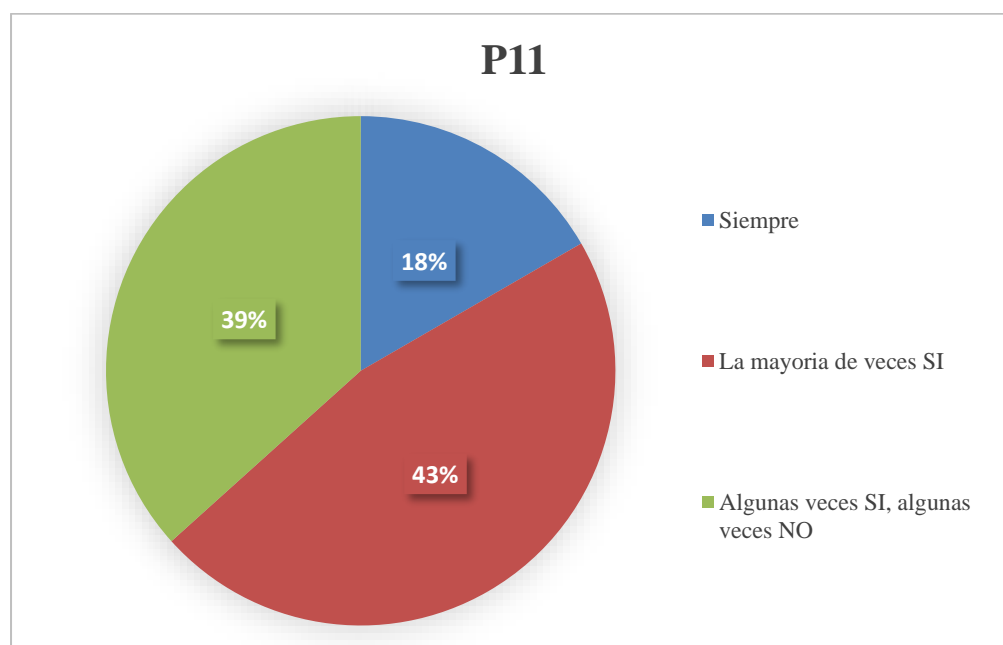
Tabla N°: 11

P11

Código	Alternativa	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
1	Siempre	5	18%	17.86	17.86
2	La mayoría de veces SI	12	43%	42.86	60.71
3	Algunas veces SI, algunas veces NO	11	39%	39.29	100.00
TOTAL		28	100%	100.00	

Encuesta elaboración propia

Figura N°: 11



Interpretación:

Del total de encuestados, 43% y 18% responde que si se han realizado pagos de multas e intereses generados por errores cometidos por el usuario, y un 39% informa que algunas veces si se dan estos pagos y en otras ocasiones no, pero de igual manera se encuentra afectando en parte la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C.

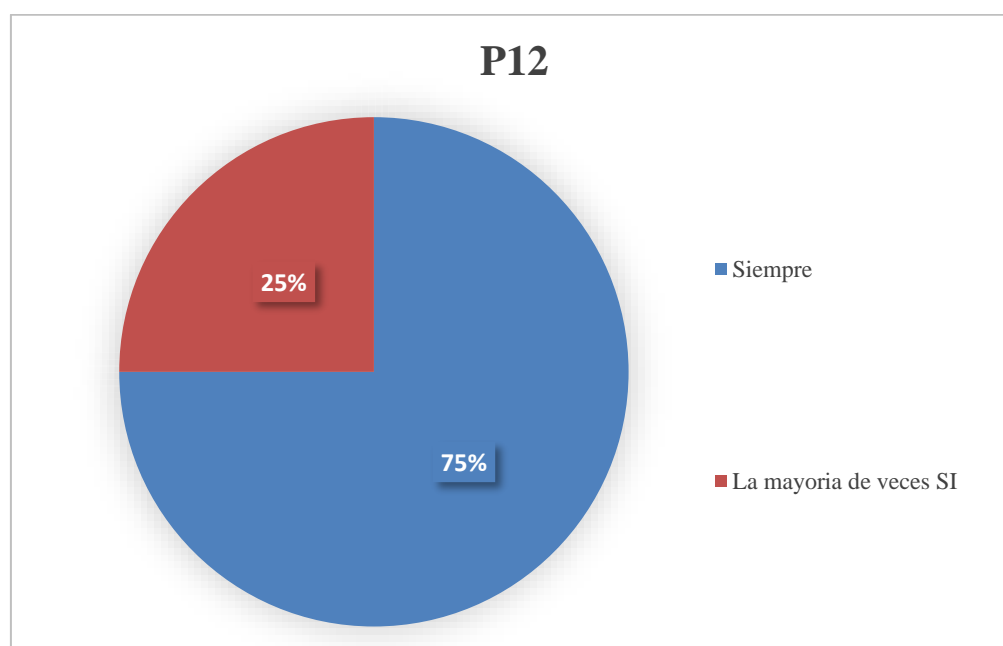
Pregunta: N° 12. ¿Cree que le perjudica el tiempo de fiscalización de la Sunat?

Tabla N°: 12

P12					
Código	Alternativa	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
1	Siempre	21	75%	75.00	75.00
2	La mayoría de veces SI	7	25%	25.00	100.00
TOTAL		28	100%	100.00	

Encuesta elaboración propia

Figura N°: 12



Interpretación:

Del total de encuestados, el 100% tiene una opinión afirmativa con 75% siempre y un 25% la mayoría de veces sí, ya que responden que afectan a todas las áreas, el tiempo que se utiliza en atender el requerimiento, la búsqueda de información, y el armado de lo que soliciten los auditores, generando un descuido de sus actividades y opinando que el tiempo de la auditoría es excesiva.

Pregunta: N° 13. ¿Considera usted que se deben exonerar las sanciones por parte de la Sunat?

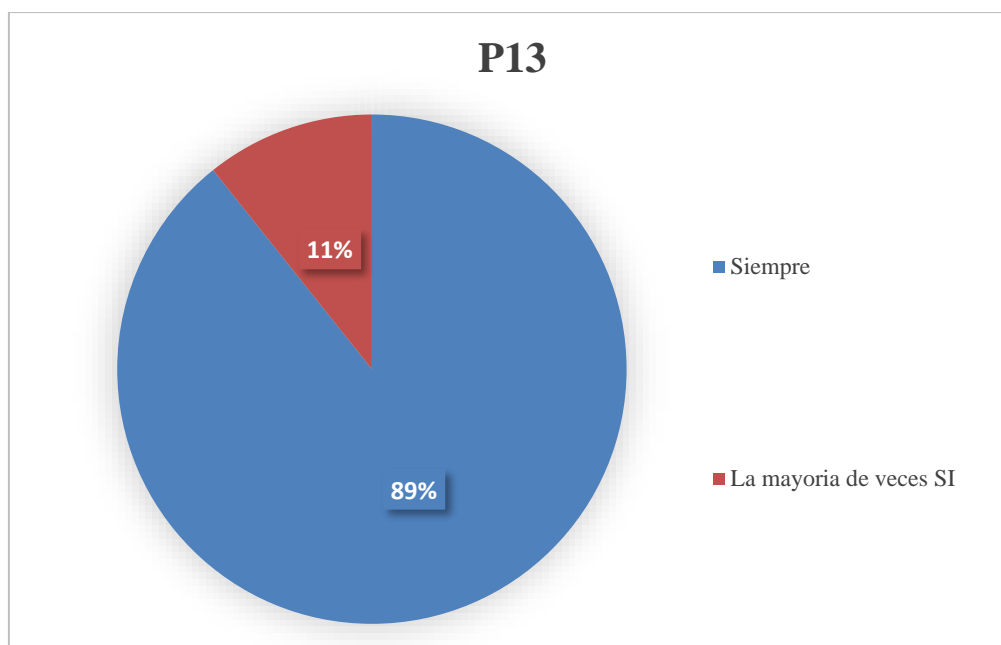
Tabla N°: 13

P13

Código	Alternativa	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
1	Siempre	25	89%	89.29	89.29
2	La mayoría de veces SI	3	11%	10.71	100.00
TOTAL		28	100%	100.00	

Encuesta elaboración propia

Figura N°: 13



Interpretación:

Del total de encuestados, igualmente con un 100% de afirmaciones, los encuestados responden que la Sunat debería exonerar las sanciones al momento de una fiscalización o exista mayor beneficios al momento de los pagos, ya que las multas que se generan son muy excesivas.

Pregunta: N° 14. ¿Cree que la Sunat le brinda el apoyo necesario al momento de una fiscalización?

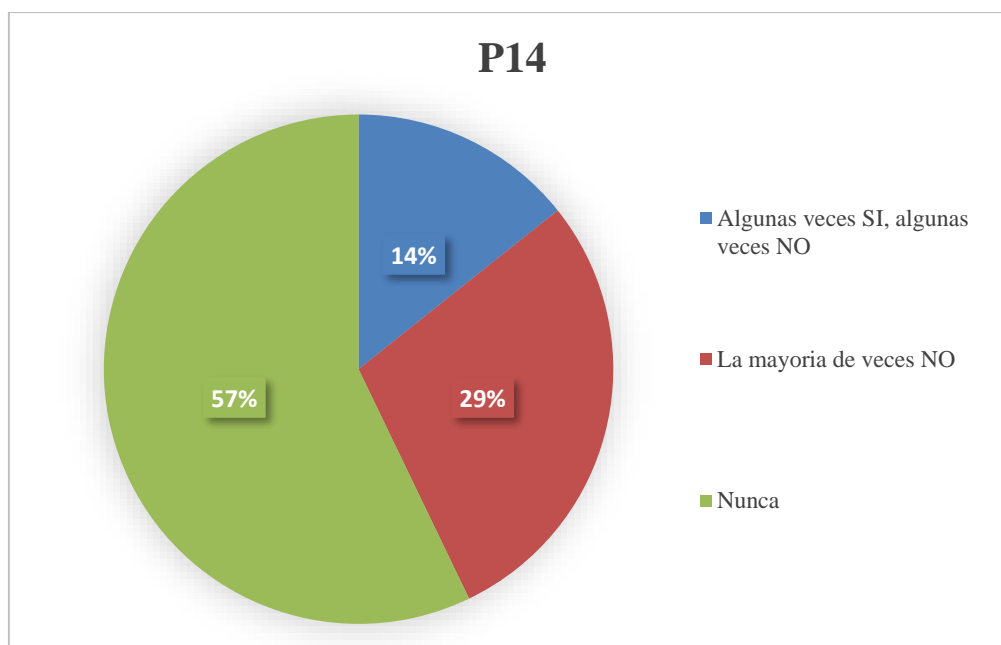
Tabla N°: 14

P14

Código	Alternativa	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
3	Algunas veces SI, algunas veces NO	4	14%	14.29	14.29
4	La mayoría de veces NO	8	29%	28.57	42.86
5	Nunca	16	57%	57.14	100.00
TOTAL		28	100%	100.00	

Encuesta elaboración propia

Figura N°: 14



Interpretación:

Del total de encuestados, el 57% y 29% afirma que no se da los beneficios necesarios por parte de la Sunat ya que el personal contable y gerencia opina que en vez de existir algún apoyo, sucede todo lo contrario, busca el mas mínimo error para que se generen sanciones para la empresa al momento de una fiscalización, mientras que un 14% no tiene mucho conocimiento del tema.

Pregunta: N°15. ¿Conoce el funcionamiento de su cuenta de detracciones?

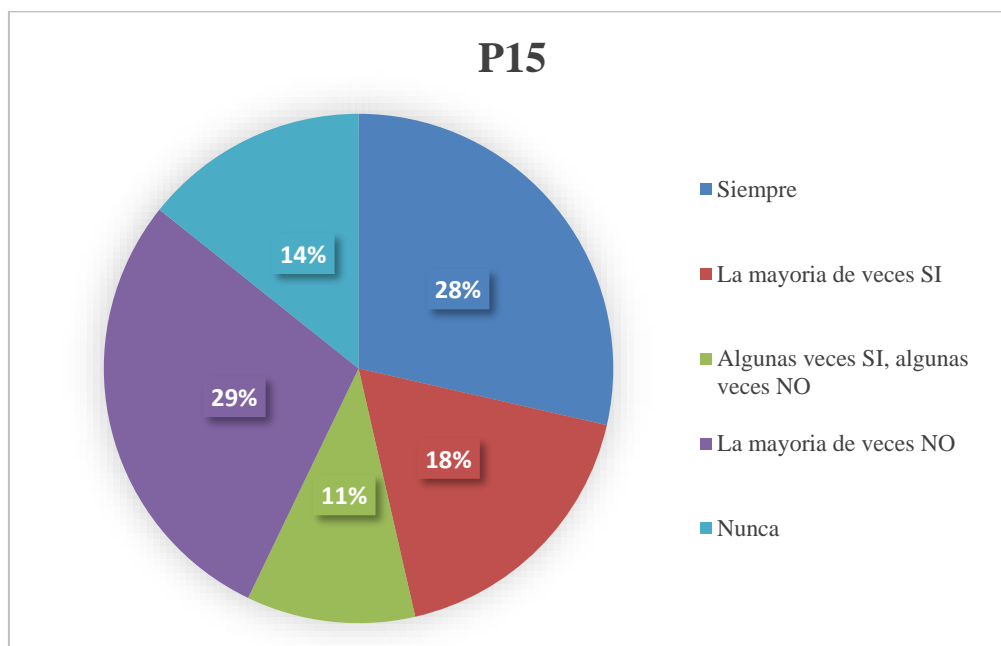
Tabla N°: 15

P15

Código	Alternativa	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
1	Siempre	8	29%	28.57	28.57
2	La mayoría de veces SI	5	18%	17.86	46.43
3	Algunas veces SI, algunas veces NO	3	11%	10.71	57.14
4	La mayoría de veces NO	8	29%	28.57	85.71
5	Nunca	4	14%	14.29	100.00
TOTAL		28	100%	100.00	

Encuesta elaboración propia

Figura N°: 15



Interpretación:

Del total de encuestados, la muestra se encuentra muy similar, ya que un 47% si se encuentra informado de lo que significa una cuenta de detracciones, y con un 43% no sabe referente al tema, mientras que un 11% no sabe, no opina.

Pregunta: N° 16. ¿Han realizado liberaciones de fondos de su cuenta de detracciones?

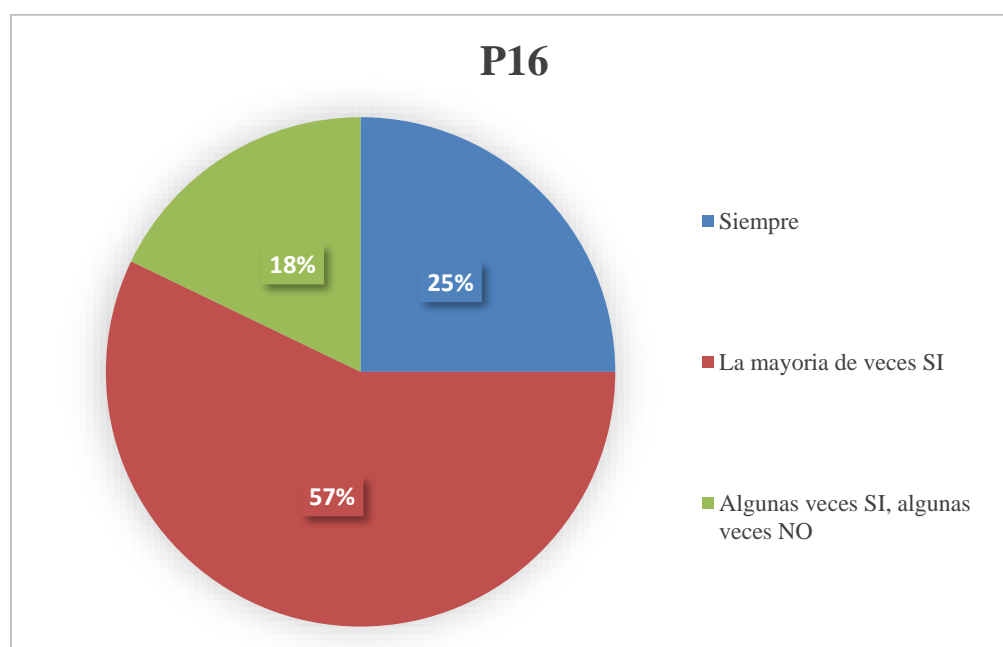
Tabla N°: 16

P16

Código	Alternativa	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
1	Siempre	7	25%	25.00	25.00
2	La mayoría de veces SI	16	57%	57.14	82.14
3	Algunas veces SI, algunas veces NO	5	18%	17.86	100.00
TOTAL		28	100%	100.00	

Encuesta elaboración propia

Figura N°: 16



Interpretación:

Del total de encuestados, el 82% afirma que si se han realizado liberación de fondos de la cuenta de detracciones, mientras que un 18% de los encuestados no está seguro de dicha información.

Pregunta: N° 17. ¿Cree que el tiempo de liberación de fondos de su cuenta de detracciones demora exageradamente?

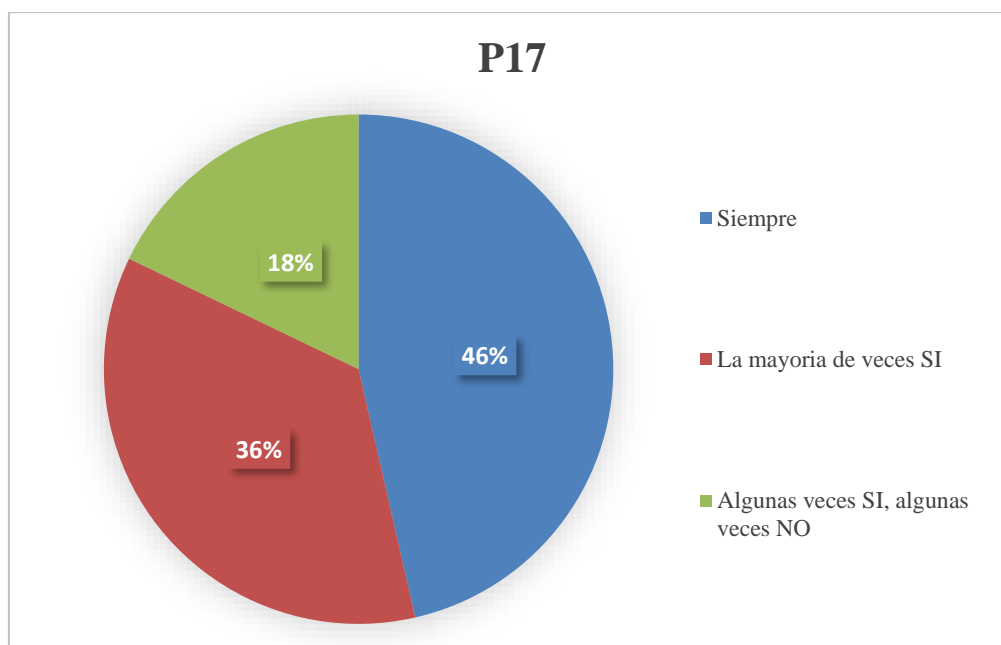
Tabla N°: 17

P17

Código	Alternativa	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
1	Siempre	13	46%	46.43	46.43
2	La mayoría de veces SI	10	36%	35.71	82.14
3	Algunas veces SI, algunas veces NO	5	18%	17.86	100.00
TOTAL		28	100%	100.00	

Encuesta elaboración propia

Figura N°: 17



Interpretación:

Del total de encuestados, el 45% y 36% tienen una respuesta afirmativa, opinando que el tiempo de liberación de fondos es exagerado, ya que en vez de beneficiar al contribuyente lo que hace es perjudicar con plazos tan largos, mientras que un 18% de los encuestados que dentro de ellos están algunos practicantes y arquitectos que desconoce del tema e importancia.

Pregunta: N° 18. ¿Considera usted que los procesos administrativos para la liberación de fondos de su cuenta de detracciones son muy complicados y engorrosos?

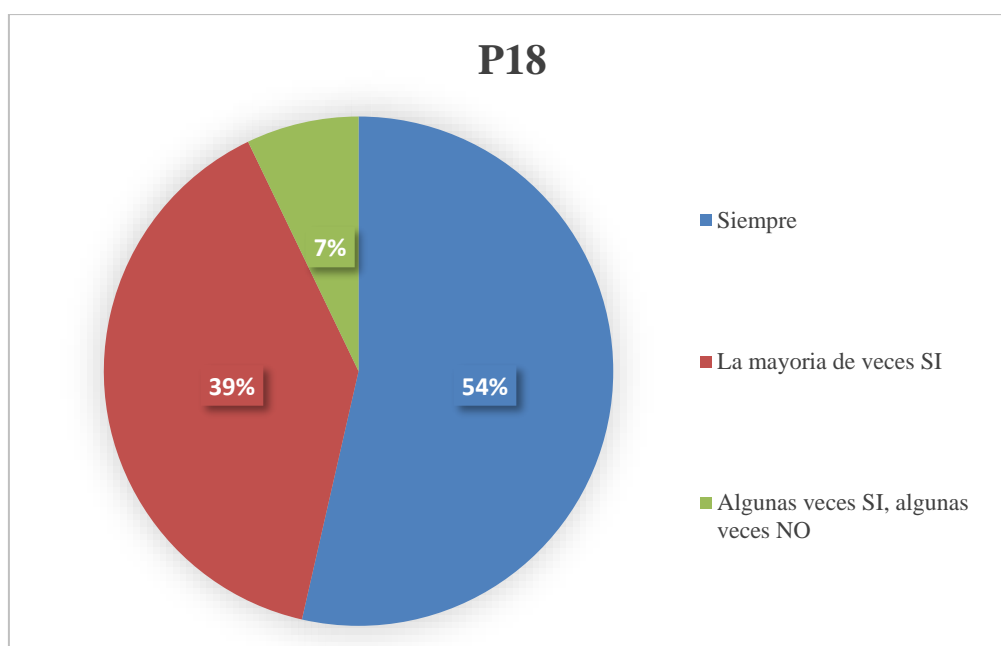
Tabla N°: 18

P18

Código	Alternativa	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
1	Siempre	15	54%	53.57	53.57
2	La mayoría de veces SI	11	39%	39.29	92.86
3	Algunas veces SI, algunas veces NO	2	7%	7.14	100.00
TOTAL		28	100%	100.00	

Encuesta elaboración propia

Figura N°: 18



Interpretación:

Del total de encuestados, el 54% y 39% de los trabajadores en su mayoría personal contable afirma que el proceso y los trámites previos a la liberación de fondos son muy complejos, en vez de apoyar al contribuyente, lo que hacen es perjudicándolo, con la demora en la obtención de sus propios fondos, afectando así la liquidez de la empresa, mientras que el 7% del personal desconoce del tema.

Pregunta: N° 19. ¿El dinero devuelto por parte de la Sunat le ha beneficiado para las inversiones de la empresa?

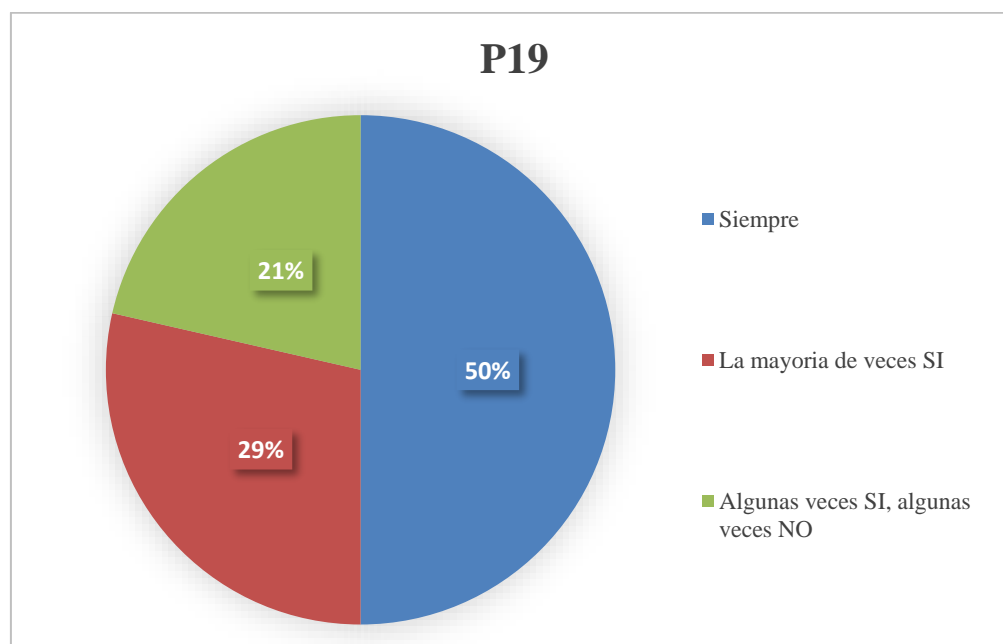
Tabla N°: 19

P19

Código	Alternativa	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
1	Siempre	14	50%	50.00	50.00
2	La mayoría de veces SI	8	29%	28.57	78.57
3	Algunas veces SI, algunas veces NO	6	21%	21.43	100.00
TOTAL		28	100%	100.00	

Encuesta elaboración propia

Figura N°: 19



Interpretación:

Del total de encuestados, el 79% del personal afirma que ha beneficiado a la empresa Euroinmuebles S.A.C., ya que se pudieron generar mayor inversiones y nuevos proyectos, evitando endeudarse de terceros, y mientras que un 21% opina que algunas veces sí y otras que no.

Pregunta: N° 20. ¿Piensa que la Sunat debería dejar disponer automáticamente de los fondos de su cuenta de detracciones?

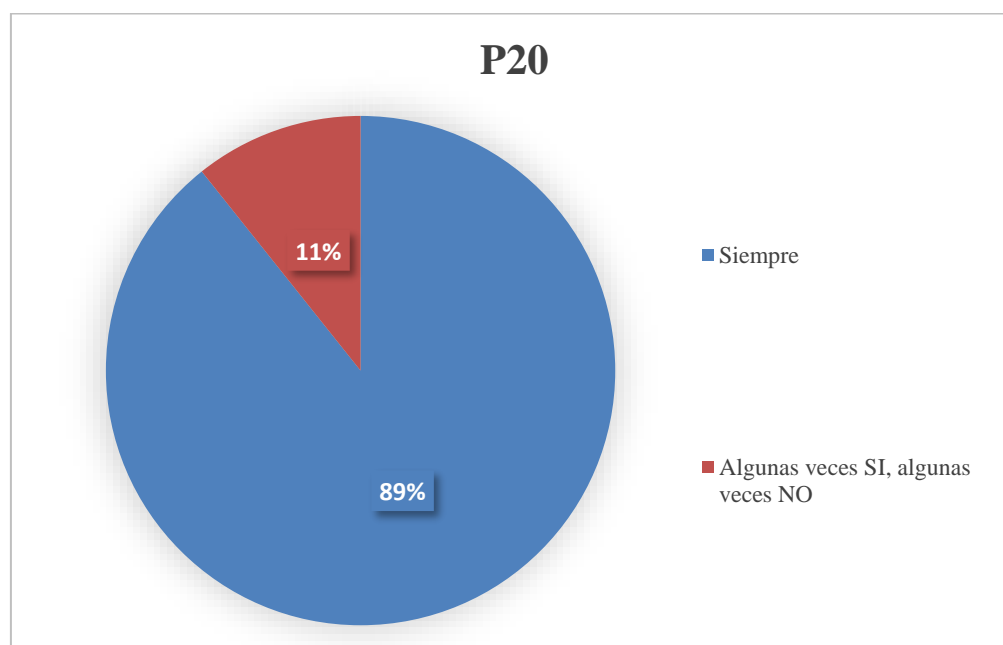
Tabla N°: 19

P20

Código	Alternativa	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
1	Siempre	25	89%	89.29	89.29
3	Algunas veces SI, algunas veces NO	3	11%	10.71	100.00
TOTAL		28	100%	100.00	

Encuesta elaboración propia

Figura N°: 20



Interpretación:

Del total de encuestados, el 89% afirma que la Sunat si debería dejar utilizar los fondos que se encuentran en la cuenta de detracciones, y no solo para pago de impuestos, multas o intereses, sino también para pagos que se dan durante las operaciones en la empresa Euroinmuebles S.A.C., mientras que 3 empleados desconoce del tema.

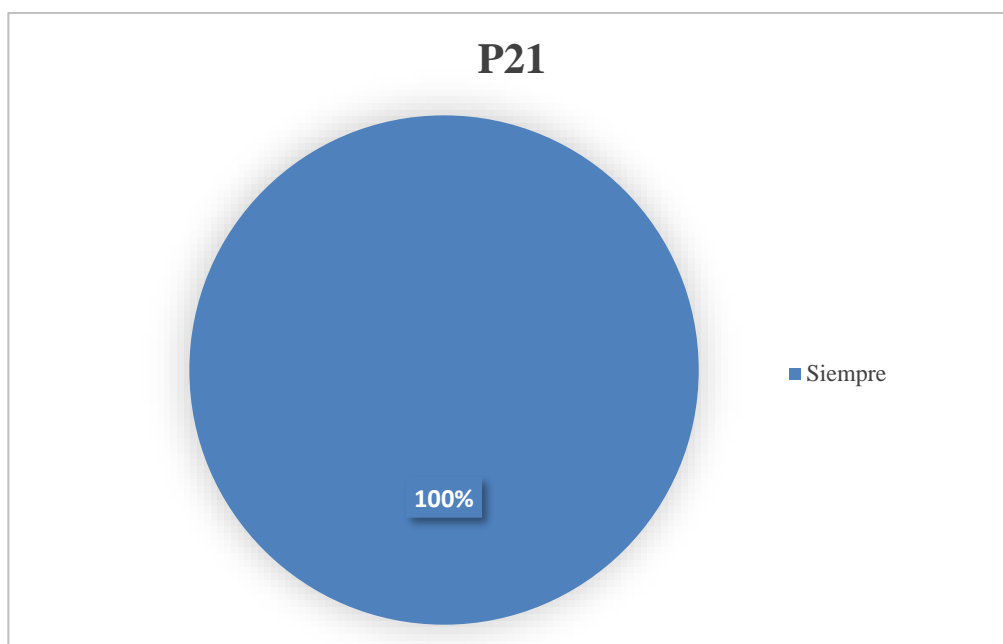
Pregunta: N° 21. ¿Cree que podría realizar más proyectos si pudiera disponer de los fondos de su cuenta de detracción?

Tabla N°: 21

P21					
Código	Alternativa	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
1	Siempre	28	100%	100.00	100.00
TOTAL		28	100%	100.00	

Encuesta elaboración propia

Figura N°: 21



Interpretación:

Del total de encuestados, el 100% de los trabajadores de la empresa Euroinmuebles S.A.C. responde que si pudiera disponer de los fondos de la cuenta de detracciones, obtendría más proyectos e inversiones.

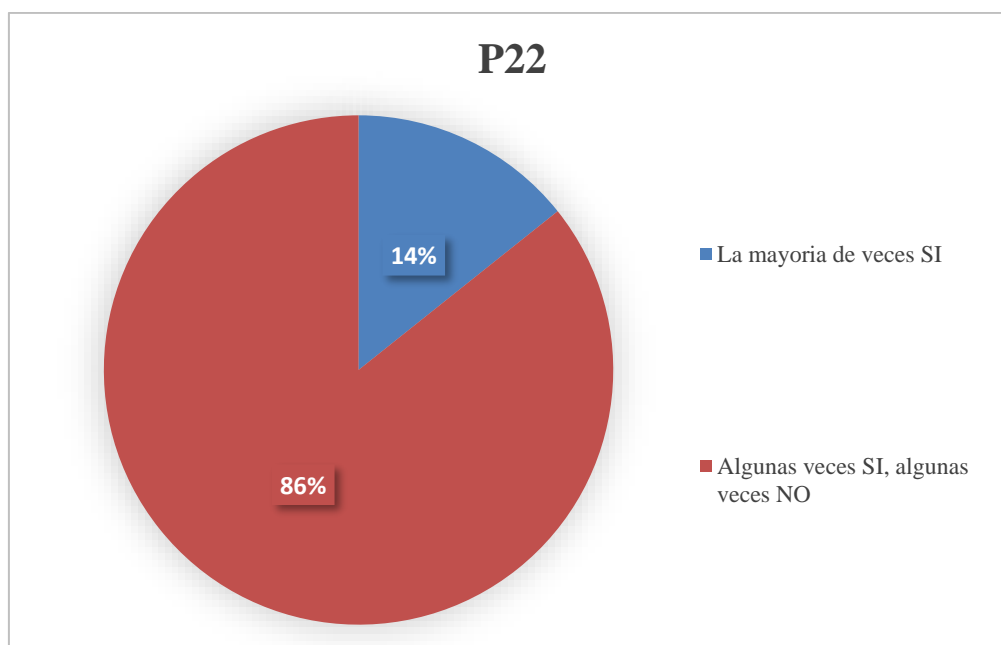
Pregunta: N° 22. ¿La empresa Euroinmuebles S.A.C. cuenta con los recursos suficientes para realizar sus pagos a proveedores y empleados?

Tabla N°: 22

P22					
Código	Alternativa	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
2	La mayoría de veces SI	4	14%	14.29	14.29
3	Algunas veces SI, algunas veces NO	24	86%	85.71	100.00
TOTAL		28	100%	100.00	

Encuesta elaboración propia

Figura N°: 22



Interpretación:

Del total de encuestados, el 86% de los empleados responde que solo se da a veces, ya que por problemas de liquidez, en su gran mayoría se retrasan o la política de pagos es más de 30 días, mientras que el 14% opina que si se cumplen con los pagos respectivos.

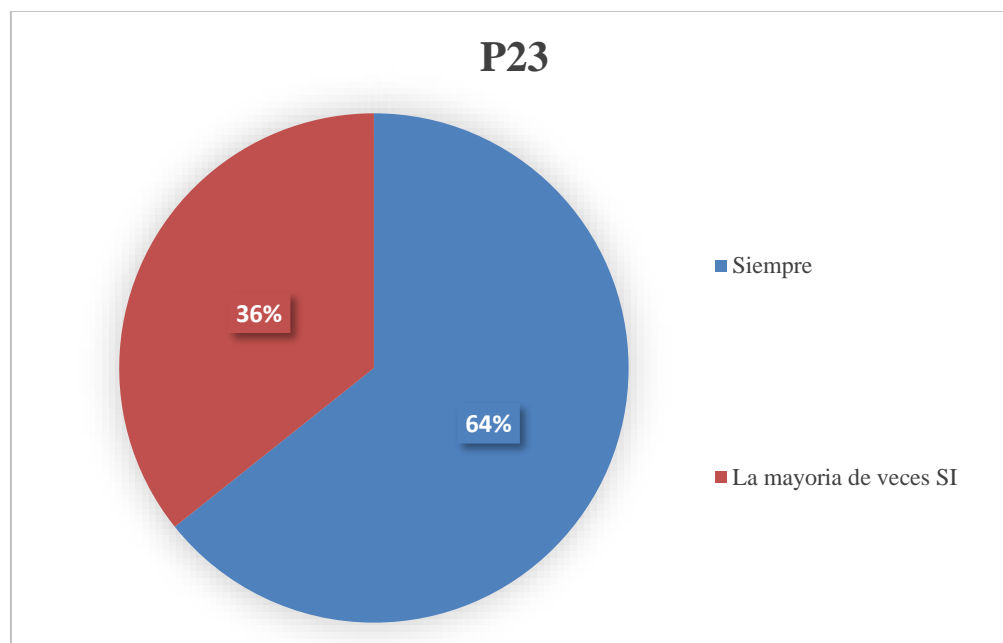
Pregunta: N° 23. ¿Durante sus operaciones en la empresa Euroinmuebles S.A.C. se generan préstamos con terceros?

Tabla N°: 23

P23					
Código	Alternativa	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
1	Siempre	18	64%	64.29	64.29
2	La mayoría de veces SI	10	36%	35.71	100.00
TOTAL		28	100%	100.00	

Encuesta elaboración propia

Figura N°: 23



Interpretación:

Del total de encuestados, el 100% de los trabajadores afirmo que si se dan prestamos con terceros para la realización de proyectos o inversiones con un 64% y 36% respectivamente.

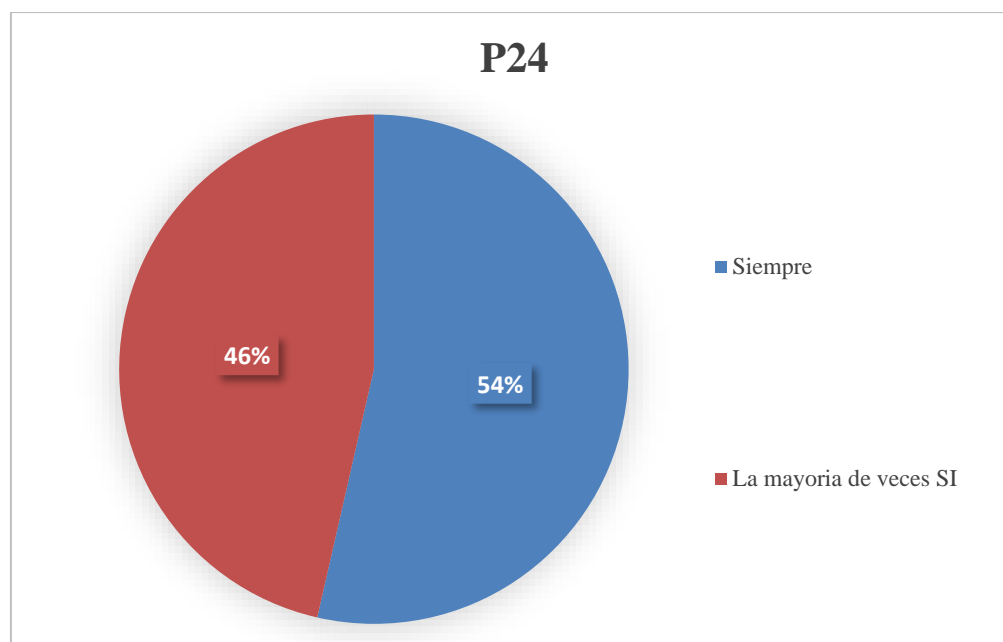
Pregunta: N° 24. ¿Regularmente necesitan financiarse para poder realizar sus proyectos en la empresa?

Tabla N°: 24

P24					
Código	Alternativa	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
1	Siempre	15	54%	53.57	53.57
2	La mayoría de veces SI	13	46%	46.43	100.00
TOTAL		28	100%	100.00	

Encuesta elaboración propia

Figura N°: 24



Interpretación:

Del total de encuestados, el 100% de los trabajadores afirmo que si se financian con préstamos con terceros, con el banco mediante hipotecas, con empresas vinculadas, etc., para la realización de proyectos o inversiones con un 54% y 46% respectivamente.

Pregunta: N° 25. ¿En la empresa Euroinmuebles S.A.C. se realizan presupuestos anuales?

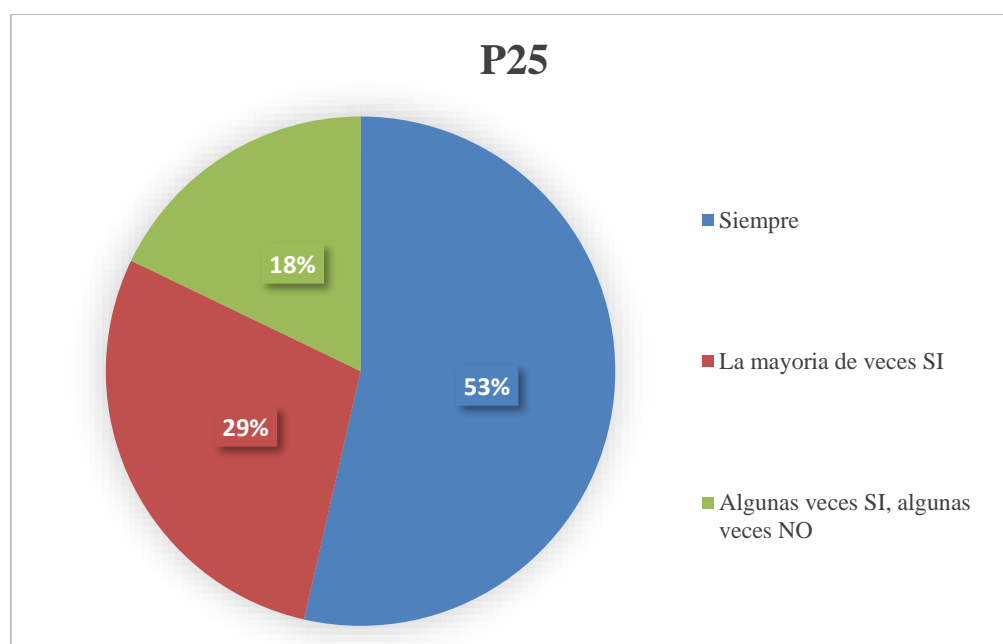
Tabla N°: 25

P25

Código	Alternativa	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
1	Siempre	15	54%	53.57	53.57
2	La mayoría de veces SI	8	29%	28.57	82.14
3	Algunas veces SI, algunas veces NO	5	18%	17.86	100.00
TOTAL		28	100%	100.00	

Encuesta elaboración propia

Figura N°: 25



Interpretación:

Del total de encuestados, el 54% y 29% de trabajadores afirman que si se realizan presupuestos anuales en la empresa Euroinmuebles S.A.C., mientras que el 18% afirma que si se realiza pero que solo es anualmente y debería ser mensualmente para un mejor control y organización de los pagos e ingresos que se generan en la empresa.

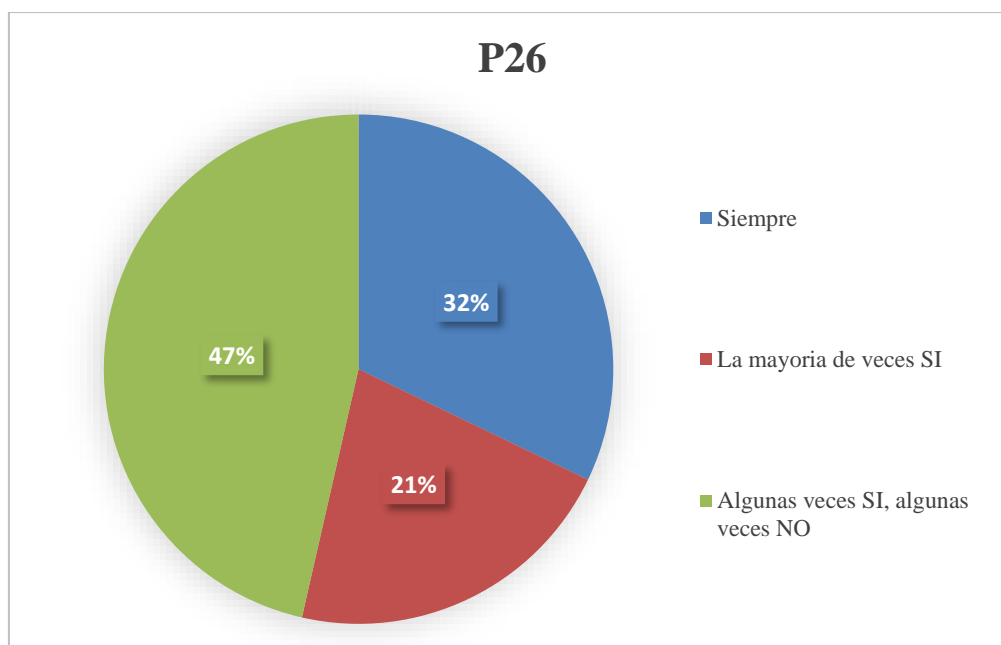
Pregunta: N° 26. ¿Cuándo la empresa necesita comprar algún activo, normalmente recurre a préstamos?

Tabla N°: 26

P26					
Código	Alternativa	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
1	Siempre	9	32%	32.14	32.14
2	La mayoría de veces SI	6	21%	21.43	53.57
3	Algunas veces SI, algunas veces NO	13	46%	46.43	100.00
TOTAL		28	100%	100.00	

Encuesta elaboración propia

Figura N°: 26



Interpretación:

Del total de encuestados, el 53% de los trabajadores afirma que si se recurre a préstamos ya sea de terceros, es decir, bancos, hipotecas, prestamos con sus vinculadas, para poder comprar algún activo mayor, como un terreno o edificio, mientras, que un 46% responde que algunas veces sí y otras no, ya que para activos menores, lo realiza mediante el efectivo que tiene.

Pregunta: N° 27. ¿Se utiliza en su totalidad los fondos de su cuenta de deducciones para pago de impuestos?

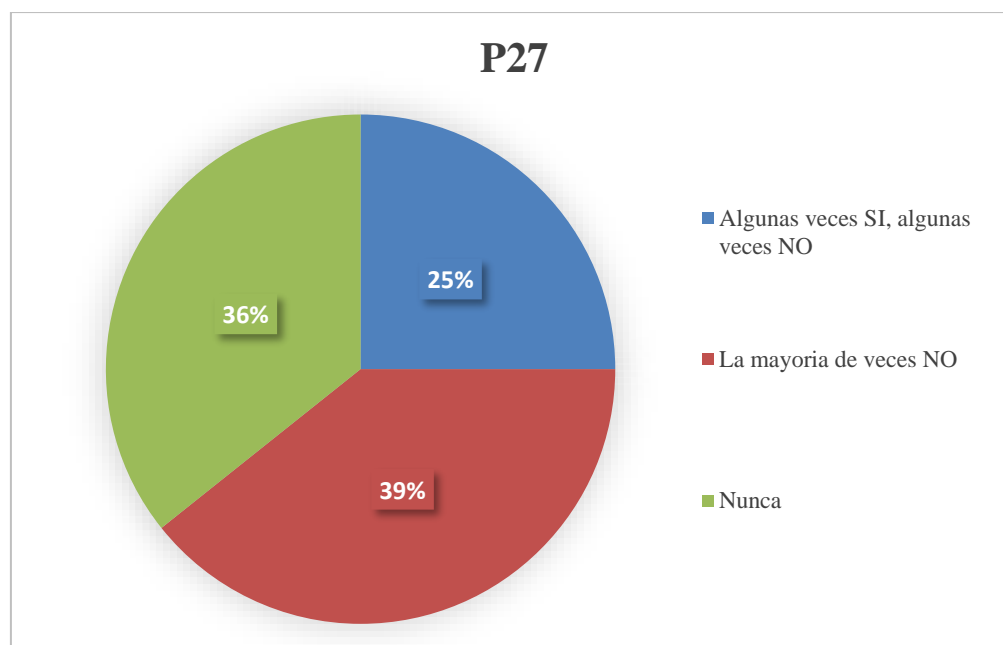
Tabla N°: 27

P27

Código	Alternativa	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
3	Algunas veces SI, algunas veces NO	7	25%	25.00	25.00
4	La mayoría de veces NO	11	39%	39.29	64.29
5	Nunca	10	36%	35.71	100.00
TOTAL		28	100%	100.00	

Encuesta elaboración propia

Figura N°: 27



Interpretación:

Del total de encuestados, el 39% y 36% de trabajadores entre ellos contables, afirma que no, ya que la gran mayoría de meses el pago de deducciones no llega a agotar el efectivo de la cuenta, sin embargo el 25% menciona que algunas veces sí y otras no, ya que en su minoría, hay meses que si logra agotar la cuenta de deducciones.

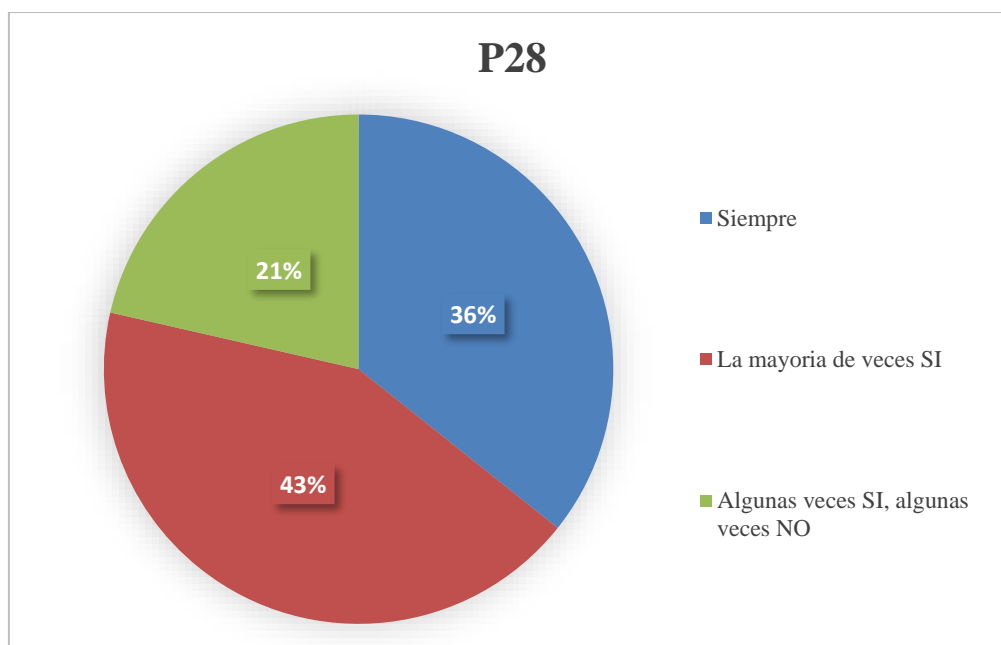
Pregunta: N° 28. ¿Dentro de su Estado de situación Financiera, su pasivo corriente es mayor que su activo corriente?

Tabla N°: 28

P28					
Código	Alternativa	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
1	Siempre	10	36%	35.71	35.71
2	La mayoría de veces SI	12	43%	42.86	78.57
3	Algunas veces SI, algunas veces NO	6	21%	21.43	100.00
TOTAL		28	100%	100.00	

Encuesta elaboración propia

Figura N°: 28



Interpretación:

Del total de encuestados, el 36% y 43% de trabajadores responde afirmativamente ya que sabe que para realizar las operaciones e inversiones la empresa Euroinmuebles S.A.C., se financia con terceros, generando así muchas veces más pasivo corriente que activo corriente, mientras que el 21% desconoce el tema.

3. Discusión de resultados

Como resultado de la investigación realizada se presenta el siguiente cuadro que muestra el cruce de las preguntas que se realizaron en la encuesta, donde pondremos (XXX) como preguntas relacionadas, asociadas o significativas.

Cruce de preguntas:

		Liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del sector inmobiliario														
		Mayor inversiones y proyectos							Ratios Financieros de liquidez							
		P15	P16	P17	P18	P19	P20	P21	P22	P23	P24	P25	P26	P27	P28	
Repercusiones del sistema de detractions	Recaudación de cuenta	P1	xxx			xxx		xxx		xxx	xxx	xxx			xxx	
		P2			xxx									xxx		
		P3											xxx			
		P4		xxx	xxx							xxx				
		P5	xxx			xxx										
		P6														
		P7							xxx	xxx	xxx	xxx			xxx	
	Procedimientos de fiscalización	P8		xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx		xxx
		P9				xxx										
		P10		xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx		xxx
		P11		xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx		xxx
		P12		xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx		xxx
		P13		xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx		xxx
		P14	xxx					xxx	xxx	xxx					xxx	

Dónde:

1. Las celdas vacías indican que con los datos de la muestra no es posible rechazar la hipótesis nula H_0 . Llegando a la conclusión que las variables independientes y variables dependientes son independientes.
2. Las celdas (XXX) indica que se rechaza la hipótesis nula H_0 y por tanto aceptamos la asociación de las variables dependientes con las variables independientes, por lo tanto,

Hipótesis específica 1:

Las sanciones e infracciones tributarias de las deducciones influyen negativamente en la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C.

Hipótesis específica 2:

Los procedimientos de la administración tributaria afectan negativamente a la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C.

Hipótesis General:

Por las conclusiones anteriores se afirma que repercute negativamente a la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del sector inmobiliario.

A continuación mostraré las principales normas internacionales de contabilidad y de información financiera que afecta a la empresa Euroinmuebles del sector inmobiliario:

❖ **Norma Internacional de Contabilidad 1**

Presentación de Estados Financieros

Objetivo:

Esta Norma establece las bases para la presentación de los estados financieros de propósito general, para asegurar que los mismos sean comparables, tanto con los estados financieros de la misma entidad correspondientes a periodos anteriores, como con los de otras entidades. Esta Norma establece requerimientos generales para la presentación de los estados financieros, guías para determinar su estructura y requisitos mínimos sobre su contenido

Alcance:

Una entidad aplicará esta Norma al preparar y presentar estados financieros de propósito de información general conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Finalidad de los Estados Financieros:

Los estados financieros constituyen una representación estructurada de la situación financiera y del rendimiento financiero de una entidad. El objetivo de los estados financieros es suministrar información acerca de la situación financiera, del rendimiento financiero y de los flujos de efectivo de una entidad, que sea útil a una amplia variedad de usuarios a la hora de tomar sus decisiones económicas. Los estados financieros también muestran los resultados de la gestión realizada por los administradores con los recursos que les han sido confiados. Para cumplir este objetivo, los estados financieros suministrarán información acerca de los siguientes elementos de una entidad:

- (a) activos;
- (b) pasivos;
- (c) patrimonio;
- (d) ingresos y gastos, en los que se incluyen las ganancias y pérdidas;
- (e) aportaciones de los propietarios y distribuciones a los mismos en su condición de tales; y
- (f) flujos de efectivo.

Esta información, junto con la contenida en las notas, ayuda a los usuarios a predecir los flujos de efectivo futuros de la entidad y, en particular, su distribución temporal y su grado de certidumbre.

Conjunto completo de estados financieros

Un juego completo de estados financieros comprende:

- (a) un estado de situación financiera al final del periodo;
- (b) un estado del resultado y otro resultado integral del periodo;
- (c) un estado de cambios en el patrimonio del periodo;
- (d) un estado de flujos de efectivo del periodo;
- (e) notas, que incluyan un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa;
- (f) un estado de situación financiera al principio del primer periodo inmediato anterior, cuando una entidad aplique una política contable de forma retroactiva o haga una reexpresión retroactiva de partidas en sus estados financieros, o cuando reclasifique partidas en sus estados.

Bases de preparación y resumen de políticas contables significativas

3.1 Bases de preparación –

Declaración de cumplimiento –

Los estados financieros adjuntos se preparan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”), vigentes al 31 de diciembre de 2017.

Responsabilidad de la información –

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF emitidas por el IASB.

Base de medición –

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico a partir de los registros de la Compañía. Los estados financieros están expresados en miles de soles (moneda funcional y de presentación), excepto cuando se señale lo contrario.

❖ Norma Internacional de Contabilidad 40

Propiedades de Inversión

Objetivo:

El objetivo de esta Norma es prescribir el tratamiento contable de las propiedades de inversión y las exigencias de revelación de información correspondientes.

Alcance:

Esta Norma será aplicable en el reconocimiento, medición y revelación de información de las propiedades de inversión.

Entre otras cosas, esta Norma será aplicable para la medición, en los estados financieros de un arrendatario, de los derechos sobre una propiedad de inversión mantenida en arrendamiento y que se contabilice como un arrendamiento financiero y también se aplicará para la medición en los estados financieros de un arrendador, de las propiedades de inversión arrendadas en régimen de arrendamiento operativo. Esta Norma no trata los problemas cubiertos en la NIC 17 Arrendamientos, entre los que se incluyen los siguientes:

- (a) la clasificación de los arrendamientos como arrendamientos financieros u operativos;
- (b) el reconocimiento de las rentas por arrendamiento de propiedades de inversión (ver también la NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias);
- (c) la medición, en los estados financieros del arrendatario, de los derechos sobre propiedades mantenidas en arrendamiento operativo;
- (d) la medición, en los estados financieros del arrendador, de su inversión neta en un arrendamiento financiero;
- (e) la contabilización de las transacciones de venta con arrendamiento posterior; y
- (f) la información a revelar sobre arrendamientos financieros y operativos.

Y en la empresa Euroinmuebles se aplica lo siguiente:

Propiedades de inversión –

Las propiedades de inversión corresponden a aquellos terrenos, edificaciones y otras construcciones e instalaciones destinados para alquiler o generar plusvalía inmobiliaria, las inversiones se valorizan siguiendo el método del costo, es decir, al costo de adquisición más los gastos directos relacionados, menos la depreciación acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro, de ser aplicable.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de estos activos es calculada siguiendo el método de línea recta, utilizando las siguientes vidas útiles estimadas:

	Años
Edificaciones	40
Instalaciones	10

Cuando se vendan o se retiren los activos, se elimina su costo y depreciación acumulada, y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición, se incluye en el estado del resultado integral.

Cuando la Compañía utiliza solo una parte de los bienes de su propiedad, la utilización de menos del 25 por ciento se considera inmaterial y significa que toda la propiedad se encuentra como una propiedad de inversión.

❖ **Norma Internacional de Información Financiera 15**

Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

Objetivo:

El objetivo de esta Norma es establecer los principios que aplicará una entidad para presentar información útil a los usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y flujos de efectivo que surgen de un contrato con un cliente.

Esta norma entra en vigencia el 01 de enero de 2019; sin embargo, la norma permite la aplicación anticipada, situación adoptada por la empresa en las actividades que le generan ingresos.

Para la empresa Euroinmuebles:

La Compañía se dedica a la realización de inversiones industriales e inmobiliarias, así como el desarrollo de proyectos de habilitaciones urbanas, urbanizaciones, residenciales, entre otros.

La empresa con 21 locales generadores de ingresos; a través del arrendamiento:

Negocios en los que se generan ingresos

Lineas	Alquileres
Arrendamiento de Locales	x
Refacturacion de Servicios	x

A continuación se describe el trabajo realizado por cada paso del modelo de reconocimiento de ingresos ordinarios:

Paso 1: Identificar el contrato con el cliente

- Identificar las actividades que generan ingresos

Se identificaron las siguientes actividades generadoras de ingresos para la empresa:

Actividades que se generan ingresos	Actividades
	Alquiler de Local
	Refacturacion de Servicios

La línea de negocios inmuebles tiene como ingreso principal el arrendamiento de bienes inmuebles. Para lo cual tiene contratos por cada local con sus arrendatarios, el cual tiene como objeto el uso del local para el desarrollo de las actividades de la arrendataria.

- Recopilación de contratos

Se recopilaron los contratos modelo de las diferentes actividades identificadas previamente. Así, por ejemplo, para el alquiler de local se recopiló los contratos de arrendamientos de todos los clientes para verificar si tienen todas las mismas condiciones en el servicio y clasificarlos por tipo de contrato.

- Talleres internos sobre NIIF15

Si bien, NIIF 15 establece los pasos a seguir para su implementación, se realizaron talleres internos con el equipo contable, con la finalidad de que todos conozcan los cambios.

Paso 2: Identificar las obligaciones de desempeño

Se tomó muestras de las diferentes actividades generadoras de ingreso, para evaluar la operación, documentos que se generan, registros contables y si cumplen con el modelo de los 5 pasos.

Alquiler de Local

- El contrato se refiere a una única obligación, Euro inmuebles se obliga a entregar en arrendamiento un local.

PRIMERO: Antecedentes	
1.1.-	La ARRENDADORA es propietaria del inmueble constituido por el terreno y la fábrica ubicados con frente a la Av. Tomás Marsano N° 402 – 406 – 430, Urbanización El Aeropuerto del Distrito de Surquillo, Provincia y Departamento de Lima, cuyas áreas, linderos y medidas perimétricas son aquellas que aparecen inscritas en la Partida N° 41867299 del Registro de Predios de Lima.
1.2.-	Sobre el referido inmueble se ha construido un local para exposición y venta de vehículos automotores y un taller de servicios mecánicos, almacenes y oficinas.
SEGUNDO: Objeto del Contrato	
2.1.-	Por el presente contrato la ARRENDADORA da en arrendamiento a la ARRENDATARIA el inmueble referido en la cláusula precedente.
2.2.-	El inmueble será utilizado por la ARRENDATARIA para los propósitos señalados en el numeral 1.2. de la cláusula primera de este contrato, así como para el funcionamiento de las dependencias indispensables relacionadas con el desarrollo del objeto social o actividad ordinaria de la ARRENDATARIA.

- Euroinmuebles factura a todos sus clientes los primeros días del mes.

EUROINMUEBLES S.A.C. AV. DOMINGO ORUE 973 ZONA SURQUILLO - LIMA - LIMA		FACTURA ELECTRONICA RUC: 20549632204 E001-19		
Fecha de Vencimiento :	05/04/2018	Fecha de Emisión :	04/04/2018	
Señor(es) :	EUROSHOP S.A.	RUC :	20349065488	
Dirección del Cliente :	AV. DOMINGO ORUE 989 LIMA- LIMA-SURQUILLO	Tipo de Moneda :	DOLAR AMERICANO	
Observación :	OPERACION SUJETA A S.P.O.T.			
Cantidad	Unidad	Medida	Descripción	Valor Unitario
1.00	UNIDAD		ALQUILER LOCAL AV. DOMINGO ORUE 973-979 ABRIL 2018	35455.00
Valor de Venta de Operaciones :		Gratuitas :		\$ 0.00
Sub Total Ventas :				\$ 35,455.00
Anticipos :				\$ 0.00
Descuentos :				\$ 0.00
Valor Venta :				\$ 35,455.00
ISC :				\$ 0.00
IGV :				\$ 6,381.90
Otros Cargos :				\$ 0.00
Otros Tributos :				\$ 0.00
Importe Total :				\$ 41,836.90
SON: CUARENTA Y UNO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS Y 90/100 DOLAR AMERICANO				
<i>Esta es una representación impresa de la factura electrónica, generada en el Sistema de SUNAT. Puede verificarla utilizando su clave SOL.</i>				

- Se reconoce el ingreso en contabilidad de manera mensual a través del siguiente asiento contable:

Origen de transacción (1 - eisa) - Módulo: Impuestos, 40111003-023-20125327509										
Archivo										
Visión general General Dimensiones financieras										
Módulo	Asiento	Fecha	Número	Texto	Divisa	Importe en divisa de transacción	Importe	Dimensiones	Nombre	Número
Contabilidad	RV-000775	03/10/2018	12120002-...	Fact...	USD	21,948.00	72,625.93		EMITIDAS M.E	
Contabilidad	RV-000775	03/10/2018	40111003-0...	Fact...	USD	-3,348.00	-11,078.53		IGV DE VENTAS	
Contabilidad	RV-000775	03/10/2018	70410004-0...	Fact...	USD	-18,600.00	-61,547.40		ALQUILERES	
Cliente	RV-000775	03/10/2018	20125327509		USD	21,948.00	72,625.93		SAN BARTOLOME S.A.	
Impuestos	RV-000775	03/10/2018	40111003-0...	Imp...	USD	-3,348.00	-11,078.53		IGV 18%	

Por las actividades identificadas y revisadas; se validaron que las obligaciones de desempeño se satisfacen al momento de entregar el bien o prestar el servicio; por lo que el reconocimiento de ingreso es correcto.

Paso 3: Determinar el precio de la transacción

El precio de la transacción es el importe de la contraprestación al que la entidad espera tener derecho a cambio de transferir los bienes o servicios comprometidos con el cliente. Para nuestra actividad principal, que es el alquiler de locales, el precio es pactado en el contrato de alquiler por los m2 que se van a arrendan.

CUARTO: Renta Mensual

4.1.- La renta mensual que la **ARRENDATARIA** pagará a la **ARRENDADORA** como contraprestación por el arrendamiento desde 01 de Enero hasta el 31 de Diciembre del 2017 será de US\$ 6,404.00 (Seis Mil Cuatrocientos Cuatro y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica), suma a la que deberá agregársele el Impuesto General a las Ventas que corresponda.

Paso 4: Asignar el precio a la obligación de desempeño

El contrato solo tiene una obligación, que es el de arrendar el inmueble. Además se deja claro por escrito que los gastos del local como servicios públicos, seguros y arbitrios serán asumidos por el cliente.

<p>NOVENO: Seguros</p> <p>9.1.- La ARRENDATARIA se obliga a contratar una póliza de seguros que cubra el inmueble objeto del contrato contra todo riesgo.</p> <p>9.2.- Asimismo, la ARRENDATARIA se obliga a contratar una póliza de seguros por responsabilidad civil (contractual y extracontractual), por los daños que pudiese originar la ARRENDATARIA a la ARRENDADORA y/o a terceros por cualquier accidente y/o siniestro en el inmueble materia del arrendamiento por una suma no menor a 1'500,000.00 (Un Millón y medio 00/100 Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica).</p>
--

<p>SEXTO: Servicios Públicos</p> <p>6.1.- La ARRENDATARIA deberá asumir bajo su cuenta, costo y riesgo la obtención y el pago de todos los ser vicios públicos que requiera para la utilización del inmueble materia del arrendamiento, incluyendo energía eléctrica, agua potable, alcantarillado, gas, comunicaciones, entre otros, sin reserva ni limitación alguna.</p> <p>6.2.- La ARRENDATARIA deberá pagar directamente a las empresas de servicios públicos con los que cuenta el inmueble materia del arrendamiento y los adicionales que ella desease instalar, dejándose expresa constancia que todos los gastos y costos que sean necesarios para la instalación y remoción de dichos servicios al momento de conclusión de este contrato por cualquier causa, serán asumidos directamente por la ARRENDATARIA bajo su exclusiva cuenta, costo y riesgo.</p>
--

<p>7.1.- El pago de los arbitrios municipales, y demás derechos o costos administrativos que requiera el funcionamiento del local que se entrega en arrendamiento con la única excepción del Impuesto Predial, serán pagados íntegra y directamente por la ARRENDATARIA a la entidad encargada de su recaudación.</p> <p>7.2.- Corresponde a la ARRENDATARIA obtener la Licencia de Funcionamiento así como los certificados otorgados por Defensa Civil que resulten necesarios para desarrollar sus actividades en el inmueble objeto del arrendamiento, así como cualquier otra autorización, sea cual fuere la autoridad que deba expedirla, siendo de su exclusiva cuenta, costo, riesgo y responsabilidad el pago por dichos conceptos, así de cualquier multa que pudiera imponerse por no contar con las autorizaciones necesarias.</p> <p>7.3.- Del mismo modo, serán de exclusiva cuenta, costo y riesgo de la ARRENDATARIA las sanciones y/o multas administrativas que se le impongan, obligándose a mantener vigentes durante el plazo de vigencia del presente contrato, todos los permisos, licencias y autorizaciones administrativas que fuesen necesarias para su normal funcionamiento.</p>

Paso 5: Reconocer el Ingreso

NIIF 15, párrafo 31: “Una entidad reconocerá los ingresos de actividades ordinarias cuando (o a medida que) satisfaga una obligación de desempeño mediante la transferencia de los bienes o servicios comprometidos (es decir, uno o varios activos) al cliente. Un activo se transfiere cuando (o a medida que) el cliente obtiene el control de ese activo”.

Según el párrafo 31 de la NIIF 15, el reconocimiento del ingreso se realiza en base a los nuevos criterios de la norma, es decir cuando la obligación de desempeño se cumple, sea en un punto en el tiempo o a lo largo del tiempo. Esto dependerá del tipo de bien o servicio contenidos en el contrato.

La empresa satisface la obligación de desempeño los ingresos de alquiler a lo largo del tiempo según como indica el contrato.

Los alquileres de inmuebles se facturan cada mes, y se registran de la misma manera ya que es en ese momento donde se da el servicio.

❖ Impuesto a la Renta y Ley de IGV

La actividad de construcción y la inmobiliaria

La actividad de construcción y la inmobiliaria o la mezcla de ambas son actividades que han tenido en nuestro país bastante participación económica. En los últimos 20 o 30 años se han desarrollado exponencialmente, aunque hubo un periodo en que el negocio bajó por una temporada, donde las personas dejaron que comprar departamentos.

Esta actividad empresarial se puede dividir en dos tipos de negocio, cada uno con un sistema de pago a cuenta distinto, pero bajo un solo régimen tributario (el régimen general).

- Empresa que se dedica exclusivamente a la construcción de inmuebles por encargo de un tercero, se encuentra en el rubro de las empresas constructoras.
- Empresa que se dedica a vender inmuebles que ha construido o que ha mandado a construir sobre terreno propio, está en el rubro de las empresas inmobiliarias.

En el primer caso, desde el punto de vista del impuesto a la renta, la empresa cuenta con sistemas de pagos a cuenta regulado en el artículo 63 del TUO de

la Ley del Impuesto a la Renta- Decreto Supremo N° 179-2004-EF (LIR). Dichos sistemas son opcionales y son de uso exclusivo para las empresas constructoras.

Para las empresas que tienen ambos rubros del negocio; es decir, aquellas empresas que construyen para sí o mandan a construir sobre terreno propio y venden los inmuebles, no tienen ningún régimen de pago a cuenta especial, sólo tendrán que aplicar el principio del devengo regulado en el artículo 57° del TUO de la Ley del Impuesto a la Renta- Decreto Supremo N° 179-2004-EF (LIR).

Una vez que la empresa ha decidido el rubro que desea desarrollar deberá hacer el trámite ante la SUNAT para obtener el número de RUC respectivo, conforme al procedimiento N° 1 del TUPA de la SUNAT, que regula “La inscripción en el registro único de contribuyentes”.

Respecto a la emisión del Comprobante de Pago, como una obligación tributaria necesaria para realizar la operación, la empresa necesitará autorización de SUNAT para imprimir dichos comprobantes de pago. Para ello, se debe revisar el procedimiento N° 8 del TUPA de la SUNAT, el cual regula la “Autorización de impresión de comprobantes de pago u otros documentos /autorización de aplicativos”.

Requerimientos para la deducción del gasto:

Al momento de la elaboración de los Estados Financieros, que sirven de respaldo para la elaboración de la Declaración Jurada Anual del Impuesto a la Renta en la tercera categoría, se aplican una serie de reglas contenidas en la LIR, sobre todo para realizar las adiciones y deducciones al resultado contable y así lograr ubicar la base imponible sobre la cual se aplicará la tasa del 29.5%, para realizar el pago del Impuesto a la Renta correspondiente al ejercicio.

El sentido de deducir los gastos aceptados y por lo tanto, bajar la base imponible generando una disminución considerable del impuesto a la renta a pagar es que sean gastos necesarios para la generación de la renta; y a ello, se

le denomina principio de causalidad, el cual se encuentra regulado en el último párrafo del artículo 37° de la LIR.

El Principio de Causalidad tributario es el método más exacto y justo el cual permite sólo la deducción de gastos que guardan relación causal directa con la generación de la renta o con el mantenimiento de la fuente en condiciones de productividad, en la medida que el gasto no se encuentre limitado o prohibido por la norma tributaria.

Además del requisito de cumplir con el Principio de Causalidad y que no se encuentren prohibidos por Ley, los gastos deben cumplir con los siguientes requisitos para ser aceptados tributariamente:

- El principio del devengo. Los efectos de la transacción y demás sucesos se reconocen cuando ocurren (y no cuando se recibe o paga dinero u otro equivalente al efectivo). (Párrafo 22 Marco Conceptual de las NIC). Ello va de la mano con la imputación de gasto en el ejercicio que corresponde. Es decir, no se puede deducir el gasto en ejercicios siguientes, con algunas excepciones.
- El gasto debe estar contabilizado, cuando sea exigible.
- Que se encuentre debidamente acreditado documentalmente con comprobantes de pago y documentación adicional.
- Que el gasto cumpla con el criterio de Razonabilidad y proporcionalidad.
- Se cumpla con el Principio de Generalidad sólo respecto de gastos realizados en beneficio de trabajadores, referidos en los incisos I), II) y a.2) del art. 37° de la LIR.
- La bancarización (TUO de la Ley para la lucha contra la evasión y para la formalización de la economía, aprobado por el D.S. N° 150-2007-EF).

Afectación con el IGV en el sector construcción e inmobiliaria:

Empresa que sólo se dedica a la construcción de inmuebles para terceros:

Conforme lo regulado en inciso c) del artículo 1° de la LIGV, se encuentra gravado con el IGV el servicio de contrato de construcción, entendiéndose como tal, conforme el inciso f) del artículo 3° de la misma norma, aquel por el cual se acuerda la realización de las actividades señaladas en el inciso d); es

decir, actividades clasificadas como construcción en la CIU de las Naciones Unidas.

Este servicio, siendo el IGV un impuesto territorial, tiene que ejecutarse en territorio peruano, para que se encuentre gravado con el impuesto; no siendo relevante donde se firme el contrato, o quiénes son los sujetos del contrato (domiciliados o no), ni donde se efectuará el pago del servicio.

Con respecto al nacimiento de la obligación de tributaria, esta se produce en la fecha de la emisión del comprobante de pago o en la fecha de la percepción del ingreso (total o parcial o por valoraciones periódicas); lo que ocurra primero. Incluso si estamos ante un adelanto, valorización periódica, avance de obra o los saldos respectivos, incluso pueden ser arras, depósito o garantía, en este último caso, siempre que superen el 3% del valor total de la construcción.

Infracciones y sanciones en el sistema de detracciones:

El Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias – SPOT o también conocido como el “Sistema de Detracciones del IGV”, es un mecanismo que tiene como finalidad generar fondos a través de depósitos realizados por los sujetos obligados en las cuentas habilitadas para tal fin en el Banco de la Nación, los cuales son destinados a asegurar el pago de las deudas tributarias.

Infracciones:

De no realizar el depósito de detracción, estas serían las consecuencias:

- Imposibilidad de utilizar el crédito fiscal.- Sólo se podrá utilizar el derecho al crédito fiscal o saldo a favor del exportador o a cualquier otro beneficio vinculado a la devolución del IGV, en el período en que haya anotado el comprobante de pago respectivo en el Registro de Compras, siempre que el depósito se efectúe en el momento establecido. En caso contrario, el derecho se ejercerá a partir del período en que se acredita el depósito.
- Multa del 50% del monto no depositado.

- Comiso de bienes.- Para recuperar los bienes comisados adicionalmente a los requisitos establecidos en los artículos 182 y 184 del Código Tributario, se deberá acreditar el depósito así como el pago de la multa que resulte aplicable.
- Internamiento temporal de vehículos.- Para retirar el vehículo internado temporalmente adicionalmente a los requisitos establecidos en los artículos 182 y 184 del Código Tributario, se deberá acreditar el depósito así como el pago de la multa que resulte aplicable.

En el caso de las multas, es importante tener en cuenta el presente cuadro de infracciones y las sanciones respectivas:

INFRACCIÓN	DESDE 01.07.2012
1. El sujeto obligado que incumpla con efectuar el íntegro del depósito a que se refiere el Sistema, en el momento establecido.	Multa equivalente al 50% del importe no depositado.
2. El proveedor que permita el traslado de los bienes fuera del Centro de Producción sin haberse acreditado el íntegro del depósito a que se refiere el Sistema, siempre que éste deba efectuarse con anterioridad al traslado.	Multa equivalente al 50% del monto que debió depositarse, salvo que se cumpla con efectuar el depósito dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de realizado el traslado.
3. El sujeto que por cuenta del proveedor permita el traslado de los bienes sin que se le haya acreditado el depósito a que se refiere el Sistema, siempre que éste deba efectuarse con anterioridad al traslado.	Multa equivalente al 50% del monto del depósito, sin perjuicio de la sanción prevista para el proveedor en los numerales 1 y 2.
4. El titular de la cuenta a que se refiere el artículo 6 que otorgue a los montos depositados un destino distinto al previsto en el Sistema.	Multa equivalente al 100% del importe indebidamente utilizado.
5. Las Administradoras de Peaje que no cumplan con depositar los cobros realizados a los transportistas que prestan el servicio de transporte de pasajeros realizado por vía terrestre, en el momento establecido.	Multa equivalente al 50% del importe no depositado.

Gradualidad:

El Régimen de Gradualidad sólo es aplicable a la sanción de multa que corresponde al sujeto obligado que incumpla con efectuar el íntegro del depósito a que se refiere el Sistema en el momento establecido.

El Régimen se encuentra regulado en la Resolución de Superintendencia N° 254-2004/SUNAT y normas modificatorias, siendo el criterio para graduar la sanción la subsanación, que se define como la regularización total o parcial del Depósito omitido.

Euroinmuebles S.A.C.**Estado de situación financiera**

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016

	Nota	2017 S/(000)	2016 S/(000)
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	560	525
Cuentas por cobrar comerciales y diversas		86	637
Cuentas por cobrar a entidades vinculadas		23	-
Total activo corriente		<u>669</u>	<u>1,162</u>
Activo no corriente			
Inversión en subsidiaria	5	4,055	4,055
Propiedades de inversión, neto		223,609	186,373
Mobiliario y equipos, neto		48	3
Total activo no corriente		<u>227,712</u>	<u>190,431</u>
Total activo		<u>228,381</u>	<u>191,593</u>
Pasivo y patrimonio neto			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales y diversas		1,356	915
Cuentas por pagar a entidades vinculadas		1,565	-
Obligaciones financieras	8	6,244	4,961
Total pasivo corriente		<u>9,165</u>	<u>5,876</u>
Pasivo no corriente			
Obligaciones financieras	8	32,180	33,401
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido, neto		33,147	33,226
Total pasivo no corriente		<u>65,327</u>	<u>66,627</u>
Total pasivo		<u>74,492</u>	<u>72,503</u>
Patrimonio neto			
Capital social		88,302	57,467
Reserva legal		998	863
Resultados acumulados		64,589	60,760
Total patrimonio neto		<u>153,889</u>	<u>119,090</u>
Total pasivo y patrimonio neto		<u>228,381</u>	<u>191,593</u>

Euroinmuebles S.A.C.

Estado de resultados integrales

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016

	Nota	2017 S/(000)	2016 S/(000)
Ingreso por alquiler		10,244	10,460
Ingreso por venta		1,852	-
Costo de servicio		(1,292)	(1,254)
Costo de venta		(1,705)	-
Utilidad bruta		<u>9,099</u>	<u>9,206</u>
Gastos de ventas		(1,376)	(532)
Gastos de administración		(1,079)	(1,038)
Otros ingresos operativos		17	-
Otros gastos operativos		(813)	-
Utilidad de operación		<u>5,848</u>	<u>7,636</u>
Otros ingresos (gastos)			
Ingresos financieros		28	-
Gastos financieros		(1,903)	(2,184)
Diferencia en cambio, neta	18	1,259	647
Utilidad antes del impuesto a las ganancias		<u>5,232</u>	<u>6,099</u>
Impuesto a las ganancias		(1,617)	(4,751)
Utilidad neta		<u>3,615</u>	<u>1,348</u>
Otro resultado integral del año		-	-
Total resultado integral del año		<u>3,615</u>	<u>1,348</u>

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016

1. Identificación y actividad económica

Euroinmuebles S.A.C. (en adelante “la Compañía”) fue constituida el 7 de setiembre de 2012 en la ciudad de Lima. La Compañía es una subsidiaria de Euromotors S.A. (en adelante “la Principal”), quien posee el 99.99 por ciento de su capital social. El domicilio legal de la Compañía es Av. Domingo Orué N°973 Surquillo, Lima, Perú.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 fueron aprobados por la Gerencia de la Compañía el 13 de febrero de 2017 y serán presentados para la aprobación del Directorio y los Accionistas en los plazos establecidos por Ley. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros adjuntos serán aprobados sin modificaciones.

2. Reorganización societaria

En enero de 2015, la Compañía adquirió el 100 por ciento de participación en el capital social de Inmobiliaria Eclat S.A. (en adelante “IESA”) representado por 382,267 acciones iguales con valor nominal de S/1.00. El importe pagado ascendió a US\$8,500,000, equivalentes a S/25,389,560, que corresponde básicamente al valor de tasación del único activo de IESA, un inmueble ubicado en Calle Domingo Orué N°983, Surquillo.

Mediante Junta General de Accionistas de la Compañía y IESA, celebradas el 15 de setiembre de 2017, se acordó la fusión de ambas compañías, la cual se hizo efectiva el 31 de octubre de 2017, donde la Compañía legalmente absorbió a IESA, quien se disolvió sin liquidarse.

3. Bases de preparación y resumen de políticas contables significativas

3.1 Bases de preparación:

Declaración de cumplimiento:

Los estados financieros adjuntos se preparan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”), vigentes al 31 de diciembre de 2017.

Responsabilidad de la información:

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF emitidas por el IASB.

Base de medición:

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico a partir de los registros de la Compañía. Los estados financieros están expresados en miles de soles (moneda funcional y de presentación), excepto cuando se señale lo contrario.

3.2. Juicios, estimados y supuestos contables significativos:

La preparación de los estados financieros, siguiendo las NIIF, requiere que la Gerencia utilice juicios, estimados y supuestos para determinar las cifras reportadas de activos y pasivos, la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos por los años 2017 y de 2016.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2017 S/(000)	2016 S/(000)
Cuentas corrientes bancarias (b)	559	524
Fondos fijos	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>560</u>	<u>525</u>

(b) La Compañía mantiene cuentas corrientes en bancos locales, en moneda nacional y extranjera, los cuales son de libre disponibilidad y no generan intereses.

5. Inversión en subsidiaria

- Las propiedades de inversión corresponden principalmente a terrenos, edificios y otras construcciones, que se mantienen para explotación en régimen de arriendo.
- Durante el año 2017, la Compañía reconoció retiros principalmente por la venta de un terreno ubicado en Av Parra N°103, Arequipa cuyo costo neto y precio de venta en la fecha de la transacción fue de S/1,705,000 y S/1,852,000, respectivamente, los cuales se presentan en los rubros de “Costo de venta” y “Ingreso por venta”, respectivamente, en el estado de resultados integrales.
- La depreciación de las propiedades de inversión de los años 2017 y de 2016 ha sido reconocida en el rubro “Costo de servicio” del estado de resultados integrales.

8. Obligaciones financieras

- Los préstamos fueron destinados principalmente para la adquisición de propiedades de inversión y por los cuales se han constituido hipotecas como garantías.
- Durante el año 2017, los préstamos generaron gastos por intereses ascendentes aproximadamente a S/1,876,000 (S/2,150,000 durante el año 2016), los cuales se presentan en el rubro “Gastos financieros” del estado de resultados integrales

18. Objetivos y políticas de administración de riesgos

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros, que incluyen los efectos de las variaciones en los tipos de cambio de moneda extranjera, crédito y liquidez. El programa de administración de riesgos de la Compañía trata de minimizar los potenciales efectos adversos en su desempeño financiero.

- Riesgo de tasa de interés:

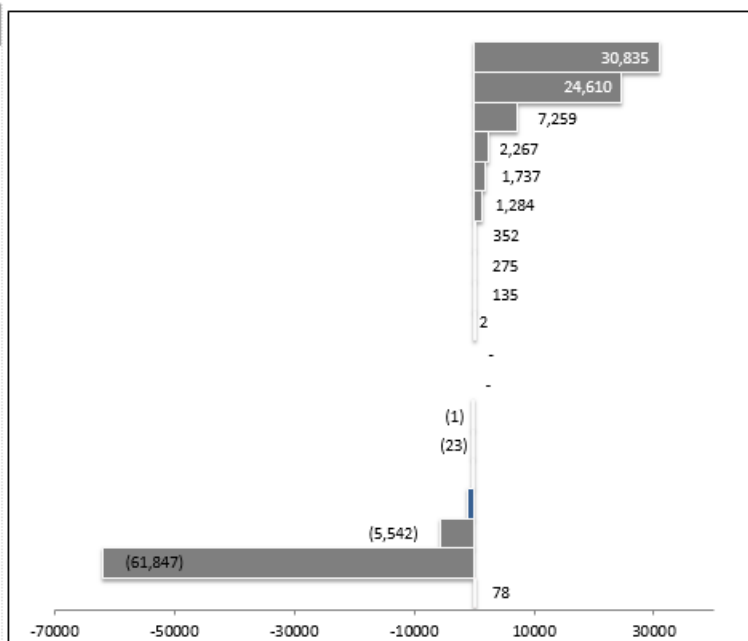
El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La Gerencia considera que las fluctuaciones futuras en las tasas de interés no afectarán significativamente los resultados de operaciones futuras de la Compañía.

- Riesgo de liquidez:

El riesgo de liquidez se debe a la falta de capacidad para obtener los fondos necesarios para hacer frente a los pagos obligatorios de la Compañía, relacionados con los instrumentos financieros. Este riesgo se incluye a la dificultad de vender un activo financiero a un precio cercano a su valor razonable en un corto período. La Compañía tiene la capacidad de crédito para obtener líneas de crédito pendientes de las entidades financieras, en condiciones razonables.

Flujo de Fondos

Cuentas Variaciones	2017	2016	Variación de Fondos
Capital Social	88,301,737	57,466,737	30,835,000
Inversion en Subsidiarias	4,834,524	29,444,989	24,610,465
Impuesto Renta Diferidos Pasivo	33,167,046	25,907,706	7,259,339
Resultados del Periodo	3,614,920	1,347,592	2,267,328
Otras Cuentas por Pagar	2,628,928	891,687	1,737,241
Obligaciones Financieras	6,243,826	4,959,992	1,283,834
Gastos Contratados por Anticipad	81,899	434,104	352,205
Cuentas por Pagar Comerciales	292,505	17,134	275,371
Reserva Legal	998,343	863,584	134,759
Cuentas por Cobrar Comerciales	4,585	6,230	1,645
Existencias	-	-	-
Cuentas por Cobrar Comerciales L	-	-	-
Activo por impuesto diferido	19,456	18,417	(1,039)
Otras Cuentas por Cobrar	22,781	156	(22,625)
Inmueble Maquinaria y Equipo	47,663	2,878	(44,785)
Obligaciones Financieras LP	32,180,057	33,401,592	(1,221,536)
Resultados Acumulados	304,078	5,845,905	(5,541,827)
Inversiones Inmobiliarias	222,830,128	160,983,069	(61,847,059)
Variacion de Efectivo			78,313

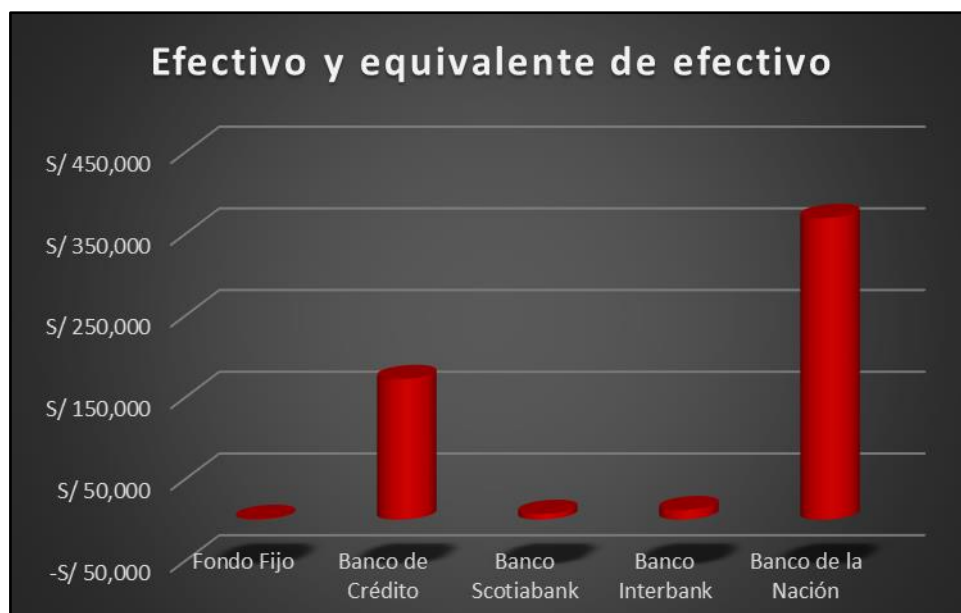


Según el flujo de fondos comparando el año actual investigado (2017) con el año anterior (2016), vemos un incremento en el efectivo y es mayormente por el aumento en la cuenta de detracciones, se solicitó liberación de fondos el último mes permitido del año y quedando a la espera de la devolución para el año siguiente, ya que se incurrió en una infracción y por tanto demorando el proceso de liberación por la rectificación de la misma.

El monto es relevante para la empresa, ya que es una pequeña inmobiliaria en proceso de crecimiento, con el monto liberado a tiempo, se pudieron haber pagado a proveedores, personal, u obligaciones que tiene la empresa en el corto plazo.

Los bancos de la empresa Euroinmuebles al finalizar el año quedo de la siguiente manera:

Entidad Bancaria	Saldo Final a Dic-17
Fondo Fijo	S/ 800
Banco de Crédito	S/ 172,031
Banco Scotiabank	S/ 6,882
Banco Interbank	S/ 11,583
Banco de la Nación	S/ 369,052
Total Efectivo y equivalente de efectivo	S/ 560,348



COMPARACIÓN DE PAGOS MENSUALES DE DETRACCIONES

Detalle de impuestos:

OTROS IMPUESTOS	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
PLAME	7,614	9,607	25,684	8,451	8,770	9,395	8,662	8,317	8,790	7,103	8,814	6,862
ITAN				70,000								
TOTAL	7,614	9,607	25,684	78,451	8,770	9,395	8,662	8,317	8,790	7,103	8,814	6,862

Determinación del IGV:

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
IGV VENTAS	156,839	151,575	154,465	151,048	151,056	153,464	151,806	150,734	151,362	150,873	162,991	162,898
IGV COMPRAS	92,303	94,063	101,617	102,151	102,427	105,622	103,872	133,067	140,599	141,242	159,677	157,668
IMPUESTO A PAGAR	64,537	57,513	52,848	48,897	48,629	47,841	47,934	17,667	10,763	9,631	3,314	5,230
TOTAL POR PAGAR IMPTOS	72,151	67,120	78,532	127,348	57,399	57,236	56,596	25,984	19,553	16,734	12,128	12,092

Saldo de la cuenta de detracciones:

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
SALDO INICIAL	151,729	182,864	215,015	237,060	208,285	249,486	0	42,341	114,688	79,390	171,135	269,171
ABONOS DE DETRACCIÓN	103,286	99,271	100,577	98,573	98,599	99,910	98,937	98,331	98,943	98,848	106,850	106,744
RETENCIÓN									-114,688			
TOTAL INGRESOS	255,015	282,135	315,592	335,633	306,885	349,395	98,937	140,672	98,943	178,238	277,985	375,914
PAGO TRIBUTOS	-72,151	-67,120	-78,532	-127,348	-57,399	-57,236	-56,596	-25,984	-19,553	-7,103	-8,814	-6,862
SALDO FINAL	182,864	215,015	237,060	208,285	249,486	292,159	42,341	114,688	79,390	171,135	269,171	369,052
DEVOLUCION								-292,159				

Como vemos en el saldo de la cuenta de detracciones al final de año no se pudo realizar la liberación de fondos por un pago mal hecho de impuestos, incluyendo una retención de dinero de la cuenta de detracciones meses anteriores y generando así a Diciembre un saldo de S/ 369,052.

CAPÍTULO VI

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. Conclusiones

- Se concluye que el sistema de detracciones repercute negativamente y significativamente a la liquidez de las empresas del sector inmobiliario y fundamentalmente a la empresa Euroinmuebles S.A.C.

- La empresa no tiene un sistema o procesos de pago de detracciones ni el personal debidamente capacitado para aplicarlo.

- Se ha determinado que la empresa Euroinmuebles S.A.C., se financia mediante préstamos e hipotecas para poder cubrir algún proyecto o inversión significativa.

- Se concluye que las sanciones e infracciones que se generan por una mal organización al momento de los pagos de detracciones o por falta de información del personal, afectan negativamente a la liquidez de la empresa.

- Se determina que los procedimientos administrativos ponen trabas y dificultades al momento de realizar trámites para liberación de fondos, logrando no disponer con un efectivo que podría ayudar directamente a la empresa.

2. Recomendaciones

- Se recomienda elaborar un planeamiento tributario y financiero para proveer los recursos necesarios para cumplir con las obligaciones de la empresa.
- Se sugiere que para tener un correcto cumplimiento de las obligaciones tributarias se debe implantar el Sistema o proceso de pagos de detracciones además de dar capacitación y motivación al personal responsable.
- Recomendamos que los pagos de impuestos o multas que se generen se paguen directamente con la cuenta de detracciones y no utilizar nuestra liquidez y si es que se solicita liberación de fondos, el monto en reclamo sea menor.
- Dar instrucciones y capacitaciones precisas a los responsables de las operaciones y pagos de las detracciones para que se ejecuten de manera correcta, cumpliendo con las normas tributarias, debiendo monitorear continuamente esta labor.
- Se recomienda realizar algún escrito formalmente ante Sunat para mostrar nuestras molestias y los efectos negativos que se generan por los procedimientos tan engorrosos y dificultosos que existe por parte de esta institución.

REFERENCIAS

- Acostupa Huamán, J. J. (2017). *Tesis* El sistema de detracciones y su incidencia en la liquidez de las empresas de transporte de carga, en la región callao, 2015 – 2016, de http://www.repositorioacademico.usmp.edu.pe/bitstream/usmp/2807/1/acostupa_hj.pdf
- Cérdan Herrera, D. (09 de Marzo del 2015). *Tesis* análisis del sistema de detracciones y su incidencia en el valor referencial como mecanismo para combatir la informalidad en el sector transporte de carga por carretera - Lambayeque - 2013 de http://tesis.usat.edu.pe/bitstream/usat/200/1/TL_Cerdan_Herrera_Deysi.pdf
- Quispe Aquino, M. L. (2016). *Tesis* “incidencia del sistema de pagos de obligaciones tributarias (spot) en la liquidez de las empresas constructoras de la ciudad de puno, años 2014 - 2015, de http://tesis.unap.edu.pe/bitstream/handle/UNAP/2970/Quispe_Aquino_Mariela_Lisbeth.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Castro Arredondo, J. A. (2017). *Tesis* Sistema de Detracciones y Situación Financiera en Empresas Constructoras del Distrito de Lima, 2017, de http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/UCV/7757/Castro_AJA.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Herrera Beltrán, J. C. (18 de Octubre 2016). *Tesis* Las detracciones y su influencia en la liberación de fondos en la empresa comercial “Papelera del Perú” SAC. Lima, 2015, de <http://repositorio.uladech.edu.pe/handle/123456789/1004>
- Alva Matteucci, M. (Marzo del 2016). *Tratamiento tributario de las empresas constructoras e inmobiliarias.*

Seminario Dogma Contable S.A.C. (09 de Agosto 2018). *Curso Empresas constructoras contabilidad y tributación. Lima.*

Picón González, J. (13 de Setiembre 2011). *Una mirada al sistema de detracciones tributarias.* de <https://www.esan.edu.pe/conexion/actualidad/2011/09/13/una-mirada-al-sistema-de-detracciones-tributarias/>

APÉNDICE

APÉNDICE A: GUÍA TÉCNICA DE LA ENCUESTA

Tema: Las repercusiones del sistema de detracciones del sector inmobiliario en relación con la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. en el distrito de Surquillo en el año 2017.

Datos Generales:

Edad: _____ Nivel educativo: _____ Cargo: _____

INSTRUCCIONES: Marque con una X la respuesta que usted cree adecuada:

- 1 Siempre
- 2 La mayoría de veces SI
- 3 Algunas veces SI, algunas veces NO
- 4 La mayoría de veces NO
- 5 Nunca

1.- ¿En la empresa Euroinmuebles S.A.C. se sabe lo que es una detracción?	1	2	3	4	5
2.- ¿Conoce el procedimiento del Sistema de detracciones?	1	2	3	4	5
3.- ¿Considera usted, que el sistema de detracciones ayuda a disminuir la informalidad en el sector inmobiliario?	1	2	3	4	5
4.- ¿Se encuentra informado sobre los cambios constantes que ocurren en el Sistema de detracciones?	1	2	3	4	5
5.- ¿Sabe que porcentajes de detracciones se utiliza para el sector de construcción?	1	2	3	4	5
6.- ¿Considera usted que existe una buena organización para el pago de detracciones?	1	2	3	4	5
7.- ¿Se generan capacitaciones en la empresa con el personal para ver la importancia del Sistema de detracciones?	1	2	3	4	5
8.- ¿Han tenido con frecuencia fiscalizaciones tributarias por parte de la Sunat?	1	2	3	4	5
9.- ¿Conoce los procedimientos de fiscalización que realiza la Sunat con una empresa?	1	2	3	4	5
10.- ¿Con que frecuencia se cometen errores al momento de los pagos de detracciones?	1	2	3	4	5
11.- ¿Se han pagado multas e intereses con respecto a alguna infracción tributaria de la empresa Euroinmuebles S.A.C.?	1	2	3	4	5
12.- ¿Cree que le perjudica el tiempo de fiscalización de la Sunat?	1	2	3	4	5
13.- ¿Considera usted que se deben exonerar las sanciones por parte de la Sunat?	1	2	3	4	5
14.- ¿Cree que la Sunat le brinda el apoyo necesario al momento de una fiscalización?	1	2	3	4	5
15.- ¿Conoce el funcionamiento de su cuenta de detracciones?	1	2	3	4	5

16.- ¿Han realizado liberaciones de fondos de su cuenta de detracciones?	1	2	3	4	5
17.- ¿Cree que el tiempo de liberación de fondos de su cuenta de detracciones demora exageradamente?	1	2	3	4	5
18.- ¿Considera usted que los procesos administrativos para la liberación de fondos de su cuenta de detracciones son muy complicados y engorrosos?	1	2	3	4	5
19.- ¿El dinero devuelto por parte de la Sunat le ha beneficiado para las inversiones de la empresa?	1	2	3	4	5
20.- ¿Piensa que la Sunat debería dejar disponer automáticamente de los fondos de su cuenta de detracciones?	1	2	3	4	5
21.- ¿Cree que podría realizar mas proyectos si pudiera disponer de los fondos de su cuenta de detracción?	1	2	3	4	5
22.- ¿La empresa Euroinmuebles S.A.C. cuenta con los recursos suficientes para realizar sus pagos a proveedores y empleados?	1	2	3	4	5
23.- ¿Durante sus operaciones en la empresa Euroinmuebles S.A.C. se generan préstamos con terceros?	1	2	3	4	5
24.- ¿Regularmente necesitan financiarse para poder realizar sus proyectos en la empresa?	1	2	3	4	5
25.- ¿En la empresa Euroinmuebles S.A.C. se realizan presupuestos anuales?	1	2	3	4	5
26.- ¿Cuándo la empresa necesita comprar algún activo, normalmente recurre a préstamos?	1	2	3	4	5
27.- ¿Se utiliza en su totalidad los fondos de su cuenta de detracciones para pago de impuestos?	1	2	3	4	5
28.- ¿Dentro de su Estado de situación Financiera, su pasivo corriente es mayor que su activo corriente?	1	2	3	4	5

APENDICE B: MATRIZ DE ANÁLISIS CAUSAL (MAC)

Tema: Las repercusiones del sistema de deducciones del sector inmobiliario en relación con la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. en el distrito de Surquillo en el año 2017.

HECHOS	CAUSAS POSIBLES	EFFECTOS	IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA PRINCIPAL Y SECUNDARIOS	OBJETIVOS GENERAL Y ESPECÍFICOS
Falta de organización para un buen procedimiento del sistema de deducciones y planificación de obligaciones en la empresa Euroinmuebles S.A.C.	Por estrictas normas de cumplimiento y retención de fondos para el pago anticipado de impuestos.	Recurrir a financiamiento externo, como préstamos e hipotecas para poder cubrir nuestros gastos y operaciones.	Problema Principal: ¿De qué forma afecta el sistema de deducciones en la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del sector inmobiliario del distrito de Surquillo del año 2017?	Objetivo General: Determinar de qué forma afecta el sistema de deducciones en la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del sector inmobiliario del distrito de Surquillo del año 2017.
	Porque el sector inmobiliario es un sector con mucha evasión de impuestos se aplican normas rígidas.	Por ser complicado, muchas personas no capacitadas inciden a errores y omisiones en las deducciones que luego son sancionadas.	Problemas Secundarios: 1.- ¿Cómo las sanciones e infracciones tributarias afectan en la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del sector inmobiliario del distrito de Surquillo del año 2017?	Objetivos Específicos: 1.- Precisar cómo afectan las sanciones e infracciones tributarias en la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del sector inmobiliario del distrito de Surquillo del año 2017.
	Para que el estado genere mas ingresos, por medio de la Sunat, generan procedimientos engorrosos para los usuarios.	Logran perdida de tiempo, tramites dificultosos y fondos estancados.	2.- ¿De qué forma los procedimientos de la administración tributaria afectan a liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del sector inmobiliario del distrito de Surquillo del año 2017?	2.- Establecer de qué forma los procedimientos de la administración tributaria afectan en la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del sector inmobiliario del distrito de Surquillo del año 2017.

APENDICE C: MATRIZ DE CONSISTENCIA

Tema: Las repercusiones del sistema de deducciones del sector inmobiliario en relación con la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. en el distrito de Surquillo en el año 2017.

PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	INSTRUMENTOS
PRINCIPAL	GENERAL	GENERAL	VARIABLE INDEPENDIENTE:			
¿De qué forma afecta el sistema de deducciones en la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del sector inmobiliario del distrito de Surquillo del año 2017?	Determinar de qué forma afecta el sistema de deducciones en la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del sector inmobiliario del distrito de Surquillo del año 2017.	Los efectos del sistema de deducciones en la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del sector inmobiliario del distrito de Surquillo del año 2017.	X: REPERCUSSIONES DEL SISTEMA DE DEDUCCIONES: El sistema de deducciones en las empresas inmobiliarias causan un efecto directo con la liquidez.	X1: Recaudación de cuenta	* Depósito de deducción * Porcentajes de deducción	Encuesta
				X2: Procedimientos de fiscalización.	* Requisitos * Sanciones	
SECUNDARIOS	ESPECÍFICOS	ESPECÍFICOS	VARIABLE DEPENDIENTE:			
1.- ¿Cómo las sanciones e infracciones tributarias afectan en la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del sector inmobiliario del distrito de Surquillo del año 2017?	1.- Precisar cómo afectan las sanciones e infracciones tributarias en la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del sector inmobiliario del distrito de Surquillo del año 2017.	1.- Las sanciones e infracciones tributarias de las deducciones influye negativamente en la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del sector inmobiliario del distrito de Surquillo del año 2017.	Y: LIQUIDEZ DE LA EMPRESA EUROINMUEBLES S.A.C. DEL SECTOR INMOBILIARIO: A menor liquidez, serán menores los proyectos e inversiones que se realicen.	Y1: Mayor inversiones y proyectos	* Liberación de Fondos * Inversiones	Encuesta
2.- ¿De qué forma los procedimientos de la administración tributaria afectan en la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del sector inmobiliario del distrito de Surquillo del año 2017?	2.- Establecer de qué forma los procedimientos de la administración tributaria afectan en la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del sector inmobiliario del distrito de Surquillo del año 2017.	2.- Los procedimientos de la administración tributaria afectan negativamente a la liquidez de la empresa Euroinmuebles S.A.C. del sector inmobiliario del distrito de Surquillo del año 2017.			Y2: Ratios Financieros de liquidez	

