

**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

FACULTAD DE ECONOMÍA Y EMPRESA

CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

TÍTULO

“Propuesta metodológica para la devolución del IVA en contribuyentes que desarrollen proyectos de construcción de vivienda de interés social del cantón Daule”

AUTORES

Cantos Arteaga, Javier Leonardo

Endo Mejía, José Fernando

**TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE
LICENCIATURA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA**

TUTORA:

CPA, Barberán Zambrano, Nancy Johanna, PhD

Guayaquil, Ecuador

06 de septiembre del 2023



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

FACULTAD DE ECONOMÍA Y EMPRESA

CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

CERTIFICACIÓN

Certificamos que el presente trabajo fue realizado en su totalidad por: Cantos Arteaga Javier Leonardo y Endo Mejía José Fernando, como requerimiento parcial para la obtención del Título de: Licenciado en Contabilidad y Auditoría.

TUTORA



Firmado electrónicamente por:
**NANCY JOHANNA
BARBERÁN
ZAMBRANO**

f. _____

CPA, Barberán Zambrano, Nancy Johanna, PhD.

DIRECTOR DE LA CARRERA

f. _____

Ing. Said Vicente Diez Farhat Ph. D.

Guayaquil, a los 06 días del mes de septiembre del año 2023



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

**FACULTAD DE ECONOMÍA Y EMPRESA
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA**

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD


Nosotros, Cantos Arteaga, Javier Leonardo y Endo Mejía, José Fernando


DECLARAMOS QUE:

El Trabajo de Titulación: **“Propuesta metodológica para la devolución del IVA en contribuyentes que desarrollen proyectos de construcción de vivienda de interés social del cantón Daule”**, previo a la obtención del Título de: Licenciado en Contabilidad y Auditoría, ha sido desarrollado respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan al pie de las páginas correspondientes, cuyas fuentes se incorporan en la bibliografía. Consecuentemente este trabajo es de nuestra total autoría.

En virtud de esta declaración, nos responsabilizamos del contenido, veracidad y alcance científico del Trabajo de Titulación referido.

AUTORES

f. 
Cantos Arteaga, Javier Leonardo

f. 
Endo Mejía, José Fernando



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

FACULTAD DE ECONOMÍA Y EMPRESA

CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

AUTORIZACIÓN

Nosotros, Cantos Arteaga, Javier Leonardo y Endo Mejía, José Fernando

Autorizamos a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, la publicación en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación: **“Propuesta metodológica para la devolución del IVA en contribuyentes que desarrollen proyectos de construcción de vivienda de interés social del cantón Daule”**, cuyo contenido, ideas y criterios son de nuestra exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, a los 06 días del mes de septiembre del año 2023

AUTORES

f. 

Cantos Arteaga, Javier Leonardo

f. 

Endo Mejía, José Fernando

REPORTE COMPILATIO

Enlace Compilatio

https://cuucsgedu-my.sharepoint.com/personal/nancy_barberan_cu_ucsg_edu_ec/_layouts/15/onedrive.aspx?id=%2Fpersonal%2Fnancy_barberan_cu_ucsg_edu_ec%2FDocuments%2FDatos%20adjuntos%2Fcertificate-report_es_tesis_javier_cantos_y_fernando_endo_100%20%281%29%2Epdf&parent=%2Fpersonal%2Fnancy_barberan_cu_ucsg_edu_ec%2FDocuments%2FDatos%20adjuntos&ct=1693579229109&or=OWA-NT&cid=3f1cca6-882a-e6de-8964-03c733ee312b&ga=1&WSL=1

 **CERTIFICADO DE ANÁLISIS**
magister

Tesis_Javier_Cantos_y_Fernando_Endo_100%

0% Similitudes

- 1% Texto entre comillas
0% similitudes entre comillas
- 1% Idioma no reconocido

Nombre del documento: Tesis_Javier_Cantos_y_Fernando_Endo_100%.docx	Depositante: Nancy Johanna Barberán Zambrano	Número de palabras: 24.692
ID del documento: 1fd98de7377e0e6427937c2cd2b4c2691330461b	Fecha de depósito: 28/8/2023	Número de caracteres: 168.371
Tamaño del documento original: 13,89 MB	Tipo de carga: interface	
	fecha de fin de análisis: 28/8/2023	

Ubicación de las similitudes en el documento:

TUTORA



Firmado electrónicamente por:
**NANCY JOHANNA
BARBERAN
ZAMBRANO**

f. _____

CPA, Barberán Zambrano, Nancy Johanna, Ph.D.

AGRADECIMIENTO

Quiero comenzar expresando mi profundo agradecimiento a Dios por brindarme la fortaleza y la guía espiritual necesarias para completar esta tesis. Su amor y apoyo incondicional han sido mi fuente de inspiración constante a lo largo de este viaje académico.

A mis padres, Juan Cantos y Beatriz Arteaga, a mis hermanos Maribeth y Ronny, les debo un agradecimiento sincero por su constante amor y entendimiento. Sin su aliento y sacrificio, esta tesis no habría sido posible. Siempre estuvieron a mi lado, brindándome el apoyo emocional y logístico necesario para alcanzar este propósito. Este logro es un tributo a la familia que somos y al amor que compartimos.

Quiero expresar mi sincero agradecimiento a mis distinguidos docentes, y en particular a mi tutora de tesis, CPA Barberán Zambrano, Nancy Johanna, PhD. Además, quiero extender mi gratitud a mi compañero de tesis, José Fernando Endo Mejía, le agradezco por su colaboración constante y su compromiso compartido hacia el proyecto. Juntos superamos obstáculos y logramos un trabajo que nos enorgullece.

No puedo dejar de agradecer a la Lic. Guissella Merchán Calderón, Mgs, cuyos consejos, orientación y amistad han sido invaluable en este proceso. Sus palabras de aliento me motivaron a mantenerme enfocado en mis objetivos y a superar desafíos de manera constante. Sin duda un regalo que valoro profundamente.

Por último, quiero expresar mi agradecimiento a mis amigos, entre ellos Nathaly y Tania. Compartir momentos con ustedes ha sido fundamental para mantener mi enfoque y recordarme la importancia de disfrutar cada paso del camino.

En resumen, este logro es el resultado del apoyo incansable de mi familia, la guía valiosa de mis docentes y la amistad sincera de mis amigos. Cada uno de ustedes ha dejado una marca indeleble en este trabajo y en mi desarrollo personal. Estoy profundamente agradecido por tenerlos en mi vida y por compartir este emocionante capítulo con todos ustedes.

Cantos Arteaga, Javier Leonardo

AGRADECIMIENTO

Mi mayor Agradecimiento especial a Dios que me dio la vida, por la oportunidad y la experiencia que me da de culminar grandes etapas y continuar con mi proceso de desarrollo profesional.

A mis padres por brindarme su amor y sacrificio durante todos estos años, gracias a ustedes que se han convertido en mi motor y fuente de inspiración para cada uno de los objetivos que me propongo.

A mi hermana Verónica junto a su compañero de vida quienes admiro demasiado siendo un gran ejemplo por demostrar su amor, su fortaleza y sacrificio impresionante, en esos duros momentos de dificultades que me ha presentado la vida han estado siempre presentes guiándome y apoyándome, mi infinito agradecimiento para ustedes quienes hacen posible me convierta en un hombre de éxitos.

Agradezco a la Universidad Católica Santiago de Guayaquil por abrirme sus puertas y a cada uno de sus docentes que pusieron su semilla de conocimientos desde el inicio a fin de este ciclo universitario, su gran aporte se verá reflejado durante toda mi vida profesional.

Agradecerles a todos mis compañeros que estuvieron presente en esta etapa y a quien me acompañó en el desarrollo de esta tesis Javier Cantos.

A todos, muchas gracias.

“La lealtad que recibas de mí sabrás que fue forjada por grandes almas”.

En memoria de un gran amigo y hermano Mario Beltrán Baquerizo

Endo Mejía, José Fernando

DEDICATORIA

Esta tesis está dedicada a las personas más importantes en mi vida, Lorena y Juan Sebastián. Su amor, apoyo y comprensión inquebrantables han sido la fuerza motriz detrás de mi perseverancia y logros académicos.

A Lorena, mi mayor inspiración, te dedico este trabajo con gratitud. Tus palabras alentadoras, paciencia infinita y apoyo constante han sido mi refugio en los momentos difíciles. Tu fe en mí y en mis metas ha sido un faro que me ha guiado a través de este viaje.

A Juan Sebastián, mi fuente de alegría, esta tesis lleva tu nombre como un recordatorio de que cada logro es un legado que construimos juntos. Tu sonrisa y entusiasmo diarios me han dado la fuerza para continuar, incluso cuando los desafíos parecían insuperables.

"De ustedes" es más que un título, es un reconocimiento de que este logro es producto de nuestro esfuerzo y apoyo conjunto. Cada página escrita es un tributo.

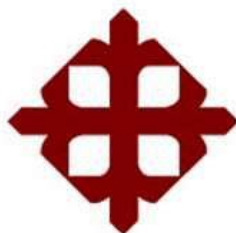
Con amor y gratitud,

Cantos Arteaga, Javier Leonardo

Dedicado a un ser especial que me brinda todos los días salud, fuerza y sabiduría para lograr cada objetivo, sin él no soy nada.

Dios.

Endo Mejía, José Fernando.



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

FACULTAD DE ECONOMÍA Y EMPRESA

CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN

f. _____

Ing. Said Vicente Diez Farhat, Ph.D.

DIRECTOR DE CARRERA

f. _____

CPA. Patricia Salazar Torres, Msc.

COORDINADORA DEL ÁREA

f. _____

Econ. Paola Guim Bustos

OPONENTE



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ECONOMÍA Y EMPRESA

CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

CALIFICACIÓN



Firmado electrónicamente por:
**NANCY JOHANNA
BARBERAN
ZAMBRANO**

f. _____

CPA, Barberán Zambrano, Nancy Johanna, Ph.D.

TUTORA

Índice de contenido

Abstract	2
Introducción	3
Antecedentes	4
Industria de la construcción en el mundo	4
Industria de la construcción en Ecuador	5
Problemática	9
Justificación	10
Formulación del problema	11
Objetivos de la Investigación.....	11
Objetivo general	11
Objetivos específicos.....	11
Preguntas de investigación	12
Limitación.....	12
Delimitación	12
Capítulo 1: Fundamentación Teórica	13
Marco Teórico	13
Teoría de la tributación	13
Principios de la tributación	14
Teoría de la evasión tributaria	15
Teoría de la renta	16
Teoría del impuesto progresivo.....	16
Teoría de la imposición equitativa	17
Marco Conceptual.....	18
Gastos	18
Diferencia entre costo y gasto.....	19
Tipos de gasto	19
Gastos no deducibles	19

Gastos deducibles	19
Tributos	19
Clasificación de los tributos.....	20
Contribuyentes	20
Clasificación de los contribuyentes	20
Clases de impuestos	21
Valor Agregado	21
Evasión tributaria	21
Marco Referencial	21
Estudios Previos	21
Sector de la construcción.....	23
Marco Normativo y Legal	25
Código tributario	25
Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno	25
Resolución de Devolución del IVA a Sociedades y personas en proyectos de vivienda	26
Capítulo 2: Metodología de la Investigación	28
Diseño metodológico	28
Tipo de Investigación	28
Enfoque de la Investigación.....	28
Validación y confiabilidad de instrumentos de recopilación de información primaria.....	29
Modelo de Lawshe	29
Confiabilidad del Instrumento	29
Población y muestra.....	29
Población	29
Muestra	30
Diseño de los instrumentos	30
Capítulo 3: Resultados y Discusión	31
Resultados de las entrevistas	31

Matriz de Hallazgos	41
Resultados de las encuestas	42
Análisis Horizontal y Vertical – Estado de Situación Inicial	58
Análisis Horizontal y Vertical – Estado de Resultados	60
Matriz de Correlación de Pearson	61
Análisis correlacional	62
Capítulo 4: Propuesta	63
Generalidades	63
Socialización.....	63
Requisitos	64
Procesos de devolución de IVA.....	65
Proceso de recuperación	65
Tiempo estimado para la devolución.....	66
Sistema de pago	66
Beneficios	66
CONCLUSIONES	67
RECOMENDACIONES	69
Bibliografía.....	70
Anexos.....	75

Lista de Tablas

Tabla 1 Beneficios económicos y sociales del sector de la construcción	7
Tabla 2 Distribución del sector de la construcción por tipo de compañías	7
Tabla 3 Encuesta Nacional de Edificaciones	8
Tabla 4 Valor Agregado Bruto de la Construcción	9
Tabla 5 Número de proyectos VIS por Provincia.....	24
Tabla 6 Caracterización del sector de la construcción, 2023.....	29
Tabla 7 Matriz de Hallazgos.....	41
Tabla 8 Estado de Situación Inicial	58
Tabla 9 <i>Estado de Resultados</i>	60
Tabla 10 Matriz de Correlación de Pearson.....	61
Tabla 11 Requisitos para la Devolución de IVA - Proyectos VIS.....	64

Lista de Figuras

<i>Figura 1</i> Edificaciones a construir por principales cantones.....	4
Figura 2 PIB Promedio, sectores de la economía periodo 2000 - 2018.....	5
Figura 3 Principales variables de edificaciones por Provincia	8
Figura 4 Tasas por variación por industria a 2023.....	23
Figura 5 Recaudación bruta al 2023	24
Figura 6 Género de encuestados	42
Figura 7 Cargo de los encuestados.....	42
Figura 8 Nivel de estudios	43
Figura 9 Años de experiencia	43
Figura 10 Conocimiento de los procesos de devolución de IVA.....	44
<i>Figura 11</i> Importancia en los procesos de devolución de IVA	44
<i>Figura 12</i> Irregularidades en los procesos de devolución de IVA	45
<i>Figura 13</i> Revisiones periódicas en los procesos de devolución de IVA.....	45
<i>Figura 14</i> Frecuencia de los procesos de devolución de IVA	46
<i>Figura 15</i> Sistema contable para operar	47
<i>Figura 16</i> Adecuado registro de la información en el SRI.....	47
<i>Figura 17</i> Afectaciones de los procesos de devolución de IVA.....	48
<i>Figura 18</i> Cumplimiento de la entrega de información ante el SRI.....	48
<i>Figura 19</i> Situación Financiera	49
<i>Figura 20</i> Costos de materiales de construcción	49
<i>Figura 21</i> Valor comercial de viviendas	50
<i>Figura 22</i> Costo de mano de obra.....	51
<i>Figura 23</i> Costo de vida	51
<i>Figura 24</i> Costo de los proyectos VIS afectan al patrimonio.....	52
<i>Figura 25</i> Familias gozan de los servicios básicos en proyectos VIS	52
<i>Figura 26</i> Proyectos VIS mejoran el nivel socioeconómico	53
<i>Figura 27</i> Calidad de las viviendas	53
<i>Figura 28</i> Proyectos VIS atienden exigencias.....	54
<i>Figura 29</i> Familias con más de una vivienda	54
<i>Figura 30</i> Riesgos en la no devolución de IVA	55
<i>Figura 31</i> Correctivos para evitar riesgos financieros.....	55
<i>Figura 32</i> Declaración de IVA eventual.....	56

<i>Figura 33</i> Proyectos inconclusos.....	56
<i>Figura 33</i> Disminución de la rentabilidad.....	57

Resumen

El desarrollo de proyectos de viviendas de interés social ha sido uno de los principales sectores que aportan al desarrollo y crecimiento del sector; sin embargo, debido al incremento de la demanda, existe un retraso en la presentación de la información para los procesos de devolución de IVA, esto se debe al desconocimiento de la forma adecuada para hacerlo y en otras ocasiones debido a la inconformidad de los valores que refleja el Servicio de Rentas Internas y las inmobiliarias.

Por esta razón este trabajo se sustenta en la teoría de la renta misma que define la forma correcta que se debe tener la eficiente recaudación tributaria y cumplimiento de las obligaciones con las entidades de control. El estudio aplicó un diseño metodológico de tipo descriptivo y correlacional con enfoque mixto mediante el cual se aplicó el instrumento de la entrevista a 3 Expertos del sector inmobiliario para obtener información de los factores que influyen en la devolución de IVA y mediante el instrumento de la encuesta aplicado a una muestra de población finita, se cuantificó la información y el instrumento fue aplicado a 151 personas del sector. El instrumento tuvo un alfa de Cronbach de 0,944 y se determinó la correlación entre los ítems aplicado.

Finalmente, se realizó una propuesta metodológica para la devolución de IVA donde se plantearon las generalidades que comprende este proceso, así como también los procedimientos a seguir en base al cumplimiento de los requisitos, tiempo de recuperación y los beneficios que genera la devolución del IVA en las empresas inmobiliarias del cantón Daule.

Palabras Claves: Teoría de la Renta, Teoría de la tributación, Devolución de IVA, Viviendas de Interés Social, Alfa de Cronbach, Modelo de correlación de Pearson.

Abstract

The development of social interest housing projects has been one of the main sectors that contribute to the development and growth of the sector; However, due to the increase in demand, there is a delay in the presentation of the information for the IVA refund processes, this is due to ignorance of the proper way to do it and on other occasions due to the non-conformity of the values that reflects the Internal Revenue Service and real estate.

For this reason, this work is based on the theory of mass income that defines the correct way to have an efficient tax collection and compliance with the obligations with the control entities. The study applied a descriptive and correlational methodological design with a mixed approach through which the interview instrument was applied to 3 experts from the real estate sector to obtain information on the factors that influence the IVA refund and through the survey instrument. applied to a finite population sample, the information was quantified and the instrument was applied to 151 people in the sector. The instrument had a Cronbach's alpha of 0.944 and the correlation between the items applied was determined.

Finally, a methodological proposal for the IVA refund was made, where the generalities that this process includes were raised, as well as the procedures to follow based on compliance with the requirements, recovery time and the benefits generated by the IVA refund in the real estate companies of the Daule canton.

Key words: Income Theory, Taxation Theory, VAT Refund, Social Interest Housing, Cronbach's Alpha, Pearson's Valuation Model.

Introducción

Los sectores estratégicos del Ecuador inciden en el desarrollo económico y social, generando empleo, divisas y generando el intercambio de bienes y servicios lo que significa que es de gran ayuda para la recaudación tributaria. El Servicio de Rentas Internas (SRI en adelante) ecuatoriano implementa políticas tributarias a todos los sectores económicos del país con el fin de mantener una cultura tributaria acorde al desarrollo y crecimiento económico de la nación.

El Gobierno Nacional, procede con la devolución de IVA a los contribuyentes que tengan el derecho según lo determinado en la Ley Orgánica del Régimen Tributario Interno (LRTI en adelante), donde se mencionan a los ejecutores de Convenios Internacionales, empresas públicas, proveedores, Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD en adelante), universidades, escuelas politécnicas públicas, y otras entidades detalladas en el artículo setenta y tres de la misma (Servicio de Rentas Internas, 2015).

De acuerdo con el informe mensual de recaudación al término del primer trimestre del presente año el SRI recaudó \$438.838 respecto a los \$415.589 del año 2022, de los cuales \$58.837 corresponden a impuestos por concepto de devolución solicitado por los contribuyentes (SRI, 2023).

El Estado Ecuatoriano efectúa la recaudación de impuestos a través del SRI; entidad que otorga beneficios al sector exportador, entre los cuales se encuentra el beneficio de la devolución del Impuesto al Valor Agregado (IVA en adelante) en compras de bienes y servicios que se utilicen para la elaboración de productos terminados, así como también la deducción en el Impuesto a la Renta (IR en adelante) por la discapacidad de trabajadores, ya que por la naturaleza de las compañías se encuentran propensas a este tipo de particularidades.

En Ecuador, el Servicio de Rentas Internas controla el cumplimiento de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LRTI) y su Reglamento, los cuales establecen derechos y responsabilidades tributarias a las personas y sociedades como exportadoras de bienes.

Las principales leyes que regulan el aspecto tributario en Ecuador respecto a la devolución del IVA son: Ley Orgánica del Régimen Tributario interno, Reglamento de Aplicación a la Ley de Régimen Tributario Interno y las resoluciones:

- Nro. NAC-DGERCGC15- 00000730 vigente desde el 25/09/2015
- Nro. NAC-DGERCGC18-00000419 vigente desde el 24/10/2018
- Nro. NAC-DGERCGC22-00000055 vigente desde el 14/12/2022

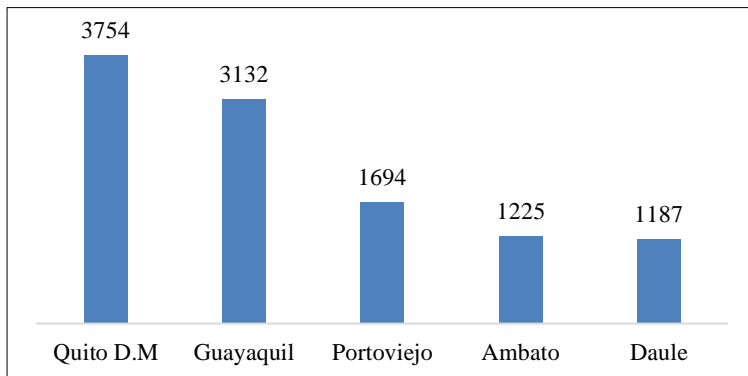
La Resolución Nro. NAC-DGERCGC15-00000730, resolvió detallar las normas que regulan el procedimiento para la devolución del Impuesto al Valor Agregado, incluyendo la devolución automática, compensación con retenciones de IVA y devolución excepcional a los exportadores de bienes (SRI, 2015).

La Resolución Nro. NAC-DGERCGC18-00000419 indicó que, los sujetos pasivos que desarrollen proyectos construcción de vivienda de interés social en proyectos calificados por parte del ente rector en materia de vivienda entre el 21 de agosto de 2018 y la entrada en vigencia de esta resolución, deberán actualizar sus certificados de calificación de acuerdo con las directrices propuestas por el ente rector en materia de vivienda (SRI, 2019).

La Resolución Nro. NAC-DGERCGC18-00000419 realizó reformas a la Resolución anterior tales como eliminar frase y sustituir un párrafo que no altera el fondo del propósito de la Resolución (SRI, 2022). Los cantones con mayor número de edificaciones a construir son Quito y Guayaquil, donde registraron el 15,2% y 12,6%, respectivamente, del total de edificaciones a nivel nacional, para el caso de estudio, en Daule se realizaron 1187 edificaciones para el año 2021.

Figura 1

Edificaciones a construir por principales cantones



Nota. Tomado de “Encuesta de Edificaciones 2020”, INEC (2021).

Antecedentes

Industria de la construcción en el mundo

El sector de la construcción contribuye al desarrollo y al crecimiento económico de una nación. Miño (2017) indicó que, “el sector de la construcción es uno de los más dinamizadores de la economía, genera gran cantidad de mano de obra y redistribución de la riqueza, es considerado como motor activo de la economía nacional” (p. 3).

Todas las unidades que se dedican principalmente a la construcción de: edificios, carreteras, vías férreas, puertos, gas, alcantarillado, electricidad, torres, ductos, refinerías de petróleo, reparación, modificación o renovación de edificios, preparación de minas, demolición o excavación forman parte del sector de la construcción a nivel mundial (Ortiz, 2016).

Para García (2020), la construcción tradicional tuvo inicios entre 4000 y 2000 a.C. en Egipto y Mesopotamia cuando los seres humanos comenzaron a abandonar la forma nómada en la que vivían, generando la construcción de viviendas. La construcción de las pirámides de Egipto (2700-2500 a.C.) son consideradas como el primer caso de construcción con grandes estructuras, así como las del Partenón en la antigua Grecia (447-438 a.C.), el Camino Apian (312 a.C.), y la Gran Muralla de China. Del mismo modo, los romanos desarrollaron estructuras civiles a lo largo de su imperio incluyendo acueductos, puertos, puentes y carreteras.

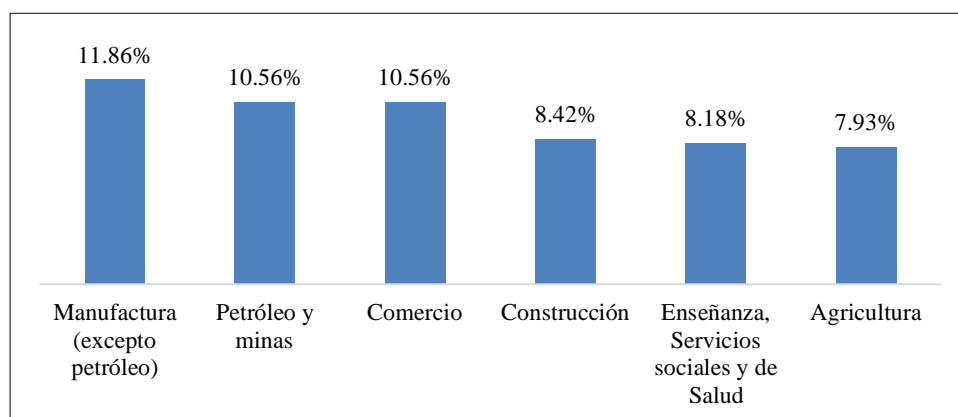
El crecimiento demográfico y la urbanización condujeron a una creciente necesidad de construcción de viviendas, enfocándose en la importancia de los materiales y técnicas de construcción. La construcción es uno de los sectores económicos de mayor crecimiento e importancia en a nivel mundial, principalmente por su impacto en generar empleo, comercio de materiales y creación de infraestructura para el desarrollo social (Sarmiento, González, & Hernández, 2020).

Industria de la construcción en Ecuador

En el periodo 2000 al 2018, los sectores que tuvieron en promedio un porcentaje significativo en el Producto Interno Bruto (PIB en adelante) Nacional, a precios del 2007, fueron: Manufactura, petróleo y minas, comercio, enseñanza, servicios sociales y de salud, y agricultura (Ver Figura 2).

Figura 2

PIB Promedio, sectores de la economía periodo 2000 - 2018



Nota. Tomado de “Sectores económicos con mayor participación promedio en el PIB en el periodo 2000 – 2018”, Banco Central del Ecuador, (2019).

El sector de la construcción desde el año 2008 hasta el año 2014 tuvo un crecimiento significativo en la economía nacional, debido a los recursos asignados por el Banco del Instituto de Seguridad Social (BIESS en adelante) y por la adquisición de bienes inmuebles como solución a necesidades de vivienda y oficinas, así como también a la construcción de vías terrestres ejecutadas por el gobierno de aquel periodo, quien aumentó progresivamente el peso del sector público (Ruíz, 2020).

Por otra parte, durante el año 2018 el sector de la construcción en el primer trimestre tuvo un decrecimiento del -0.4% en la economía nacional, lo que significó una mejoría en su crecimiento desde la derogación de la Ley de Plusvalía¹, generando que se incremente la confianza entre las compañías constructoras y adquirentes, registrando ventas de \$3,700 millones (Morán, 2021).

Después de la crisis económica del año 2000, aumentaron las divisas de los migrantes, esto ayudó a fortalecer las inmobiliarias, debido al alza del interés por adquirir bienes inmuebles a causa de la desconfianza generada por la banca privada. Las políticas de financiamiento, Bono de Vivienda y créditos hipotecarios que otorga el Seguro Social con bajas tasas de interés, han permitido que la demanda de viviendas para la clase media y baja se multiplique siendo el sector de la construcción el que ha crecido en la última década, donde en Quito y Guayaquil se construyen más de la mitad de las viviendas del Ecuador (Coello & Del Rosario, 2015).

De acuerdo con el Boletín mensual de análisis sectorial de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (MIPYMES), indicó que el 6% de las remesas que envían los emigrantes se destina a la compra y construcción de vivienda (FLACSO, 2011). De acuerdo con el *Pacific Credit Rating* (2013), “el gobierno impulsa el crecimiento del sector constructor poniendo en marcha proyectos de infraestructura y aumentando el volumen de crédito para construir, ampliar o terminar la vivienda mediante bonos gestionados por el Ministerio de la Vivienda (MIDUVI en adelante)” (p. 6). Además, los préstamos hipotecarios otorgados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS en adelante) han crecido continuamente a partir del 2010.

¹ La Ley de Plusvalía fue creada para evitar la corrupción en la especulación del suelo y la evasión del impuesto catastral por parte de potenciales inmobiliarias.

El sector de la construcción en el año 2019 tuvo una caída del PIB en 4,2%. En 2018, los ingresos fueron de 1.443,15 millones de dólares y en el año 2018, se registró un crecimiento casi nulo del 0,6% en el sector de la construcción, luego de caer un 4,4% en 2017 (Ruíz, 2020). Para las personas que desean adquirir una casa, el sector de Construcción tiene como beneficios económicos y sociales los siguientes:

Tabla 1

Beneficios económicos y sociales del sector de la construcción

Beneficios	Detalles
Incentiva el ahorro interno	Personas eliminan gastos innecesarios.
Efecto multiplicador	Las viviendas de interés social son construidas de fabricación nacional.
Generación de empleos	Disminuye el índice de desempleo.
Eleva la calidad de vida	Disminuye el déficit habitacional.

Nota: Tomado de “*El impacto del aumento del IVA en el sector de la construcción*”, (p.10), Chancay, N., (2020).

Durante el periodo 2020 el sector de la construcción estaba conformado por 3,273 empresas que se dedicaron a la construcción de edificios, generando 29,513 empleos, de los cuales el 76% correspondían a MiPymes; mientras que, para las actividades relacionadas a obras de ingeniería civil hubo 2,378 empresas que generaron 123,182 empleos. Hubo 958 inmobiliarias, generadoras de 8,542 plazas de empleo (Banco Central del Ecuador, 2020).

Tabla 2

Distribución del sector de la construcción por tipo de compañías

Según tamaño	Edificios		Ingeniería Civil		Actividades especializadas	
	Empresas	Empleos	Empresas	Empleos	Empresas	Empleos
Grandes	< 30	7.203	37	108.434	15	2,9
Medianas	152	5.036	86	2.742	53	1,6
Pequeñas	636	5.845	433	3.552	278	2,8
Micro	2.455	11.429	1.822	8.454	612	2,9
Total	3.273	29.513	2.378	123.182	958	8,5

Nota. Tomado de “*Encuesta Nacional de Edificaciones*”, Directorio de Empresas, (2020)

De acuerdo con la encuesta realizada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC en adelante) en el año 2020, se mostraron los resultados de las primeras variables del sector de la construcción respecto al año 2019. Estos resultados afectaron significativamente al sector de la construcción debido al alza de materiales para la fabricación de viviendas de interés social (VIS en adelante).

Tabla 3

Encuesta Nacional de Edificaciones

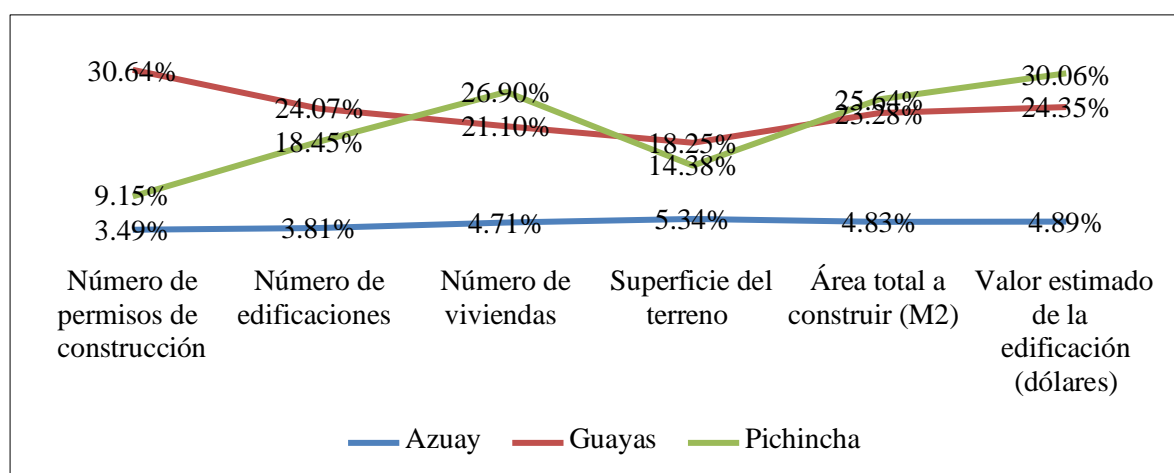
Principales variables	2019	2020
Número de permisos construcción	27.596	19.203
Número de edificaciones	33.314	24.764
Número de viviendas	47.291	33.772
Superficie del terreno	14.000.741	9.835.441
Área total a construir	8.594.237	5.524.092

Nota. Tomado de “Encuesta Nacional de Edificaciones”, Directorio de Empresas, (2020)

Según registros del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC en adelante) (2020), el 24,07% de edificaciones construidas fueron en la provincia del Guayas, seguido por Pichincha (18,45%), Azuay (3,81%) y el resto (53,67%).

Figura 3

Principales variables de edificaciones por Provincia



Nota. Tomado de “Estadísticas Sectoriales”, (p. 1), Servicio de Rentas Internas, (2020).

La provincia del Guayas lidera el sector de la construcción con el 35% en las empresas de la construcción de edificios, seguido de Pichincha con el 24% y Manabí con el 8%, siendo las provincias más desarrolladas y pobladas del Ecuador; entre las tres se concentra más del 65% de las empresas inmobiliarias. El sector de construcción en el año 2021 registró \$5,039.62 (mm) de Valor Agregado Bruto (VAB en adelante), lo que representó una participación del 7.34% sobre el PIB total (Robalino & Garcés, 2023).

Tabla 4

Valor Agregado Bruto de la Construcción

Año	Construcción (mm \$ de 2007)	PIB Total	Participación
2018	6.194,45	71.817	8.62%
2019	5,902.44	71,879	8.21%
2020	4,719.31	66,282	7.12%
2021	5,039.62	68,661	7.34%

Nota. Tomado de “*Estadísticas Sectoriales*”, (p. 3), Servicio de Rentas Internas, (2020).

Problemática

El sector de la construcción ha crecido paulatinamente durante los últimos años, incrementando la economía del país, siendo el segundo sector que tiene la mayor cantidad de contribuyentes fiscales en la tributación del Ecuador luego de la agricultura. Como primer problema, los contratistas desconfían del sistema tributario establecido por el SRI, debido a que al inicio de sus operaciones tienen miedo de configurar y contabilizar sus gastos de manera adecuada, corriendo el riesgo de que sean reconocidos como no deducibles por la entidad de control, sabiendo que a muchos de ellos, se les retiene el pago del impuesto a la renta, esto significa que pueden ahorrar una parte del impuesto o parte del mismo y transformarse en una gran fuente de la economía para las industrias (Morales, 2020).

Dependiendo de los factores externos tales como la pandemia causada por el Covid-19, algunas organizaciones han sido afectadas debido a la paralización en sus actividades, por esta razón, algunas empresas constructoras no presentaron ni pagaron impuestos; lo que generó multas y pagos de intereses adicionales, y al no tener una adecuada cultura del sistema tributario, las inmobiliarias realizaban el pago de impuestos de forma inadecuada o excesiva.

Como segundo problema, en Ecuador, los empresarios de las inmobiliarias temen al pago de impuestos, especialmente durante los primeros años; ante esta situación, muchos olvidan el registro de los gastos deducibles, mismo que se pueden ahorrar como parte del pago de impuestos o parte de ellos y que pueden mejorar la economía del país.

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno (2023), los gastos deducibles se restan de los ingresos para obtener beneficio, es decir, un gasto deducible se puede deducir para pagar menos impuestos, están incluidos en la factura y están sujetos a normas fiscales para que las empresas no continúen con problemas de morosidad o mal manejo del sistema tributario (Almeida, 2017).

Un tercer problema lo menciona el director del SRI, Francisco Briones, argumentó que, “todos los costos del proceso constructivo gravan IVA, sin embargo, al momento de vender casas o departamentos no se cobra IVA y no hay con qué cruzar esos valores. Esta distorsión genera un costo que de alguna forma se traslada al comprador e impacta en el precio final a las familias” (Vela, 2023).

En el año 2022, se amplió la base para devolución de IVA a los proyectos de construcción de vivienda de interés social, se redujo la tramitología, se eliminaron procesos y, además, se incluyeron costos pre constructivos, que son muy importantes dentro del presupuesto de cada proyecto, dentro de los rubros sujetos a devolución de IVA. Todo esto con el propósito de apoyar al sector de la construcción y, paralelamente, impulsar la oferta de proyectos VIS que amenaza directamente al déficit habitacional.

Para apoyar a las micro, pequeñas y medianas empresas, muchas de ellas son proveedoras de materiales para construcción, se incrementó el plazo de pago de IVA a tres meses, evitando provocar coyunturas de falta de liquidez. Un cuarto problema detalla que, un proveedor de una microempresa factura materiales al cliente de una grande empresa, y, a pesar de no haber cobrado la factura debe pagar IVA al mes siguiente, afectando directamente su capital de trabajo.

Como quinto problema, la construcción empleó cerca de 495.000 personas en el primer trimestre del año 2023, de las cuales 77,2% trabajaron en la informalidad, es decir, para empresas sin registro único de contribuyentes (RUC en adelante). Al laborar de manera informal, estas personas no gozan de derechos laborales ni beneficios sociales, como seguridad social, vacaciones o pago de décimos; además, quienes las contratan no tributan para el Estado.

Con esta política se soluciona el problema, se alivia la carga tributaria y se fomenta la creación de empleo. El sistema del SRI dio a conocer a partir del mes de marzo, el diferimiento del pago de IVA motivo por el cual las inmobiliarias deben cumplir con sus obligaciones.

Justificación

La presente investigación es relevante para los enfoques: académico, empresarial y social. En el ámbito académico, este trabajo se justifica con el propósito de aportar al desarrollo de conocimientos en los estudiantes de la Carrera de Contabilidad y Auditoría, así como también para Docentes, y profesionales afines respecto al estudio de los tributos en el sector de la construcción, de tal manera que se interpreten adecuadamente las políticas tributarias.

En el ámbito empresarial, el presente trabajo se justifica con el propósito de brindar un análisis de la comparación entre empresas del sector de la construcción que lleven un inadecuado cumplimiento tributario y aquellas que si cumplan con las políticas y obligaciones que se les asigna; dando a conocer las consecuencias fiscales a las que se podría incurrir si son sancionadas por la administración fiscal del territorio por un indebido pago de tributos.

En el ámbito social, este trabajo se justifica con el propósito de dar a conocer los motivos del inadecuado tratamiento tributario por parte de las inmobiliarias, causando el incumplimiento de políticas y obligaciones fiscales, como recursos financieros del gasto público. Este estudio propone adoptar una cultura tributaria respecto a las consecuencias negativas que afectan a los beneficios sociales por desconocimiento de la LRTI y aspectos positivos por el cumplimiento de esta normativa, donde se estima un incremento en la recaudación fiscal, mayor control tributario y mejor redistribución de la riqueza.

En virtud de lo expuesto, este trabajo tiene como finalidad diseñar una propuesta metodológica para la devolución del IVA en contribuyentes que desarrollen proyectos de construcción de vivienda de interés social del cantón Daule.

Formulación del problema

¿De qué forma la devolución de IVA en contribuyentes del sector de la construcción incide en el desarrollo de proyectos de viviendas de interés social del cantón Daule?

Objetivos de la Investigación

Objetivo general

Proponer una metodología para la devolución del IVA en contribuyentes que desarrollen proyectos de construcción de vivienda de interés social del cantón Daule.

Objetivos específicos

- Interpretar los aspectos teóricos y legales del Impuesto al Valor Agregado en el sector de la construcción.
- Diagnosticar la situación actual del proceso de devolución de IVA en contribuyentes que desarrollen proyectos de construcción de vivienda de interés social del cantón Daule.
- Identificar los principales factores que influyen en los procesos de devolución de IVA en contribuyentes que desarrollen proyectos VIS mediante la aplicación de instrumentos de evaluación cuantitativa y cualitativa.
- Proponer una metodología para la devolución del IVA en contribuyentes que desarrollen proyectos VIS en Daule.

Preguntas de investigación

El desarrollo de la presente investigación estará direccionado a encontrar respuestas a las siguientes preguntas:

- ¿Cuáles son los aspectos teóricos y legales más relevantes relacionadas a la devolución de IVA en contribuyentes del sector de la construcción?
- ¿Cuál es la situación actual del proceso de devolución de IVA en contribuyentes que desarrollen proyectos VIS?
- ¿Cuáles son los principales factores que influyen en la situación actual de los procesos de devolución de IVA en contribuyentes del sector de la construcción?
- ¿Cuál será el impacto tributario de aplicar esta propuesta metodológica en la devolución de IVA a contribuyentes que realicen proyectos VIS en Daule?

Limitación

El diseño de la propuesta metodológica para la devolución del IVA en contribuyentes que desarrollen proyectos de construcción de vivienda de interés social del cantón Daule se limita a la escasa información económica y estadística disponible del sector de la construcción, así como también a los largos periodos de tiempo en los que tarda la actualización de datos disponibles en el Banco Central del Ecuador e Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

Existe limitada información acerca de estudios relacionados a la devolución de IVA en contribuyentes de proyectos VIS; sin embargo, para mitigar esta limitación se realizará un levantamiento de información primaria por medio de encuestas realizadas a las empresas del sector y la entrevista a tres expertos en el tema estudio.

Delimitación

La presente investigación se ejecutará en las inmobiliarias del cantón Daule donde se analizará la devolución del IVA en contribuyentes que desarrollen proyectos de construcción de vivienda de interés social, siendo su delimitación:

Objeto de estudio: Tratamiento de la devolución del IVA.

Campo: Tributación - Contabilidad

Área: Tributaria

Sector: Construcción

Principal actividad: Construcción de Viviendas de Interés Social (VIS)

Periodo: 2023

País: Ecuador **Cantón:** Daule

Capítulo 1: Fundamentación Teórica

Marco Teórico

Teoría de la tributación

La teoría de la tributación de Adam Smith en el año 1776 recalca que los impuestos y tributos deberían ser proporcionales al beneficio que una persona recibe de vivir en sociedad. Debería haber proporcionalidad a lo largo de los niveles de ingreso y de sus fuentes como la renta, las ganancias y los salarios, que los tributos recaigan desproporcionadamente sobre los ricos, tales como los impuestos sobre los bienes de lujo, es decir a mayor ingreso mayor pago de impuesto, cabe recalcar que su teoría se basa en cuatro principios los cuales son; el principio de igualdad, certeza, convivencia y economía (Martillo, 2019).

El propósito de la teoría de la tributación es de asignar eficazmente los recursos que destinó a las actividades económicas de su organización, buscando legalmente la menor carga impositiva que la ley le permita; en la planificación tributaria las conductas ilícitas más frecuentes que incurren los contribuyentes son: la elusión, es una acción engañosa, donde se busca la manera de impedir el nacimiento de la obligación tributaria usando algún medio ilícito.

La planificación tributaria no puede ser concebida sin naturaleza económica porque ello demostraría que se está incurriendo en actos ilícitos de elusión y evasión; en Ecuador a partir del año 2008, se manifestaron las normas anti paraísos fiscales que resultaron ser carentes y débiles en términos relativos, por ello se recomendó incluir mayor regulación en las operaciones realizadas en paraísos fiscales que carezcan de materia económica y en tanto, también se debe prohibir el cambio del domicilio fiscal de las personas naturales a paraísos fiscales.

La evasión fiscal busca un acto para disminuir el pago de una obligación tributaria; la planificación internacional ha progresado cimentada en la globalización, donde su principal justificación son los beneficios que la propia legislación ha incorporado para atraer inversión de países extranjeros.

Para este estudio se debe analizar los beneficios de un nuevo régimen tributario conveniente para regresar a los expatriados al país, porque contribuyen a la generación de conocimiento, asimismo se incorporó una norma especial para el control de la subcapitalización porque la administración tributaria solo contaba con una norma general (Faúndez, 2019).

Los principios de la tributación emergen de enfoques del fenómeno de la imposición desde diferentes ángulos: el económico, el jurídico, el social, el administrativo, etc.

Ellos pretenden servir de pautas u orientaciones para el diseño de los sistemas tributarios, de manera que se preserven los valores o criterios a técnicos que lo conforman.

Principios de la tributación

De cada uno de los principios que guían la teoría de la tributación surgen importantes características que debe reunir una política tributaria. A continuación, se enumeran los principios y las características que cada uno aporta a la política fiscal:

- El principio de la suficiencia hace referencia a la capacidad del sistema tributario de recaudar una cantidad de recursos adecuada o suficiente para solventar el gasto del Estado. Una política tributaria que cumple con este principio debe tener, además, como características: generalidad de los tributos, es decir, que sean para todos. Determinación justa de las exenciones, es decir, de quienes no pagan ciertos tributos y la amplitud de las bases económicas y de los sujetos alcanzados por los tributos.
- El principio de equidad hace referencia a que la distribución de la carga tributaria debe estar en correspondencia y proporción con la capacidad contributiva de cada sujeto de tributación o contribuyente. Una política tributaria que cumple con este principio tiene como características: imposiciones graduadas de acuerdo con las manifestaciones de bienestar económico del contribuyente, creación de categorías o clasificaciones de contribuyentes y reconocimiento de que la igualdad jurídica no significa indiferenciación tributaria.
- El principio de neutralidad hace referencia a que el comportamiento económico de los contribuyentes no se debe alterar, a la necesidad de atenuar el peso de consideraciones de materia tributaria en las decisiones de los agentes económicos. Una política tributaria que cumple con este principio tiene como características: Poca interferencia de la tributación en el funcionamiento del mercado.
- El principio de simplicidad hace referencia a que el sistema tributario debe contar con una estructura técnica que capta la cantidad de recursos que justifica su implementación y grava únicamente aquellas bases económicas o sectores con capacidad fiscal efectiva. Una política tributaria que cumple con este principio tiene como características: Costos no elevados y justificados de cumplimiento por parte de los contribuyentes y de control por parte de la administración tributaria. Transparencia en la administración tributaria y conocimiento de los contribuyentes sobre las obligaciones tributarias (Benalcázar, 2017).

Teoría de la evasión tributaria

La teoría de la evasión tributaria por parte del modelo propuesto por Allingham y Sandmo en 1972, describe como problema principal de la evasión de impuesto, a la aversión al riesgo donde el individuo oculta parte de su ingreso previo la declaración y pago de impuesto a la renta para aumentar sus utilidades. Además, el principio de la tributación y el principio de la neutralidad; señala la importancia de no alterar el comportamiento económico con políticas tributarias; después establece la inferencia de la tributación en relación con el comportamiento del mercado y, por último, evitar distorsiones en la asignación de recursos (Menéndez, 2018).

El principio de simplicidad hace mención de que el sistema tributario debe basarse en una base técnica, que establezca solo tributos que procedan de recursos justificados y sobre la capacidad de los sectores económicos. Entre las características principales del principio se señala: los costos apropiados para el cumplimiento de los contribuyentes y de control por parte de la administración tributaria, transparencia; generación de conocimiento en los contribuyentes relacionados a las obligaciones tributarias.

La probabilidad de ser detectado y penalizado por fraude es de un alcance bajo a medio. Por otra parte, la teoría señaló que la evasión de impuesto parte del retorno esperado siempre que el ingreso sea mayor a su costo esperado. Dicho de otra manera, la evasión aumenta conforme se disminuyen la probabilidad de captura, reduzca el riesgo de ser detectado y aumente el ingreso del contribuyente.

No obstante, la estructura tributaria en países desarrollados difiere al esquema de los países en vía de desarrollo, tomando en cuenta que para los países que conforman el primer grupo los impuestos indirectos, específicos y de consumo son más rápido en recaudar, bajo este aspecto la teoría de la evasión en países industrializados se focaliza en el ingreso. Otro aspecto por recalcar y que pone una barrera entre los dos grupos es que los países de norte américa y europeos las evasiones oscilan entre un 10 a 20% mientras que los de Latinoamérica puede llegar de entre un 50% a 70% (Púas y Pinargote, 2018).

La evasión fiscal afecta a la economía y progreso de cada país, considerando que influye en la cultura de los contribuyente de acuerdo a los siguientes aspectos: (a) la equidad de los tributos, la cual abarca la probabilidad de que los contribuyentes de todos los niveles evadan proporcionalmente sus obligaciones; (b) la eficiencia, se ve afectada por la excesiva carga tributaria al fin de mitigar la evasión fiscal, generando altos costos por su control; (c) la incidencia, debe ser un foco de interés al considerar que la evasión es diferente por tipo de contribuyente (Almeida, 2017).

Teoría de la renta

La teoría de la renta creada por García Mullín en el año 1978, señala que la renta interesa como índice de capacidad contributiva del individuo, de su aptitud real o potencial para satisfacer necesidades, de su poder económico discrecional. Así mismo, refiere que, para medir la renta de acuerdo con esta teoría, se requiere de su constatación a nivel personal a lo largo de un periodo, lo cual se plasma en dos grandes rubros: las variaciones patrimoniales y los consumos (Calixto, 2018).

De acuerdo con esta teoría, el concepto de renta tiene su centro en el individuo y busca captar la capacidad contributiva del individuo a través de su enriquecimiento a lo largo de un determinado periodo, cualquiera sea su origen y duración. En ese sentido, la renta será el incremento en el patrimonio de un individuo a lo largo de un período sin importar de donde provenga esta, pudiendo ser inclusive ganancias de capital no realizadas.

Los gastos incurridos en la empresa deben ser proporcionales y razonables a los ingresos; si no existe la relación o causalidad los gastos no serán deducibles y por no acreditar su carácter general, no se podrán considerar para efectos de la determinación del impuesto a la renta, el contribuyente debe poseer un comportamiento tributario y cumplir con ciertos principios tales como: el principio de igualdad, se vincula con los principios de generalidad y proporcionalidad, ante un incremento del patrimonio los tributos se deben aplicar de forma igualitaria y la obligación de pago debe surgir de acuerdo a la capacidad del obligado.

El principio de no confiscatoriedad, es la relación de la tributación y el derecho de propiedad, donde la afectación del tributo debe ser razonable y proporcional para no incurrir en un incremento indebido de la propiedad privada, principio de tipicidad, todo incremento de riqueza se debe asociar al hecho imponible, y por último el principio de capacidad contributiva ayudará a comprender los conceptos de los principios que se relacionan legislativamente con la capacidad contributiva en la empresa, la aplicación de los principios permitirá lograr una correcta aplicación de las leyes tributarias y asegurar la afectación de impuestos a los incrementos patrimoniales o cualquier actividad que se genere para mantener la fuente de ingresos (Menéndez, 2018).

Teoría del impuesto progresivo

La teoría del impuesto progresivo señala a este tributo como una medida de emergencia aplicable por parte del Estado para hacerle frente a la crisis financiera, mediante la asignación de un aumento en la contribución tributaria respecto a las propiedades adquiridas por los contribuyentes (González, 2018).

Esta obligación asignable a agentes económicos que cuenten con la capacidad de contribuir con recursos al gasto público, se origina como método de recolección de fondos para solventar las necesidades colectivas al presentarse dificultades económicas que no pueden ser cubiertas por individuos que carecen de recursos para contribuir a la recaudación de ingresos; es decir, al no poder recaudar fondos de individuos que no cuentan con la capacidad económica para solventar una imposición tributaria, la administración fiscal toma como alternativa para la obtención de ingresos públicos, incrementar el nivel de tributos que deben cumplir los contribuyentes respecto a las propiedades que tengan en su poder (Goldschmidt, 1941).

El impuesto progresivo representa una amenaza para los empresarios respecto al progreso de sus actividades económicas; ya que estos tributos se aplican en relación a la capacidad con la que cuentan los agentes económicos para contribuir al ingreso público, en relación con las propiedades que los mismos mantienen bajo su poder; justificando que al tener una mayor capacidad para solventar el pago de los tributos en comparación con aquellos sujetos que no cuentan con la misma capacidad económica, los mismos deben cubrir una carga impositiva que no les correspondería, sin embargo, se les asigna debido a que cuentan con los fondos suficientes para cooperar con la recaudación de tributos, que posteriormente serán utilizados para generar bienes y servicios de carácter social; viéndose afectada la participación de estos contribuyentes respecto a sus operaciones económicas, reduciendo su capacidad de ahorro e incrementando la carga tributaria como resultado de sus beneficios comerciales.

La teoría del impuesto progresivo expone al mismo como una medida de emergencia en casos donde la situación financiera del estado amerite su aplicación, asignando una carga impositiva mayor a los contribuyentes que cuenten con un nivel óptimo de recursos que les permitan cubrir esta obligación sin la necesidad de afectar de gravedad a los mismos; sin embargo, el considerarlos como sujetos pasivos de estas obligaciones por el hecho de contar con un nivel de ingresos oportuno, puede provocar un efecto negativo en la participación que tienen los contribuyentes en la economía nacional.

Teoría de la imposición equitativa

En el campo de los impuestos, Feldstein (1995), señaló que la imposición equitativa empieza en las tasas marginales que inducen muchas veces a que los contribuyentes alteren los estudios económicos, por tanto, su comportamiento afecta el ingreso gravable y, la recaudación, haciéndose necesario la formulación de políticas presupuestarias e impositivas equitativas para mejorar el manejo de la tributación de los impuestos, midiéndose en descripciones iguales para todos (Frapiccini, 2016).

La teoría de la imposición equitativa se ha visto implicada en un sinnúmero de discusiones por parte de diferentes autores en la materia de tributación, estos debates se centran principalmente en los aspectos que integran el concepto de renta extensiva: como en el grado de precisión que tengan las descripciones de los términos implicados en la teoría, los criterios para la medición de la base impositiva y el análisis respecto al efecto que produce la aplicación del criterio de renta extensiva para el cumplimiento del principio de equidad (Valiño, 1987).

Simons (como se citó en Valiño, 1987) afirmó que, la aplicación de una renta extensiva posibilita alcanzar un nivel de equidad oportuno entre contribuyentes; siendo este autor uno de los grandes referentes en la materia, mismo que apporto con sus ideas a la formulación de métodos y técnicas que hicieran posible el desarrollo de la fundamentación teórica respecto al diseño de un tratamiento impositivo que resultara equitativo para la sociedad; a través del estudio de las ganancias, costos y gastos que posean los contribuyentes, interpretando la capacidad de contribución de cada agente y la determinación de las bases para el cálculo de sus tributos. Se establece así que esta teoría fue diseñada con el propósito de cumplir el criterio de equidad al momento de llevarse a cabo la asignación de tributos, haciendo uso de un método en donde se extienden las rentas que se tomaran como base para el cálculo de las obligaciones tributarias; proceso en el que resulta necesario examinar los ingresos, gastos y la capacidad de ahorro de los agentes económicos, con la finalidad de determinar si dichos contribuyentes cuentan con los medios para solventar el gasto público.

Marco Conceptual

En la presente sección se dan a conocer los principales conceptos relacionados a la recaudación tributaria de IVA.

Gastos

Son todas las partidas que disminuyen los beneficios de la empresa y que fueron utilizados para la operación del negocio. Entre los gastos que realiza una organización se tiene sueldos y salarios, depreciaciones, mantenimiento de edificio, honorarios, entre otros. La cuenta de gastos pertenece al estado de resultados, cuya función es reflejar los valores de desembolsos, bien sea por transferencias, tiempo para ejecutar y presentar los datos finales y presentar la conciliación tributaria para registrar correctamente los valores (Andrade, 2017).

Diferencia entre costo y gasto

Los costos y gastos forman parte de los desembolsos a partir de los ingresos, pero estos desembolsos tienen un valor a gran escala, por lo cual existe una diferencia entre ellos; Los costos son valores desembolsables que invertirán en el proceso productivo de un artículo sea la índole que lo conforma y esperar obtener un margen bruto de ganancia esperada. Mientras que el gasto son valores que no se espera recuperar el dinero de inversión en el período y erogar las actividades (García, 2019)

Tipos de gasto

Gastos no deducibles. Son gastos que no pueden ser descontados, debido a que el contribuyente solo pagará lo que le corresponda su obligación. Los gastos no deducibles son compras o ventas asignadas a no ser deducibles por motivos diferentes, lo que contribuye a aumentar la carga tributaria que poseen los contribuyentes, por ende, son necesarios y la realizan las empresas para obtener, mantener y mejorar los ingresos dentro de un periodo vigente. Estos gastos son considerados deducibles al impuesto de la renta siempre y cuando cumplan con el reglamento de comprobantes de venta especificado en la LRTI, además de los documentos que soporten los ingresos generados durante el periodo fiscal vigente (Vera y Gavidia, 2021).

Gastos deducibles. Son aquellos decrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo sobre el que se informa, las salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien por la generación o aumento de los pasivos, que dan como resultado decrementos en el patrimonio, y distintos de los relacionados con las distribuciones realizadas a los propietarios. A continuación, se detallarán algunos; los gastos pagados y causados durante el año gravable en cualquier negocio o actividad afecta al impuesto, costo de ventas y costo de prestación de servicios, gastos de investigación, sueldos y salarios y demás remuneraciones por servicios personales prestados de forma efectiva y las cotizaciones y aportes de los empleadores a cuenta de la seguridad social de los trabajadores en cualquiera de los regímenes (Hidalgo, 2018).

Tributos

Los tributos son un paquete de medidas impositivas para la generación de efectivo para el estado ecuatoriano, por lo cual se procede a definir los términos que involucran al tema. Según García afirmó que los tributos son: “los impuestos que se pagan al estado y a otros organismos oficiales” (González, 2017, p.12).

Clasificación de los tributos

Impuestos. Es la prestación monetaria obligatoria que se efectúa por parte de los contribuyentes cuando la ley así lo determina y es exigida por un ente recaudador que en la generalidad de los casos lo constituye el estado y en el Ecuador es mediado por el Servicio de Rentas Interna, el pago de un impuesto no implica de manera alguna que el contribuyente se beneficie con una contraprestación directa de cualquier tipo y derivada desde el sujeto activo.

Tasas. Constituyen un gravamen económico que debe ser cubierto por el contribuyente, pero su diferencia fundamental radica en que a partir del pago se recibe como contraprestación al mismo, un servicio por parte del recaudador, el cual deriva en la persona que ejecuta el pago o en sus bienes.

Una característica importante de tasa es que, al devengarse debido a la prestación de un servicio, no se requiere hacer el pago correspondiente si la persona o contribuyente no ha utilizado o no se ha beneficiado de la misma (Garzón, 2017).

Contribuyentes

Es un ciudadano o persona jurídica inscrita en el registro único del contribuyente (RUC) del Servicio de Rentas Interna, corresponde a un número de identificación para todas las personas naturales y sociedades que realicen alguna actividad económica en el Ecuador, en forma permanente u ocasional o que sean titulares de bienes o derechos por los cuales deban pagar impuestos.

Clasificación de los contribuyentes

Contribuyente especial. Es toda persona natural o sociedad, que en base a una facultad privativa de la administración tributaria es nombrado formalmente como tal, en mérito a su importancia tributaria y luego de un análisis integral con parámetros de selección previamente definidos y enmarcados en un modelo de riesgo; ayudando a la consecución de los objetivos institucionales, sujetándose a normas especiales de cumplimiento con relación a sus deberes formales y pago de los tributos.

RISE. El régimen impositivo simplificado ecuatoriano es administrado por el Servicio de Rentas Interna (SRI), el cual permite la captación de tributos por parte de los microempresarios, mediante la entrega de una cuota fija mensual que reemplaza a la declaración y liquidación del impuesto a la renta y el IVA, información adicional: a partir del 1 de enero de 2022 fue reemplazado por el RIMPE.

Otros. Personas naturales o jurídicas que no sean ni contribuyentes especiales ni que estén dentro del régimen impositivo simplificado (Avilés, 2015).

Clases de impuestos

Directos. Los impuestos directos gravan sobre el ingreso, patrimonio o riquezas, por lo tanto, afecta directamente al sujeto, entre sus ventajas, que se constituyen en ingresos fijos para el Estado; el sujeto que paga el impuesto puede deducir el monto pagado, como desventaja de este tipo de impuesto es que los sujetos son sensibles al pago del impuesto, no son productivos, su elasticidad es baja por lo que a mayor proporción de ingresos la proporción del impuesto es menor (William, 2017).

Indirectos. Los impuestos indirectos se gravan sobre el consumo, por tal motivo el impuesto puede trasladarse pagándolo el consumidor final del producto; estos son: IVA y el ICE. Estos impuestos no están relacionados con el ingreso, por lo que un aumento o disminución de la renta no afecta al impuesto.

Valor Agregado

El impuesto al valor agregado tiene por objeto en el régimen tributario ecuatoriano gravar las cuantías que rigen las transferencias de dominio o la importación de bienes muebles de naturaleza corporal. Este impuesto es susceptible de aplicación en todas las etapas de comercialización de productos y servicios.

Evasión tributaria

La evasión tributaria se precisa como la utilización de elementos ilegales para disminuir el pago de tributos que le concerniría cubrir a un sujeto pasivo. El evasor tiene pleno conocimiento del acto que se hace de manera ilícita, incurriendo en pagar menos impuestos. Este acto se comete engañando a la administración tributaria por medio de declaraciones con ingresos menores a los reales, sustento de gastos a través de facturas falsas o facturas de empresas fantasmas, modificación de las cifras en las exportaciones, modificaciones contables, incremento en el valor de las deducciones, etc (Estrella y Monar, 2020).

Marco Referencial

Estudios Previos

En la investigación realizada por Ayacho (2018), se diseñó como objetivo general proponer un planeamiento tributario para reducir los gastos no deducibles en una empresa constructora (Lima 2018). La empresa aplicó una metodología con diseño no experimental y transaccional de tipo descriptivo y correlacional con enfoque mixto, aplicando un muestreo no probabilístico para determinar el grupo objetivo de inmobiliarias a ser evaluadas mediante un instrumento con un coeficiente de alfa de Cronbach de 0,870, lo que permitió la aplicabilidad de este.

De la misma forma se aplicó la entrevista a uno de los Gerentes del sector de la construcción para obtener las opiniones respecto a la devolución de IVA y a los inconvenientes presentados en este proceso.

Es importante mencionar que, la empresa constructora deberá estar actualizada en cuanto a los cambios que sufren los artículos 37 y 44 de gastos deducibles y no deducibles de ley del impuesto a la renta, para prevenir anticipadamente posibles contingencias tributarias; existe gran cantidad de gastos sustentados en comprobantes de caja, entre ellos se puede mencionar los gastos por alimentación y alquiler, que podría ser un gasto válido si el proveedor recibe las orientaciones tributarias para que pueda tramitar su ruc y buscar una estrategia en beneficio de ambas partes.

El estudio concluyó que la situación real de los problemas que impiden llevar el adecuado control de los gastos, debido a la inexistencia de un plan o estrategia tributaria y la no aplicación de las normas legales, aquello no permite el correcto desarrollo de las actividades económicas, lo que ocasiona contraer posibles contingencias tributarias; por ello se consideró bajo el concepto de reducir los gastos no deducibles en la empresa constructora con los procedimientos y metodologías adecuadas, recomendar la implementación del planeamiento tributario, para lo cual se analizó los procesos actuales de la forma en que se ejecutan los gastos en la empresa.

En la investigación que desarrolló Ramírez (2017) en su estudio relacionado a los gastos no deducibles y sus incidencias del pago de impuesto a la renta de la exportadora LANGLEY S.A. Su objetivo fue analizar los gastos no deducibles y su incidencia en la determinación del pago del impuesto a la renta de la empresa, concluyendo que la revisión de una muestra de transacciones de compras para el periodo fiscal arrojó seis casos que presentaron gastos no deducibles: falta de ruc en las facturas, tachones, falta de comprobantes de venta, compras sin retención en la fuente, gastos de interés y multas, pagos con tarjeta de crédito de terceros.

En lo que recomiendan a la gerencia debe adoptar políticas de capacitación a sus colaboradores en temas tributarios; en el caso que no existan recursos, considerando que ha contratado personal con experiencia, se debe elaborar un plan de capacitación para dar a conocer la importancia de los comprobantes de venta para la obtención de utilidades de la empresa, lo cual beneficia primero a los empleados trabajadores vía 15% de participación de trabajadores; segundo al estado por que se paga el impuesto que corresponde y tercero a la empresa que se fortalece por el aumento de utilidades en el patrimonio disponible para los socios.

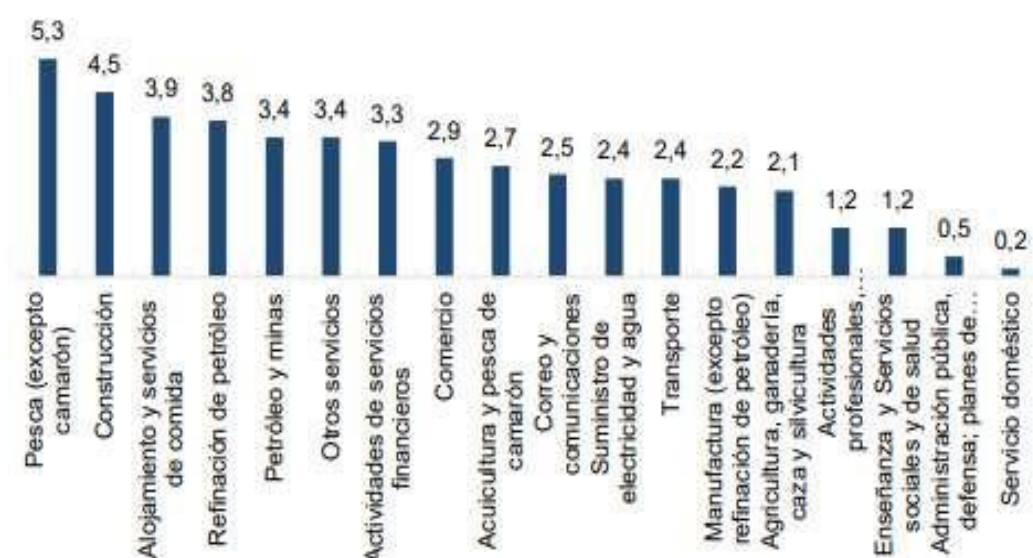
Para la deducibilidad de los gastos se deben considerar algunos aspectos que permitan clasificarlos como deducibles o no, debido a que los gastos considerados deducibles disminuyen el pago del impuesto a la renta y pueden ser utilizados de manera incorrecta. Para esto el tipo de gasto deducible o no lo determina el legislador. Los gastos no deducibles, se llaman a los que no se pueden descontar fiscalmente. (Púas y Pinargote, 2018).

Sector de la construcción

La figura muestra la desagregación de la evolución prevista por rama de actividad económica, con un crecimiento esperado para todas las industrias. La rama de actividad económica con mayor crecimiento es la de la actividad primaria de pesca (excepto de camarón) con variación positiva de 5,3%. Esto responde a la expansión y recuperación de la demanda externa de pescado procesado. Se espera que esta industria, al igual que su manufactura, tenga un buen desempeño después de un período de contracción en 2022.

Figura 4

Tasas por variación por industria a 2023

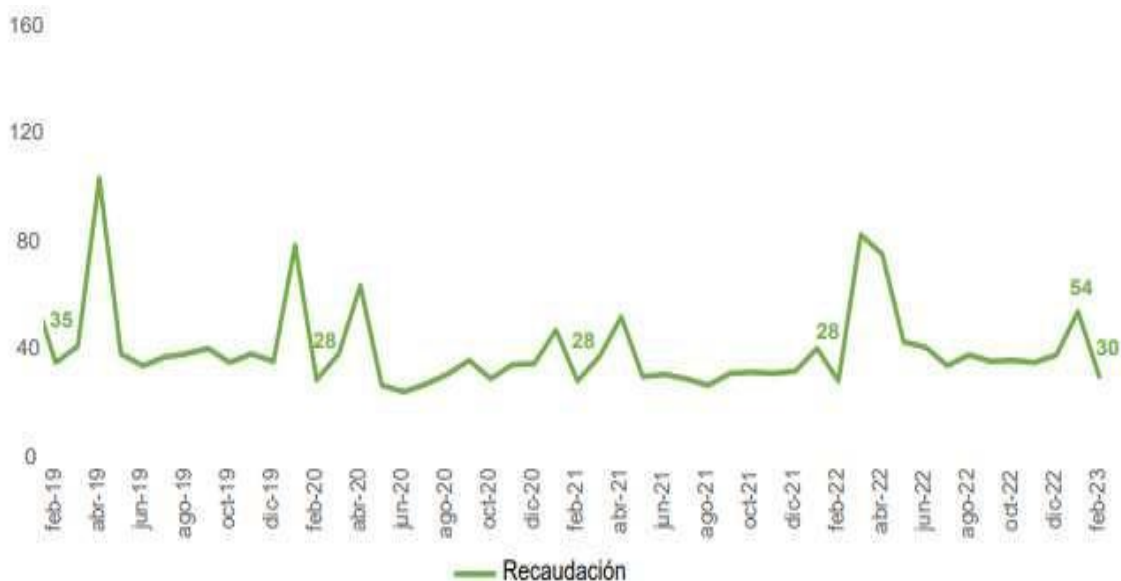


Nota. Tomado de “Banco Central del Ecuador”, (p.22).

Por su parte, se prevé una mejora en la industria de la construcción, que presentaría una expansión de 4,5%, luego de una recuperación marginal de 0,2% en 2022. Este resultado se fundamentaría con el dinamismo del sistema financiero por medio del crédito hipotecario y proyectos de infraestructura pública destinados a salud, educación, red vial. La previsión de crecimiento para 2023 de 2,6% se determinaría principalmente por la contribución de industrias como: comercio (0,3%), petróleo y minas (0,3%), construcción (0,3%), manufactura (0,3%) y otros servicios (0,2%).

Figura 5

Recaudación bruta al 2023



Nota. Tomado de “Banco Central del Ecuador”, (p.23).

Desde el año 2015 el MIDUVI ha calificado proyectos inmobiliarios de vivienda de interés social, siendo estos la oferta por provincia:

Tabla 5

Número de proyectos VIS por Provincia

Provincias	Viviendas	%
Guayas	4.750	20,03
Manabí	6.544	27,60
Pichincha	7.110	29,99
El resto de Provincias	5.303	22.36
Total	23.707	100.00

Nota. Tomado de “Proyecto de Vivienda – Casa para todos CPT”, (p.24), Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, (2019).

Marco Normativo y Legal

Código tributario

El Código Tributario (2018) establece que, una infracción es toda omisión o acto que conlleve la violación de las leyes tributarias que hayan establecido con anterioridad una sanción por el incumplimiento de las normas fiscales; dichas infracciones se clasifican en: faltas reglamentarias y contravenciones. Las faltas reglamentarias hacen referencia a los incumplimientos de reglamentos de obligatoriedad general, incluyen infracciones de disposiciones administrativas y reglamentos de carácter obligatorio, que decreten los procesos requeridos para el cumplimiento de obligaciones fiscales por parte de sujetos pasivos; estas infracciones tienen establecida como sanción una multa que no exceda de los 100 dólares y no sea menor a 30 dólares, sin perjuicio de las demás sanciones impuestas para las otras faltas.

Mientras que las contravenciones se refieren al quebrantamiento de los deberes formales estipulados en las diferentes normas tributarias, es decir, toda omisión o acción por parte de los contribuyentes que dificulten la verificación o fiscalización de tributos, que incumplan las políticas sobre aplicación de tributos o administración, obstruyan o retrasen el procedimiento de reclamos, recursos administrativos o acciones. La sanción aplicable para contravenciones establece que la multa no excederá los 1.500 dólares y no será menor a 30 dólares, sin perjuicio para las demás sanciones establecidas para cada tipo de infracción (Código Tributario, 2018).

Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno

En la presente sección se dan a conocer los principales artículos relacionados a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno con el propósito de analizar la relación que estos tienen con la devolución de IVA en el sector de la construcción.

Art. 28.- Ingresos por contratos de construcción. - Los contribuyentes que obtengan ingresos por contratos de construcción liquidarán el impuesto en base a los resultados que arroje su contabilidad en aplicación de las normas contables correspondientes.

Cuando los contribuyentes no se encuentren obligados a llevar contabilidad o, siendo obligados, la misma no se ajuste a las disposiciones técnicas contables, legales y reglamentarias, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar, se presumirá que la base imponible es igual al 15% del total del contrato.

Art. 47.- Crédito Tributario y Devolución.- En el caso de que las retenciones en la fuente sean mayores al impuesto causado o este no exista, conforme la declaración del contribuyente, se podrá solicitar el pago en exceso, presentar su reclamo de pago indebido o utilizarlo directamente como crédito tributario sin intereses en el impuesto a la renta que cause en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración; la opción escogida por el contribuyente respecto al uso del saldo del crédito tributario a su favor, deberá ser informada oportunamente a la administración tributaria.

Resolución de Devolución del IVA a Sociedades y personas en proyectos de vivienda

En la presente sección se dan a conocer los principales artículos relacionados a la Resolución de Devolución del IVA a Sociedades y personas que se encuentren realizando proyectos de viviendas de interés social con el fin de analizar la relación que estos tienen con la devolución de IVA en el sector de la construcción.

Art. 1.- Alcance. - La presente Resolución rige al procedimiento de devolución del IVA a las sociedades y personas naturales que desarrollen proyectos de construcción VIS en proyectos calificados por parte del ente rector.

Para la identificación del sujeto pasivo y proyectos, la Administración Tributaria se remitirá a la información que genere y emita para el efecto el ente rector en materia de vivienda, respecto a la calificación de proyectos, actualización de su registro e informes de seguimiento.

Art. 2.- Valores objeto de verificación.- Para efectos de la verificación de los valores objeto de devolución del IVA, se considerará la totalidad del IVA pagado en la adquisición local de bienes y/o demanda de servicios usados directamente en la construcción de VIS, declaradas sin derecho a crédito tributario, que se realicen a partir de la fecha de emisión del certificado de calificación del proyecto y a partir de la entrada en vigencia de la Ley de Fomento Productivo Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, Estabilidad y Equilibrio Fiscal.

Art. 8.- Sobre el informe final por parte del ente responsable del seguimiento del proyecto. – Cuando la devolución alcance el 60% del IVA relacionado con el costo directamente atribuible al proyecto según la calificación del ente rector en materia de vivienda y conforme los montos máximos del proyecto de la “Ficha de registro/actualización para la devolución del IVA a proyectos de construcción de vivienda de interés social”, se suspenderá el proceso de devolución.

Art. 9.- Presentación de la solicitud. – Los sujetos pasivos beneficiarios del derecho a devolución del IVA presentarán su solicitud por cada proyecto, en el formato publicado para el efecto en la página web del Servicio de Rentas Internas (www.sri.gob.ec) en cualquiera de las ventanillas ubicadas en las oficinas del Servicio de Rentas Internas a nivel nacional, adjuntando los requisitos que se detallan a continuación: 1. Primera solicitud:

a) Ficha de registro de la actualización para la devolución del IVA a proyectos de construcción de vivienda de interés social.

b) Copia legible del certificado de calificación del “Proyecto de Vivienda de Interés social”, emitido por el ente rector en materia de vivienda.

c) Certificado emitido por la institución financiera correspondiente, en la cual conste el número del RUC, razón social, número y tipo de cuenta bancaria del titular de la devolución, en los casos de acreditación en cuenta.

d) El reporte impreso obtenido del aplicativo de prevalidación, señalado en el artículo 7 de esta resolución.

e) Copias legibles de los comprobantes de venta, que sustentan las adquisiciones locales de bienes y/o servicios usados directamente en el proyecto de viviendas de interés social, y un listado en medio de almacenamiento informático con el detalle de dichas adquisiciones respecto del cual solicita su devolución, de acuerdo con el formato publicado en el portal web del Servicio de Rentas Internas (www.sri.gob.ec) el cual deberá contener la firma de responsabilidad del solicitante.

Capítulo 2: Metodología de la Investigación

Diseño metodológico

Hernández, Fernández y Baptista (2010), argumentaron que, el diseño metodológico se define como la investigación que se realiza sin manipular deliberadamente variables. Es decir, se trata de estudios donde no se altera la información de las variables.

El presente estudio tiene un diseño no experimental debido a que las variables de estudio no serán manipuladas y que solo se observan fenómenos en su ambiente para ser analizados. Este estudio es transversal porque se analizaron los procesos de devolución de IVA en determinado tiempo y su incidencia en el cumplimiento de obligaciones y rentabilidad de la empresa, también es retrospectivo porque se analizará la información contable y financiera de años anteriores del objeto de estudio. De acuerdo con Méndez y Sandoval (2022), se considera que un estudio es retrospectivo porque permite profundizar sobre un hecho o suceso conocido y preexistente para identificar espacios y/o alternativas de mejora.

Tipo de Investigación

Hernández, Fernández y Baptista (2010) en su libro Metodología de la Investigación nos dicen que: Los estudios descriptivos quieren especificar las peculiaridades, las cualidades y los perfiles de personas, grupos, comunidades, procesos, objetos o cualquier otro fenómeno que se someta a un análisis. Es decir, únicamente pretenden medir o recoger información de manera independiente o conjunta sobre los conceptos o las variables a las que se refieren, esto es, su objetivo no es indicar cómo se relacionan estas.

Es descriptivo, porque se analizará la información contable y financiera proporcionada por la empresa de estudio, se describió que la incidencia de la devolución de IVA se relaciona directamente con la rentabilidad. La información financiera será tomada de la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante el cual los autores se reservan el derecho de mencionar al objeto de estudio; para efectos de este trabajo se la denomina: empresa.

Enfoque de la Investigación

El enfoque del presente estudio es de carácter mixto ya que emplea datos cualitativos y cuantitativos para el desarrollo de esta investigación. Torres (2016) sostuvo que el enfoque cualitativo se apoya “en métodos (técnicas e instrumentos) de recolección de datos no estandarizados ni completamente predeterminados (...), la recolección de datos consiste en obtener las perspectivas y puntos de vista de los participantes (sus emociones, prioridades, experiencias, y otros aspectos subjetivos)”.

López y Vera (2020) determinaron que el enfoque cualitativo es una metodología científica de observación para recabar datos que no son numéricos, por lo que se refiere a las características, conceptos, símbolos, significados, metáforas y demás atributos descriptibles de objetos, y no a su recuento numérico o medida, respondiendo al cuándo y cómo acontece cierto fenómeno. En el estudio expuesto el enfoque cualitativo permitirá exponer la fundamentación teórica de los procesos de devolución de IVA, además de estudios académicos similares dentro del ámbito sectorial y legal, esta información ayudará a profundizar la investigación.

Validación y confiabilidad de instrumentos de recopilación de información primaria

Modelo de Lawshe

Lawshe (1975) propuso un modelo que consiste en organizar un panel de evaluación, integrado por especialistas en la tarea a evaluar; ellos deberán emitir su opinión, clasificando en tres categorías los indicadores propuestos: esencial, útil pero no esencial, no esencial. Además, el autor plantea que estas categorías se asocien con la habilidad, conocimiento o competencia para el desempeño de una tarea.

Confiabilidad del Instrumento

Para efectos de obtener resultados cercanos a la realidad de la investigación, se realizó una validación de contenidos con el objetivo de determinar qué ítems son los que se deben incluir o no en la encuesta según el criterio de los expertos, pero pese a que existe una o más preguntas que no se deban incluir, se deben analizar si es posible reformular el ítem o dejarlo sin efecto y no incluirlo.

Población y muestra

Población

La población del presente estudio son las empresas inmobiliarias del cantón Daule, mediante el cual se procede a la caracterización de ellas a nivel nacional, provincial y cantonal conforme el siguiente detalle:

Tabla 6

Caracterización del sector de la construcción, 2023

Inmobiliarias	NACIONAL	GUAYAS	DAULE	% Inmobiliarias
Número	3122	1700	648	247
Proporción	6,50%	54,45%	38,11	7,91%

Nota. Tomado de “Directorio de empresas–Registro Estadístico de Empresas”, (INEC, 2022)

Con esta información se establece que la población de estudio en la presente investigación es de **247** Inmobiliarias del cantón Daule.

Muestra

Para determinar la muestra se calculará de forma estadística el número de encuestas que se realizará a empresas inmobiliarias y para la entrevista se aplicará el instrumento a 3 Gerentes de la empresa que los autores designen como objeto de estudio mismo que es considerado como Expertos para el desarrollo de la propuesta.

Tanto el instrumento de la encuesta como de la entrevista fueron validados por Expertos de la Universidad Católica Santiago de Guayaquil para sus respectivas observaciones, correcciones y aplicabilidad de estos. El muestreo o la forma de elegir estas empresas va a ser probabilística por conglomerado para una población finita. La fórmula estadística utilizada para el cálculo de la muestra con población finita (Martínez, 2016, p. 13) es la siguiente:”

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

Donde,

n = Tamaño de la muestra.

N = Tamaño de la población.

Z^2 = Nivel de confianza, siendo alfa 90% ($Z = 1.960$)

e = Error máximo admisible.

p = probabilidad de éxito.

q = probabilidad de fracaso.

El cálculo de la muestra para la encuesta aplicada a las inmobiliarias del sector de la construcción que se dedican a las edificaciones mixtas en Daule es:

$$n = \frac{(1.96)^2 * (247) * 0.5 * 0.5}{0.05^2 * (247 - 1) + (1.96)^2 * 0.5 * 0.5} = 150,57 \approx 151$$

Se aplicará el instrumento de la encuesta a 151 trabajadores de mando alto, medio y bajo de las inmobiliarias del cantón Daule, específicamente a los propietarios o administradores de las empresas del sector.

Diseño de los instrumentos

El diseño de la entrevista (Ver Anexo 1) y encuesta fue revisado por una Experta de la Universidad Católica Santiago de Guayaquil mediante el cual se determinó que el coeficiente

Alfa de Cronbach (Ver Anexo 2) tuvo una puntuación de 0,94 para el instrumento que aplicado a una muestra de 30 personas como prueba piloto.

Capítulo 3: Resultados y Discusión

Resultados de las entrevistas

La entrevista será realizada a 3 expertos del sector de la construcción con el propósito de obtener información relevante acerca de los procesos de devolución de IVA en este sector. Para ellos se cuenta con información relevante de los entrevistados tales como el nombre del experto, perfil profesional, cargo y años de experiencia.

Entrevista 1 : Corporación Celeste Cía Ltda.

Nombre: Daniel Carpio Ochoa

Profesión: CPA/MAE

Cargo: Gerente General

Experiencia: 12 años.

Objetivo: Conocer el criterio que tienen los expertos del sector de la construcción con el propósito de obtener información relevante acerca de los procesos de devolución de IVA.

Introducción.

El sector Inmobiliario es uno de los sectores de mayor dinamismo en la economía, genera plazas de trabajo, directa e indirectamente, la situación de las constructoras son un reflejo de la situación país y global, ya que cuando se contrae la economía el sector de la construcción lo hace de igual manera, también las políticas que emite el Gobierno de turno son otro factor que contribuye de manera positiva o negativa en la Construcción.

1.- ¿Cuáles son los factores que influyen en los procesos de devolución de IVA?

Uno de los principales indicadores de la situación país, en la parte de políticas económicas, se verán reflejadas en la parte tributaria, dependiendo de las regulaciones vigentes se pueden generar procesos internos que organicen de mejor manera a la empresa para proyectar trabajos o contratar externos que ayuden a realizar el trámite de Devolución del IVA.

2.- ¿Por qué es necesario que la alta Gerencia tenga pleno conocimiento de los procesos de devolución de IVA en el sector de la construcción?

Es importante para planificar desde el inicio del ejercicio fiscal los recursos que se necesitarán para el trámite de Devolución de IVA, si se van a contratar consultores, los honorarios que cobrarían o se lo realizará con el personal propio de Contabilidad, si se prevé

pagar horas extras, se debe analizar el costo beneficio de cada situación y si justifica contratar personal externo.

3.- ¿De qué forma los procesos de devolución de IVA ayudan a disminuir riesgos en los proyectos de Vivienda de Interés Social?

Ayudan porque al presupuestar los costos y gastos que se invertirán en el proceso de construcción de Viviendas de Interés Social, se debe proyectar los valores que se deberán reclamar en el proceso de Devolución de IVA, siendo los flujos que se esperan percibir parte de los presupuestos para las compras de materiales y contratación de honorarios profesionales que se seguirán adquiriendo a medida que avanza el proyecto.

4.- ¿Qué recomendaciones realizaría para un adecuado proceso contable de devolución de IVA en el sector de la construcción?

Considero que el principal aporte es el profesionalismo del personal del Departamento Contable Financiero, que estén actualizados y con el criterio para poder planificar el depósito de información en el Sistema Contable, que sería lo segundo en orden de importancia, contar con un software que sea flexible para los requerimientos solicitados por la Administración Tributaria, y tercero realizar una planificación tributaria a inicios del año fiscal para determinar los recursos, formas de trabajo, personal dedicado a realizar el proceso de Devolución de IVA.

5.- ¿Qué parámetros contables deben seguir las empresas del sector de la construcción para mejorar la salud financiera?

Primero se deben realizar un proceso de elaboración y control de presupuestos que permita determinar las ingresos y salidas de dinero que se proyecten en los períodos futuros, de esta manera conocer con anticipación las necesidades de efectivo y las fuentes de las pueden obtener, tanto del sector financiero como de los accionistas, analizar escenarios que nos lleven a tomar decisiones eficientes para la empresa.

6.- ¿Cuáles son los puntos críticos que influyen en la rentabilidad del sector de la construcción?

Entre los factores que influyen a la rentabilidad como se mencionó al inicio tiene que ver con las políticas económicas del Gobierno de turno que pueden afectar de manera positiva o negativa los costos, como incremento del salario básico, nuevos impuestos y contribuciones como hubo en el terremoto del 2016 y con la pandemia de COVID, el costo de los materiales también se ve afectado lo aquí mencionado, pero también situaciones externas como guerras en los países proveedores o sus socios comerciales, el problema de contenedores que hubo a

nivel mundial, y actualmente la inseguridad que obliga a contratar mayores recursos para asegurar que la cadena de suministros llegue de manera óptima a los destinos previstos.

7.- ¿Cuál es su opinión acerca de los procesos de la devolución de IVA y la rentabilidad?

Deberían implementarse normas más específicas e incursionar con la tecnología para que al ser documentos electrónicos ya no se tengan que escanear cada documento en cada trámite, optimizando así recursos tanto humanos como materiales.

8.- ¿De qué forma los procesos de devolución de IVA influye en la construcción de Viviendas de Interés Social?

Es una oportunidad de asegurar por parte del Estado que los proveedores que forman parte de la cadena de suministros estén formalizados, ya que si la empresa Inmobiliaria tiene la oportunidad de solicitar devolución del IVA buscará proveedores con facturación formal, requiriendo mayores controles y por medio del trámite de Devolución del IVA controlar la parte tributaria de un grupo de Contribuyentes menores.

Entrevista 2: Meisterblue Cía Ltda.

Nombre: Jonathan Taynys

Profesión: Contador

Cargo: Jefe Financiero de Control de presupuesto

Experiencia: 19 años.

Objetivo: Conocer el criterio que tienen los expertos del sector de la construcción con el propósito de obtener información relevante acerca de los procesos de devolución de IVA en este sector.

Introducción.

Entre nuestros proyectos inmobiliarios tenemos el proyecto Villa del Rey, representado por la promotora Meisterblue Cia. Ltda. la cual lleva más de 13 años en el mercado, y está dirigido a la base de la pirámide, nivel socioeconómico medio-bajo, enfocado a familias desde 2 salarios básicos unificados, en los actuales momentos familias con ingresos desde \$900.

El proyecto tiene un enfoque hacia Viviendas de Interés Social, en los actuales momentos aplica los departamentos ya que el precio es inferior a \$75.000, Las viviendas de Interés Social son toda unidad habitacional (casas o departamento) cuyo precio no supere los 177.66 salarios básicos unificados, es decir, que su precio no supere los \$79.947.

En este año 2023, hemos sido galardonados como el promotor inmobiliario número 1 en entrega de departamentos en el cantón Daule y el segundo en entregas de casas en los últimos 5 años desde el año 2018 a 2022, de acuerdo a la revista BR Magazine, en el Ranking Inmobiliario que realiza cada año.

1.- ¿Cuáles son los factores que influyen en los procesos de devolución de IVA?

Creo que en nuestra experiencia los factores que influyen en el proceso puedo detallar 5 puntos, que los puedo explicar a continuación:

(1) La normativa o bases Legales, ya que desde hace varios años indicaban que los proyectos inmobiliarios que desarrollen Producto (casas o departamentos) VIS (Vivienda de Interés Social), tendrán varios beneficios, entre ellos la devolución de IVA, pero esto no fue aplicable al inicio, ya que no existía leyes enlazadas y reglamentos para la aplicación de este proceso.

(2) Los Gobiernos seccionales (Municipios) no tienen normas claras y ordenanzas que ayuden a identificar los proyectos VIS, ya que esto es requisito para realizar el proceso de devolución, el permiso de construcción y la aprobación municipal es necesaria; solo cuando el SRI indico en el reglamento los requisitos, se pudo completar la información de los Municipios.

(3) El MIDUVI (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda), tenía un proceso engorroso, cuya calificación de un proyecto como VIS, demoraba de 6 a 9 meses, desde hace 2 años en el nuevo gobierno este proceso es menor a un mes, además la calificación de producto VIS, es más ágil, en la actualidad como nosotros construimos departamentos, la calificación de un edificio se demora 15 días como máximo.

(4) Entre los requisitos también se menciona la elaboración de presupuestos de construcción, estos deben ser suficientes y justificados, ya que el SRI se remitirá a los presupuestos de obra para la aprobación de la devolución.

(5) Al final es importante contar con los registros contables amparados e identificados con la correcta aplicación de una contabilidad de costos, los rubros que se incurren en la construcción de cada unidad habitacional, esto es un requisito, tener identificado los valores para poder reclamar.

2.- ¿Por qué es necesario que la alta Gerencia tenga pleno conocimiento de los procesos de devolución de IVA en el sector de la construcción?

Es importante que la alta gerencia sepa del proceso, ya que no es fácil y hay desconocimiento de todo lo que hay que hacer para obtener una devolución de IVA, la cancha está rallada, pero la implementación es lo que nosotros como empresa no lo hemos hecho.

Pienso, que existe desconocimiento de los pasos a seguir, además no estamos seguros de lograr recuperar el IVA con éxito.

3.- ¿De qué forma los procesos de devolución de IVA ayudan a disminuir riesgos en los proyectos de Vivienda de Interés Social?

Realizar un proyecto inmobiliario enfocado en casas o departamentos como producto VIS, es un gran reto, ya que los costos de urbanizar un proyecto son relativamente similares, ya que hay que considerar costos de plan maestro, dotar de servicios la urbanización, además de desarrollo interno de la misma, cumplir con áreas verdes requeridas, vías internas, aceras peatonales, infraestructura eléctrica, agua potable, aguas lluvias y servidas, áreas sociales como club social, piscinas, canchas, juegos de niños, etc.

La vivienda que se desarrolla será dentro de este urbanismo, dotado de un ambiente agradable y disfrute familiar, considerando que debe tener un bajo precio (hasta \$79.947), tener la opción de que el Estado ecuatoriano nos pueda devolver el IVA, hace que el empresario tenga mejor margen de maniobra y pueda trasladar los beneficios al cliente final.

4.- ¿Qué recomendaciones realizaría para un adecuado proceso contable de devolución de IVA en el sector de la construcción?

Considero que lo más importante para realizar un adecuado proceso contable, es tener identificado todos los costos relacionados con la construcción de la unidad habitacional (casa o edificio), así como los costos de urbanismo para desarrollar cada etapa; esto se debe de realizar con una contabilidad de costos adecuada, y para un reclamo tributario, tener identificado los comprobantes y soportes que justifiquen la compra/adquisición que será sujeta a la devolución del IVA.

El sistema contable también debe de permitir llevar estos registros ordenados y con un plan de cuentas que pueda fácilmente detallar y explicar los movimientos contables que serán sujetos para la revisión del SRI en el proceso de reclamo de IVA.

5.- ¿Qué parámetros contables deben seguir las empresas del sector de la construcción para mejorar la salud financiera?

Una empresa del sector de construcción requiere alto nivel de apalancamiento, ya que los proyectos inmobiliarios habitacionales pueden llegar durar entre 24 a 60 meses desde su fase de diseño hasta la entrega de la última unidad habitacional, por lo tanto, es un negocio de control a nivel de flujo de efectivo, la utilización eficiente de los recursos obtenidos de instituciones financieras, clientes y aporte de los socios.

Un control muy importante para las empresas es contar con un presupuesto completo y muy detallado en varios niveles, ya que esto será la base fundamental para tener un correcto control de los recursos y su inversión en el tiempo y por el monto adecuado.

Con un correcto sistema que permita registrar los egresos con la correcta clasificación y que permita controlar el presupuesto y que se pueda saber lo invertido y por invertir en la ejecución de la obra, se podrá actualizar el presupuesto y el flujo proyectado, con estas 2 herramientas podemos controlar y tener una buena salud financiera de la empresa.

6.- ¿Cuáles son los puntos críticos que influyen en la rentabilidad del sector de la construcción?

La rentabilidad está sujeta en que tan bueno es tu presupuesto y el control que ejerces, ya que en este negocio normalmente se prevende la vivienda que se construye en el futuro, por lo tanto, tener provisiones, impacto de inflación en los materiales de construcción, incremento de mano de obra, variaciones e imprevistos, además cumplir con los tiempos en los cronogramas establecidos, influyen en tener una rentabilidad deseada para los socios y el negocio. Contar con políticas de establecer el precio de venta y cómo reaccionar a cambios imprevistos en el mercado y/o situaciones harán que el desarrollo del proyecto sea más costoso.

7.- ¿Cuál es su opinión acerca de los procesos de la devolución de IVA y la rentabilidad?

Mi opinión es que el proceso de devolución de IVA puede ser mejorable desde la parte pública y hacerlo más fácil, ya que el proceso en mi empresa no está claro todavía, como lo mencione anteriormente son varios pasos y factores a considerar. Nosotros pertenecemos a un gremio de constructores y promotores, que se llama APIVE (Asociación de Promotores Inmobiliarios de Vivienda del Ecuador), acá existen al menos 8 empresas con proyectos con Producto VIS, y solo uno ha podido realizar gestiones para realizar la devolución de IVA.

8.- ¿De qué forma los procesos de devolución de IVA influye en la construcción de Viviendas de Interés Social?

Tener un proceso para la devolución de IVA, es importante para mejorar costos ya que la vivienda está gravada con tarifa 0%, y tener la opción de reclamar el IVA, es favorable para el sector de la construcción, creando oportunidades para que existan más proyectos encaminados a las familias ecuatorianas con recursos limitados, para lo que está dirigido las viviendas de interés social.

Entrevista 3:

Nombre: Julia Tumbaco Massuh

Profesión: Economista

Cargo: Gerente financiera y contable

Experiencia: 18 años

1.- ¿Cuáles son los factores que influyen en los procesos de devolución de IVA?

Desde nuestra experiencia, hemos identificado que varios factores desempeñan un papel crucial en los procesos de devolución de IVA en el sector de la construcción. En primer lugar, la base legal y las regulaciones son esenciales para establecer los criterios y procedimientos de devolución. La existencia de leyes claras y reglamentos específicos proporciona la estructura necesaria para implementar este proceso de manera efectiva.

La colaboración con las entidades gubernamentales, especialmente los gobiernos locales y el MIDUVI, también es fundamental. La eficiencia en los procesos gubernamentales tiene un impacto directo en la rapidez y facilidad de la devolución de IVA. Agilizar la calificación y aprobación de los proyectos VIS por parte del MIDUVI acelera la obtención de reembolsos y mejora nuestros flujos de efectivo.

Por último, el cumplimiento de los requisitos establecidos por el SRI y el MIDUVI es fundamental. Cada detalle, desde la documentación hasta la identificación correcta de los costos, debe cumplir con los estándares establecidos. El no cumplir con estos requisitos puede retrasar el proceso de devolución y afectar la planificación financiera.

En resumen, estos factores interactúan para influir en la eficacia y rentabilidad de los procesos de devolución de IVA en la industria de la construcción, asegurando que los proyectos de Vivienda de Interés Social puedan beneficiarse de esta iniciativa y proporcionar viviendas asequibles a las familias ecuatorianas.

2.- ¿Por qué es necesario que la alta Gerencia tenga pleno conocimiento de los procesos de devolución de IVA en el sector de la construcción?

La comprensión de la alta gerencia acerca de los procesos de devolución de IVA es fundamental por varias razones. Primero, les permite planificar los recursos necesarios para el trámite de manera efectiva, considerando si se contratarán consultores externos o si se utilizará personal interno para completar el proceso. Además, la planificación de recursos se vuelve crucial para anticipar los honorarios de consultores, el costo de horas extras o la contratación

de personal adicional. Evaluar estas opciones desde un punto de vista financiero y estratégico garantiza una decisión informada y rentable.

En síntesis, el conocimiento de la alta gerencia sobre los procesos de devolución de IVA permite tomar decisiones más acertadas desde el inicio del ejercicio fiscal, optimizando recursos y asegurando una gestión eficiente en la obtención de la devolución.

3.- ¿De qué forma los procesos de devolución de IVA ayudan a disminuir riesgos en los proyectos de Vivienda de Interés Social?

Los procesos de devolución de IVA desempeñan un papel crucial en la reducción de riesgos en proyectos de Vivienda de Interés Social. La planificación financiera desde el inicio del proyecto, donde se proyectan los valores a ser reclamados en el proceso de devolución, contribuye a la estabilidad financiera.

Esto ocurre porque al presupuestar los costos y gastos para la construcción de las viviendas, se debe incluir el monto que se espera reclamar en la devolución de IVA. Esta proyección contribuye a una gestión financiera más eficaz y a una distribución más equitativa de los flujos de efectivo a lo largo del proyecto. En definitiva, los procesos de devolución de IVA permiten una gestión financiera más planificada y eficiente, reduciendo los riesgos y optimizando el uso de los recursos en proyectos de Vivienda de Interés Social.

4.- ¿Qué recomendaciones realizaría para un adecuado proceso contable de devolución de IVA en el sector de la construcción?

Considero que, para un proceso contable exitoso de devolución de IVA en la construcción de Viviendas de Interés Social, se deben seguir algunas recomendaciones clave. En primer lugar, contar con un equipo de contabilidad competente y actualizado que pueda gestionar de manera efectiva todos los aspectos del proceso. Además, utilizar un software contable flexible que se adapte a los requisitos específicos del SRI y MIDUVI es esencial. Esto facilitará la organización y presentación de la documentación requerida para la devolución.

Por último, realizar una planificación tributaria a principios del año fiscal es fundamental. Esta planificación permite determinar los recursos necesarios, la forma de trabajo y el personal dedicado al proceso de devolución de IVA. De esta manera, se garantiza una gestión contable eficiente y una presentación exitosa de la devolución.

5.- ¿Qué parámetros contables deben seguir las empresas del sector de la construcción para mejorar la salud financiera?

Las empresas del sector de la construcción pueden mejorar su salud financiera siguiendo parámetros contables sólidos. En primer lugar, es esencial establecer un proceso

detallado de elaboración y control de presupuestos. Esto permite anticipar los ingresos y gastos futuros, brindando una visión clara de la situación financiera.

Identificar y rastrear cada gasto relacionado con los proyectos de construcción garantiza una comprensión precisa de los costos involucrados. Finalmente, contar con un sistema que permita registrar y clasificar los egresos de manera efectiva, facilitando la actualización constante del presupuesto y flujo de efectivo contribuye a una gestión financiera sólida y a una mejora en la salud financiera de la empresa.

6.- ¿Cuáles son los puntos críticos que influyen en la rentabilidad del sector de la construcción?

La rentabilidad en el sector de la construcción está influenciada por diversos factores críticos; las políticas económicas y fiscales establecidas por el gobierno tienen un impacto directo. Cambios en el salario mínimo, nuevos impuestos y otras medidas pueden aumentar costos operativos y afectar la rentabilidad. La disponibilidad y costo de materiales también son puntos críticos. Eventos globales, como conflictos o problemas de suministro, pueden provocar aumentos repentinos en sus precios, impactando directamente en costos de construcción.

La gestión eficiente de los recursos y la planificación precisa también son cruciales. Una gestión adecuada de los flujos de efectivo, el control de los gastos y la planificación cuidadosa de los proyectos son factores que pueden mejorar significativamente la rentabilidad.

7.- ¿Cuál es su opinión acerca de los procesos de la devolución de IVA y la rentabilidad?

En mi opinión, los procesos de devolución de IVA pueden ser un catalizador para mejorar la rentabilidad en el sector de la construcción. La posibilidad de reclamar la devolución de IVA en proyectos de Vivienda de Interés Social crea una oportunidad para optimizar los flujos de efectivo y costos. Sin embargo, considero que sería beneficioso implementar normativas más específicas y aprovechar la tecnología para agilizar el proceso. Por ejemplo, la digitalización de documentos y trámites podría reducir la carga administrativa y mejorar la eficiencia en la obtención de la devolución.

8.- ¿De qué forma los procesos de devolución de IVA influye en la construcción de Viviendas de Interés Social?

La influencia de los procesos de devolución de IVA en la construcción de Viviendas de Interés Social es significativa, la posibilidad de obtenerlos afecta la planificación financiera y el flujo de efectivo. La inclusión de montos a ser reclamados en la devolución en los presupuestos de construcción permite una administración más precisa de recursos y costos. Además, la búsqueda de proveedores formales con facturación regular, que es un requisito para

la devolución de IVA, contribuye a la cadena de suministro y calidad de los productos utilizados en la construcción de viviendas.

Matriz de Hallazgos

Tabla 7

Matriz de Hallazgos

Expertos	Factores que influyen en procesos de devolución de IVA.	Alta Gerencia con pleno conocimiento en los procesos de devolución de IVA.	Procesos de devolución disminuyen riesgos en proyectos VIS.	Recomendaciones para el uso adecuado del proceso contable.	Parámetros contables a seguir.	Puntos críticos que influyen en la rentabilidad.	Procesos de devolución de IVA vs Rentabilidad.	Procesos de devolución de IVA influyen en proyectos VIS.
Corporación Celeste Cía Ltda.	Políticas económicas, regulaciones vigentes.	Evitar contratar a personal externo para que realice el trámite.	Porque exhorta a realizar un presupuesto de costos y gastos para conocer los flujos que se espera recibir.	1.- Conocimiento de los cambios tributarios vigentes. 2.- Software de procesos de la información. 3.- Planificación tributaria	Elaboración y control de presupuestos que permita determinar los ingresos y salidas de dinero que se proyecten en periodos futuros.	Incremento del salario básico, nuevos impuestos, contribuciones por terremotos, pandemia, guerras entre países, inseguridad social.	No se ha implementado la tecnología en los procesos de devolución de IVA, con esto se evitaría escanear cada documento.	Los proveedores que forman parte de la cadena de suministro deben estar formalizados para la contratación de sus servicios.
Meisterblue Cía Ltda.	1.Elaboración de presupuestos con información justificada ante el SRI. 2.Escaso conocimiento en procesos de devolución de IVA. 3. MIDUVI: Tiempo entre: 6 a 9 meses.	Para evitar cuantiosas pérdidas y mejorar el flujo de efectivo operacional.	El soporte documental ayuda a disminuir riesgos en la devolución de IVA.	Identificar los costos relacionados con la construcción de la unidad habitacional y tener un sistema contable que garantice el correcto orden de la información.	Tener un presupuesto para cada etapa donde se indique el tiempo y costo de todas las actividades; y se puedan proyectar futuros escenarios del retorno de la inversión.	Preventa de vivienda. Incremento de la mano de obra. Variaciones en imprevistos como tiempos de entrega de la obra.	Solo 1 empresa ha podido realizar gestiones de devolución de IVA.	Mejora los costos de construcción de proyectos VIS y genera más oportunidades de empleo a futuro debido al incremento de la demanda de este bien.
	Eficiencia de procesos gubernamentales. Cumplimiento de requisitos por parte del SRI y MIDUVI.	Planificar los recursos necesarios para el trámite de manera efectiva. Evaluar estas opciones desde un punto de vista financiero y estratégico.	La planificación financiera desde el inicio del proyecto, donde se proyectan los valores a ser reclamados en el proceso de devolución.	1.-Equipo contable con pleno conocimiento en procesos de devolución de IVA. 2.Software para SRI y MIDUVI. 3.Planificación tributaria.	1.Elaboración y control de presupuesto. 2.Realizar un control de gastos. 3. Sistema para registrar y clasificar la información contable.	Cambios en SBU, nuevos impuestos y medidas pueden aumentar costos operativos y afectar la rentabilidad, así como la disponibilidad y costos de materiales también.	Con una adecuada planificación se optimizan los flujos de efectivo y costos. Implementar normativas específicas y aprovechar la tecnología para agilizar el proceso.	Influye en la planificación financiera y flujo de efectivo. La búsqueda de proveedores formales ayuda a mejorar la facturación regular.

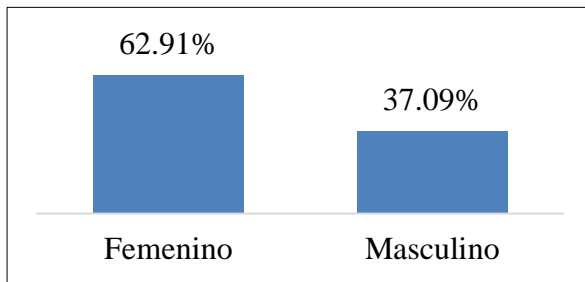
Resultados de las encuestas

A continuación, se muestran los resultados informativos de la encuesta aplicada a las Inmobiliarias del cantón Daule.

Género

Figura 6

Género de encuestados



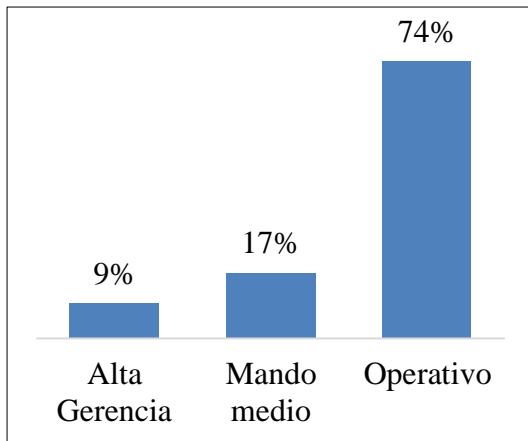
Nota. Tomado de “Resultados de la Encuesta aplicada”, Cantos & Endo, 2023.

El 62,91% de los encuestados son de género femenino debido a que la mayor parte de empleados en este sector pertenecen a este género, la mayoría están en mandos medios o inferiores, el resto (37,09%) son hombres que por lo general son operarios y otros ocupan la alta gerencia o son administradores de contrato de proyectos VIS.

Cargo

Figura 7

Cargo de los encuestados



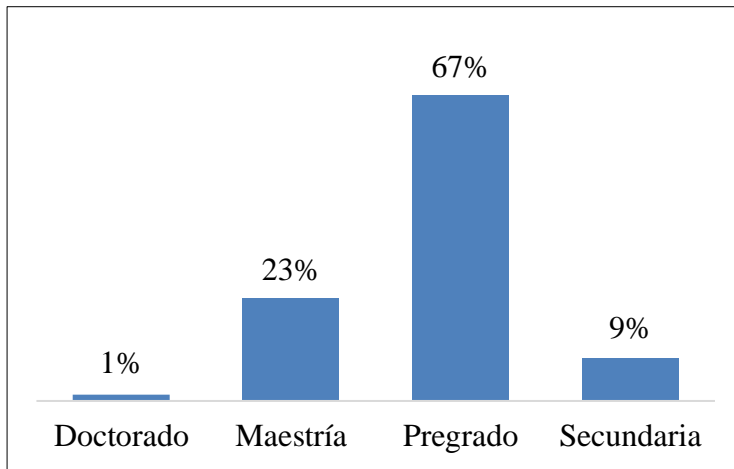
Nota. Tomado de “Resultados de la Encuesta aplicada”, Cantos & Endo, 2023.

El 74% de los encuestados tienen cargo operativo, es decir que existe mayor proporción de operarios en actividades de construcción, el 17% son mandos medios, y el 9% pertenecen a la alta Gerencia donde se encuentran los Directivos, Administradores de contrato, Desarrolladores de producto y afines.

Nivel de estudios

Figura 8

Nivel de estudios



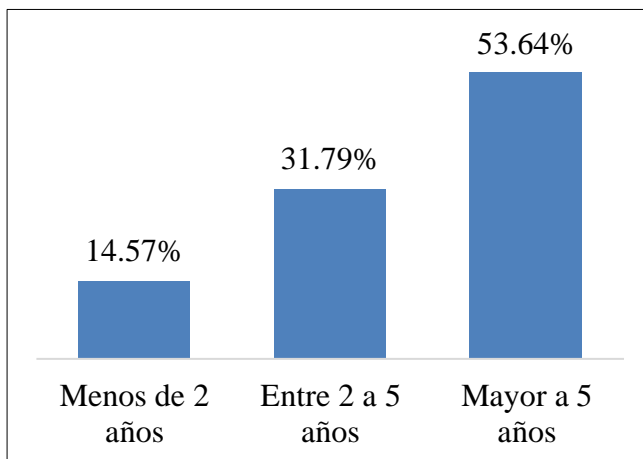
Nota. Tomado de “Resultados de la Encuesta aplicada”, Cantos & Endo, 2023.

La mayoría de encuestados representan el 67% de aquellos que están estudiando para obtener un título de tercer nivel o de aquellos que ya son Ingenieros Civiles u otras carreras afines. El 23% tienen maestría, el 9% secundaria y solo el 1% Doctorado.

Experiencia

Figura 9

Años de experiencia



Nota. Tomado de “Resultados de la Encuesta aplicada”, Cantos & Endo, 2023.

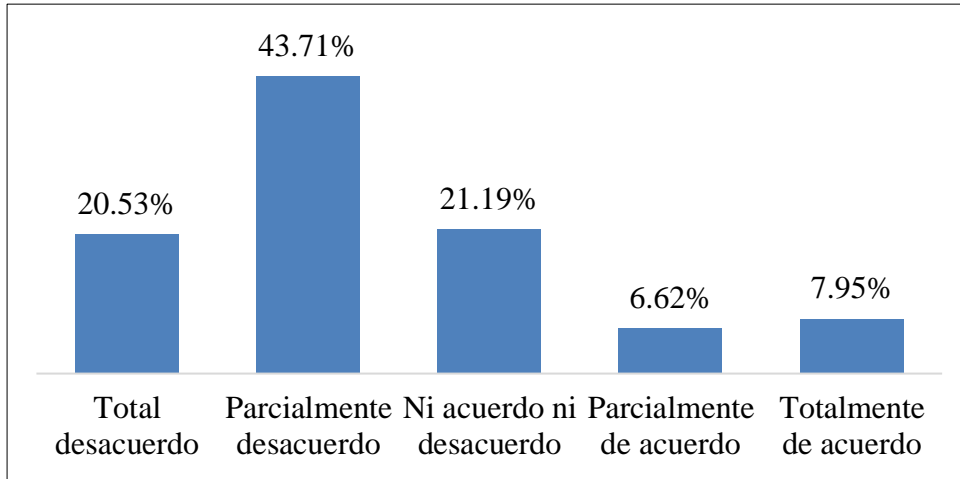
El 53,64% de los encuestados que laboran en inmobiliarias tienen más de 5 años trabajando en empresas del sector de la construcción, el 31,79% tiene entre 2 a 5 años, por lo general son obreros y el 14,57% menos de dos años, algunos de ellos obreros y el resto administrativo.

PROCESOS CONTABLES

Ítem 1.- La empresa conoce el procedimiento adecuado para la devolución de IVA.

Figura 10

Conocimiento de los procesos de devolución de IVA



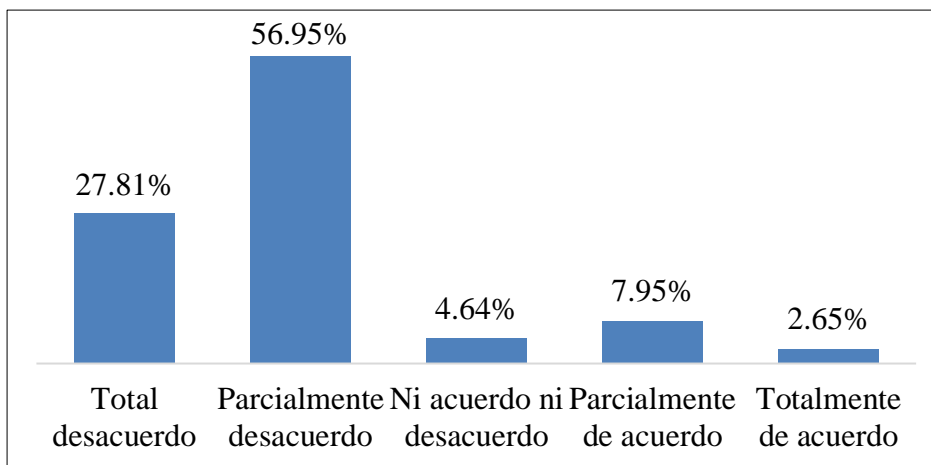
Nota. Tomado de “Resultados de la Encuesta aplicada”, Cantos & Endo, 2023.

El 43,71% de los encuestados indicaron que están parcialmente desacuerdo en conocer acerca de los procesos de devolución de IVA, mientras que el 21,19% no está ni acuerdo ni desacuerdo en conocer sobre estos procesos de devolución, el 20,53% no tiene conocimiento al respecto debido a que realizan otras funciones administrativas, por lo tanto, están en totalmente desacuerdo sobre este ítem.

Ítem 2.- La empresa entiende la importancia acerca de la devolución de IVA.

Figura 11

Importancia en los procesos de devolución de IVA



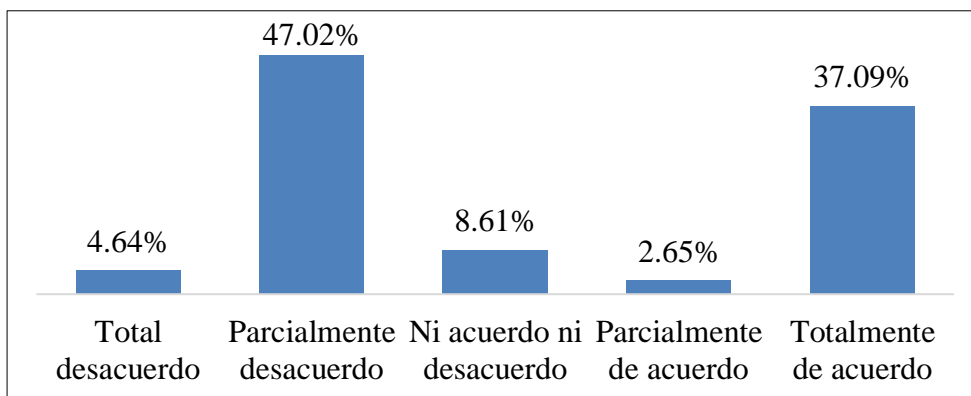
Nota. Tomado de “Resultados de la Encuesta aplicada”, Cantos & Endo, 2023.

De acuerdo con los resultados obtenidos, el 56,95% de los encuestados indicaron que los colaboradores están parcialmente en desacuerdo acerca de la importancia de los procesos de devolución en el sector de la construcción, el 27,81% está en total desacuerdo, y solo el resto (33,76%) comprende la importancia de la devolución de IVA.

Ítem 3.- La empresa ha reportado irregularidades en sus asientos contables a causa de un inadecuado proceso de devolución de IVA.

Figura 12

Irregularidades en los procesos de devolución de IVA



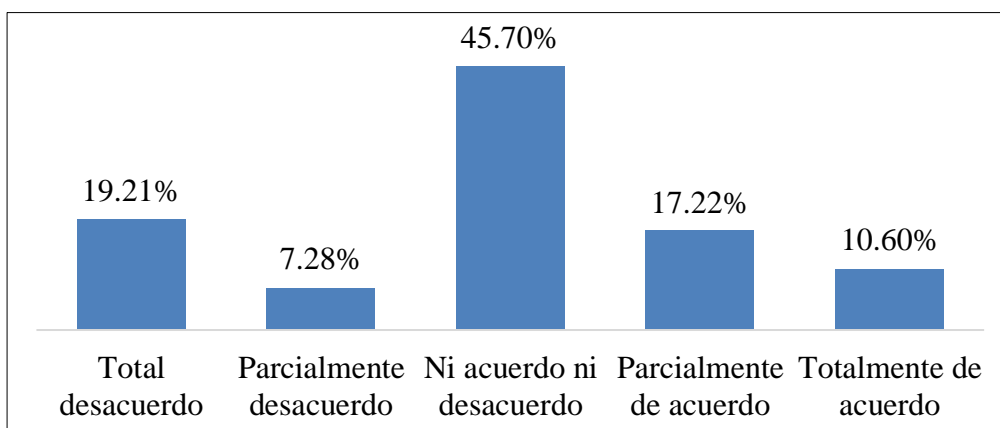
Nota. Tomado de “Resultados de la Encuesta aplicada”, Cantos & Endo, 2023.

El 47,02% de los encuestados indicaron que los colaboradores están parcialmente en desacuerdo acerca de las irregularidades que existen en los procesos de devolución de IVA, es decir que no hay problema alguno en ello, sí cumplen con sus obligaciones tributarias, el 37,09% está totalmente de acuerdo en que las inmobiliarias presentan problemas en estos procesos contables debido al escaso conocimiento de devolución.

Ítem 4.- Se realizan revisiones periódicas sobre los procesos de devolución de IVA.

Figura 13

Revisiones periódicas en los procesos de devolución de IVA



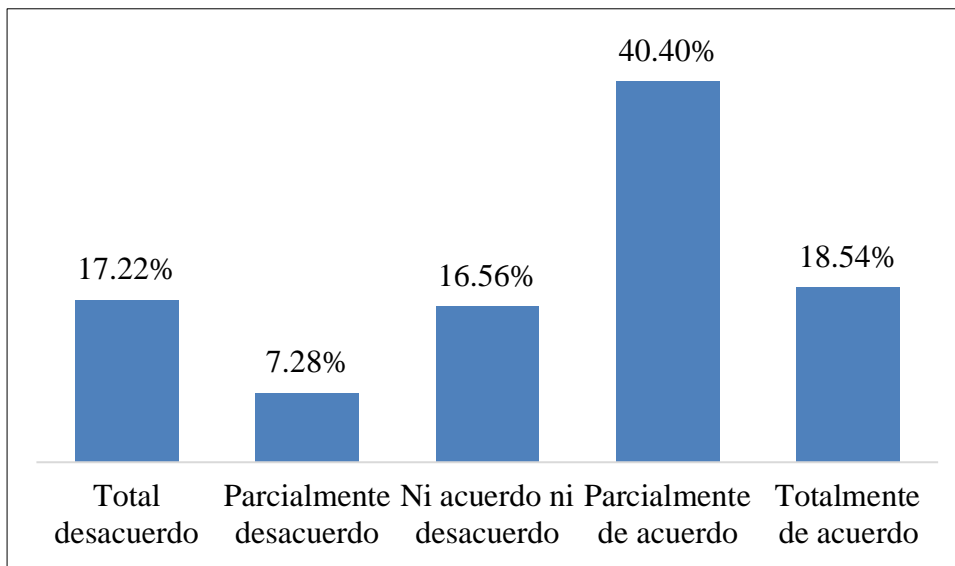
Nota. Tomado de “Resultados de la Encuesta aplicada”, Cantos & Endo, 2023.

El 45,70% de los encuestados mencionaron que no están de acuerdo ni desacuerdo en que las inmobiliarias realicen revisiones periódicas en los procesos de devolución de IVA debido a que estas solo se realizan una vez al año más no se realizan proyecciones a futuro del dinero recaudado y que se espera recibir. El 19, 21% indicaron que no se realiza ninguna revisión periódica; son embargo, el 27,82% de las inmobiliarias, sí lo realizan como política.

Ítem 5.- La empresa siempre realiza la devolución de IVA.

Figura 14

Frecuencia de los procesos de devolución de IVA



Nota. Tomado de “Resultados de la Encuesta aplicada”, Cantos & Endo, 2023.

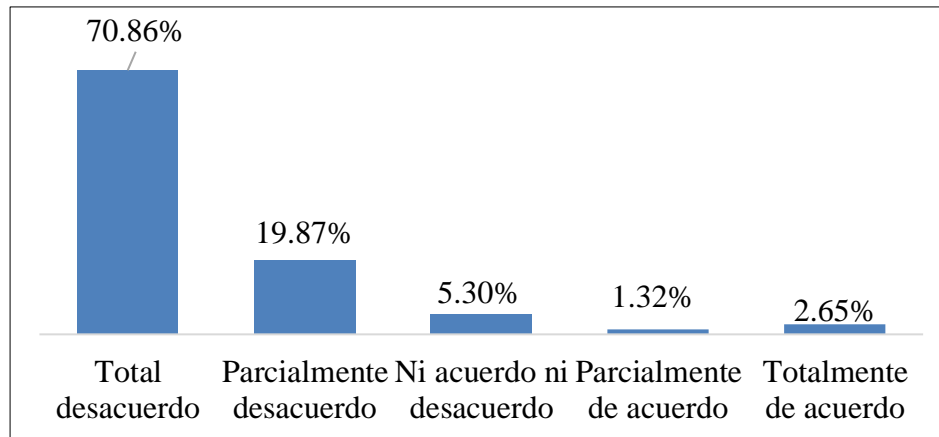
Existe mayor proporción de inmobiliarias que siempre realizan los procesos de devolución de IVA, algunos están parcialmente de acuerdo (40,40%) y otros (18,54%) totalmente de acuerdo, el resto indicó que no tiene conocimiento de aquello por lo tanto no están de acuerdo ni desacuerdo (16,56%); y otros pese a que sí tienen conocimientos de estos procesos, indicaron estar en total desacuerdo (17,22%) con que las inmobiliarias donde laboran realicen con frecuencia los procesos de devolución de IVA.

INFORMACIÓN CONTABLE Y FINANCIERA

Ítem 6.- Existe un sistema contable donde se realizan las operaciones contables y financieras.

Figura 15

Sistema contable para operar



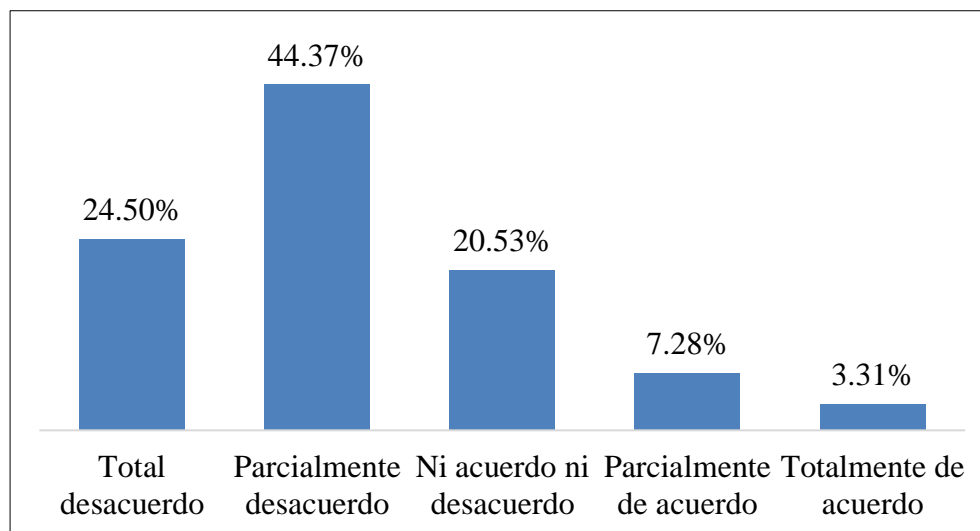
Nota. Tomado de “Resultados de la Encuesta aplicada”, Cantos & Endo, 2023.

El 70,86% de los encuestados indicaron que están en total desacuerdo en que exista un sistema contable para realizar operaciones contables y financieras, el 19,87% está parcialmente de acuerdo mientras que el 2,65% sí está totalmente de acuerdo en que las inmobiliarias disponen de un software contable para el registro y procesamiento de la información.

Ítem 7.- Existe un adecuado registro de la información contable y financiera en la página del Servicio de Rentas Internas.

Figura 16

Adecuado registro de la información en el SRI.



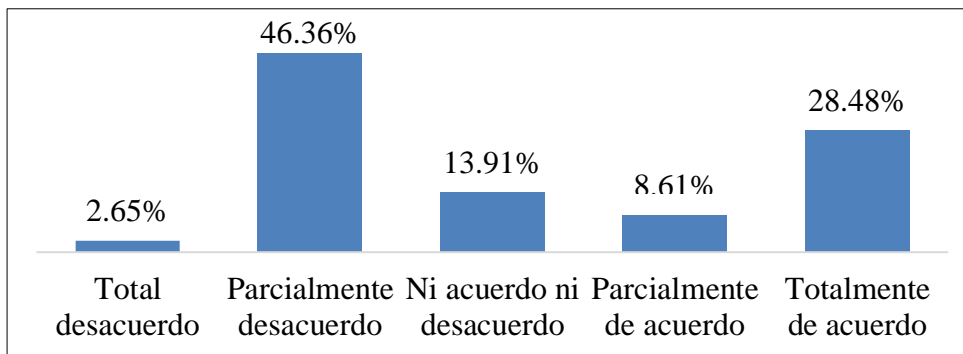
Nota. Tomado de “Resultados de la Encuesta aplicada”, Cantos & Endo, 2023.

El 44,37% de los encuestados están parcialmente en desacuerdo porque indicaron que no existe un adecuado registro de la información en el SRI debido a que la entidad muestra otros valores con cifras muy elevadas para la declaración de impuestos, seguido del 24,50% que indicaron estar en total desacuerdo; y el 20,53% no está ni acuerdo ni desacuerdo en que exista un adecuado control del registro contable y financiero en el SRI.

Ítem 8.- La salud financiera de la empresa ha sido afectada por procesos de devolución de IVA.

Figura 17

Afectaciones de los procesos de devolución de IVA



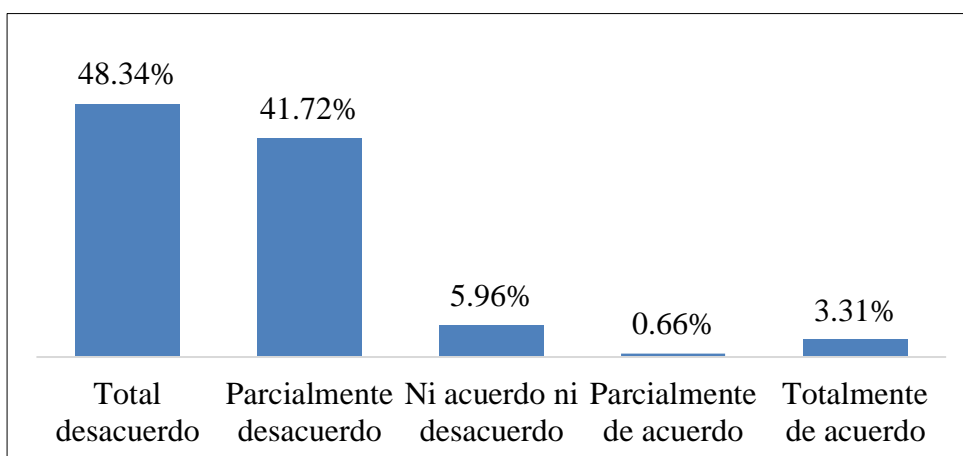
Nota. Tomado de “Resultados de la Encuesta aplicada”, Cantos & Endo, 2023.

No todas las inmobiliarias han recurrido a realizar adecuadamente los procesos de devolución de IVA, por esta razón, el 46,35% de los encuestados están parcialmente en desacuerdo en que la salud financiera de la inmobiliaria a la que pertenecen, haya sido afectada por estos procesos; sin embargo, el 28,48% de las empresas indicaron que sí han sido afectadas y que desean se genere una cultura tributaria en el pago de impuesto para este sector.

Ítem 9.- La empresa cumple con toda la información solicitada por los organismos de control.

Figura 18

Cumplimiento de la entrega de información ante el SRI.



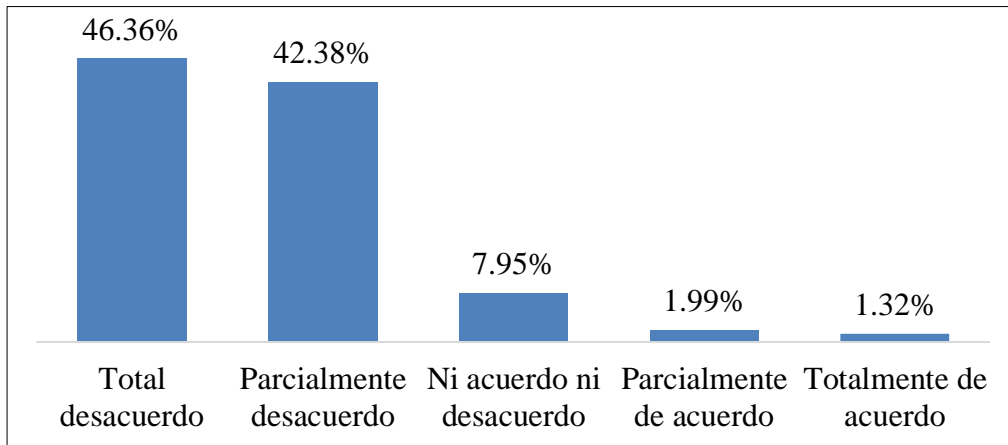
Nota. Tomado de “Resultados de la Encuesta aplicada”, Cantos & Endo, 2023.

El 48,34% de los encuestados indicaron que están totalmente en desacuerdo que el SRI cumpla con la entrega de la información de forma oportuna y veraz, de esta manera no existe transparencia en los procesos de devolución de IVA, el 41,27% indica estar parcialmente en desacuerdo y el 3,97% afirma que el SRI sí cumple con la entrega de la información a pagar.

Ítem 10.- La empresa analiza su situación financiera mediante indicadores.

Figura 19

Situación Financiera



Nota. Tomado de “Resultados de la Encuesta aplicada”, Cantos & Endo, 2023.

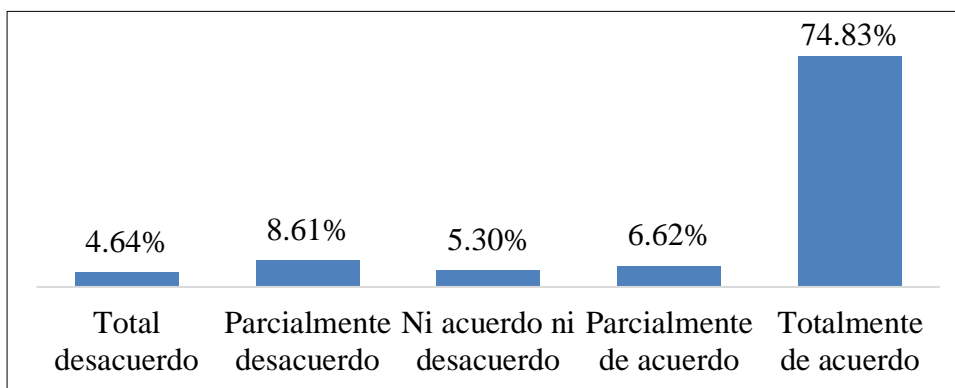
Uno de los principales errores administrativos de las inmobiliarias es que no analizan la información financiera mediante indicadores, por el 46,36% está en total desacuerdo y el 42,38% está parcialmente en desacuerdo en utilizar indicadores para analizar la información.

COSTOS

Ítem 11.- Los costos de materiales en la construcción de proyectos VIS se han mantenido desde el año 2020.

Figura 20

Costos de materiales de construcción



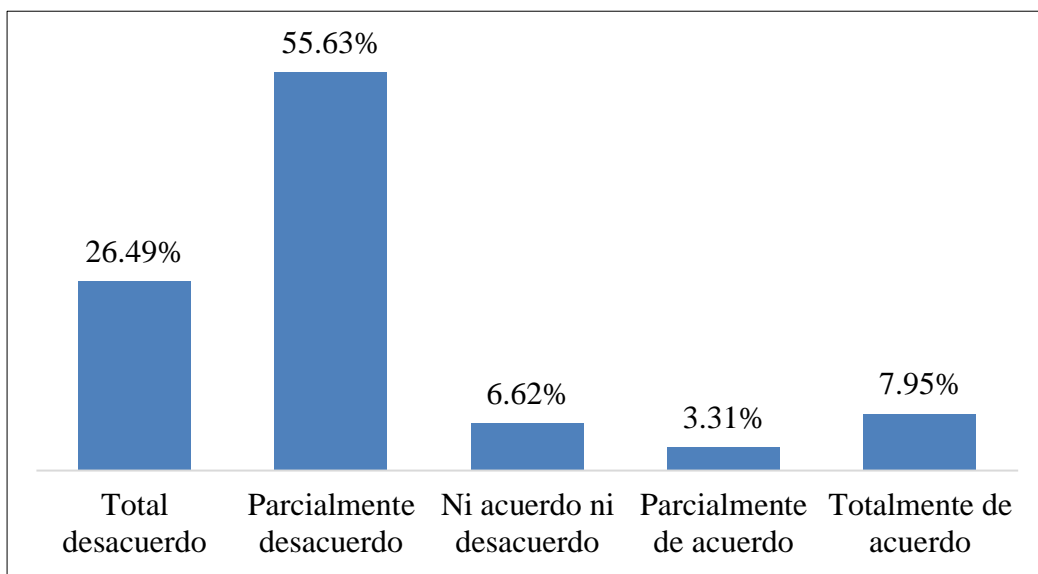
Nota. Tomado de “Resultados de la Encuesta aplicada”, Cantos & Endo, 2023.

El 74,83% de los encuestados están totalmente de acuerdo en que los costos de materiales no han variado desde el año 2020, esto con el fin de promover de mejor forma las actividades del sector y crear muchas fuentes de trabajo, el resto de encuestados indicaron que sí hubo un incremento en los costos de materiales de construcción, algunos estuvieron parcialmente de acuerdo (8,61%) en que los precios se hayan mantenido y otros (4,64%) en total desacuerdo.

Ítem 12.- El valor comercial de las viviendas de interés social garantiza la recuperación de la inversión.

Figura 21

Valor comercial de viviendas



Nota. Tomado de “Resultados de la Encuesta aplicada”, Cantos & Endo, 2023.

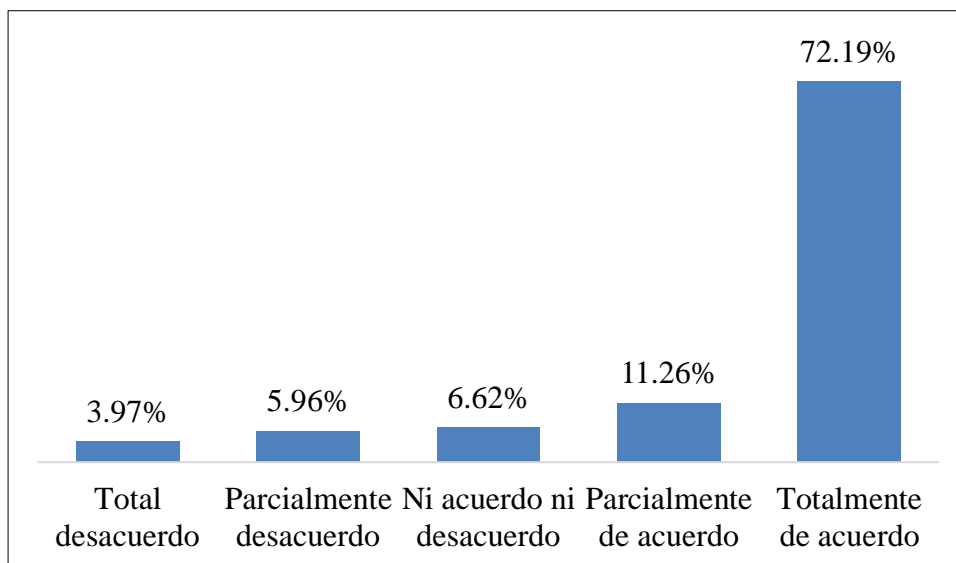
El 55,63% de los encuestados indicaron que están parcialmente en desacuerdo de que el valor de las viviendas genere el retorno de la inversión debido a que estas no representan el mismo valor al momento de la compra y menos aún después de cierto periodo, de igual manera el 26,49% indicaron que están en total desacuerdo de que construir viviendas.

Sin embargo, el 7,95% indicaron que la construcción de las viviendas de interés social, sí garantizan el retorno de la inversión, esto se debe a que algunas son vendidas a precios razonables de acuerdo a las que se ofertan en el mercado nacional mediante el cual se recupera el costo operativo y se obtiene la rentabilidad deseada.

Ítem 13.- El costo de la mano de obra ha mejorado desde el año 2021, luego del confinamiento.

Figura 22

Costo de mano de obra



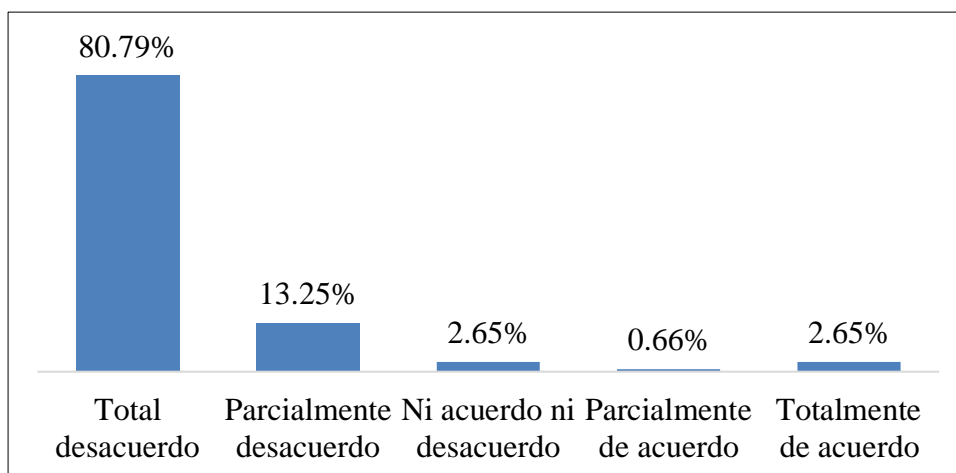
Nota. Tomado de “Resultados de la Encuesta aplicada”, Cantos & Endo, 2023.

Luego de la etapa del confinamiento causado por el Covid-19, mejoró el costo de mano de obra, por lo tanto, el 72,19% de los encuestados estuvieron de acuerdo con este ítem, el 11,26% estuvo parcialmente de acuerdo y el resto indicó que se mantuvo o disminuyó.

Ítem 14.- El costo de vida ha incrementado en el cantón Daule.

Figura 23

Costo de vida



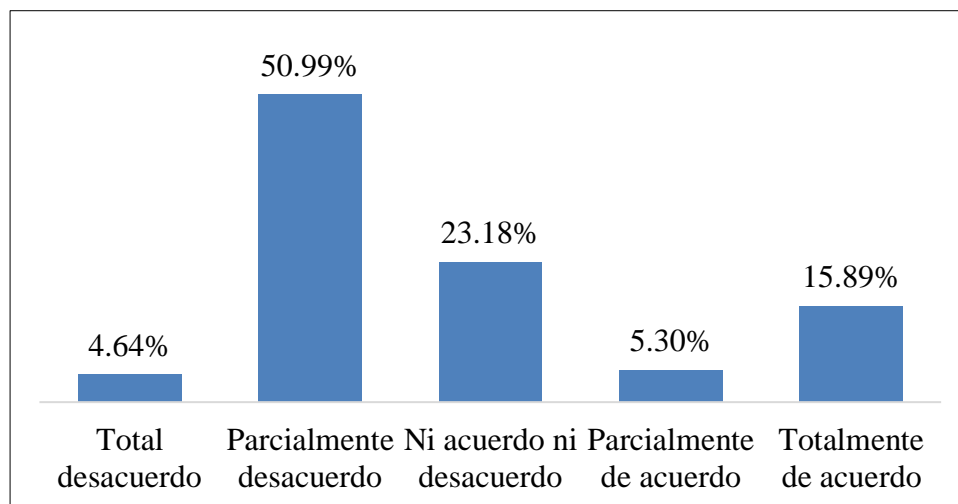
Nota. Tomado de “Resultados de la Encuesta aplicada”, Cantos & Endo, 2023.

El costo de vida según el 80,79% está en desacuerdo porque no ha incrementado con la construcción de proyectos VIS, solo el 2,65% indican lo contrario debido a que han sido familias que se encuentran en la extrema pobreza.

Ítem 15.- Los costos de los proyectos VIS afectan directamente al patrimonio de la empresa.

Figura 24

Costo de los proyectos VIS afectan al patrimonio



Nota. Tomado de “Resultados de la Encuesta aplicada”, Cantos & Endo, 2023.

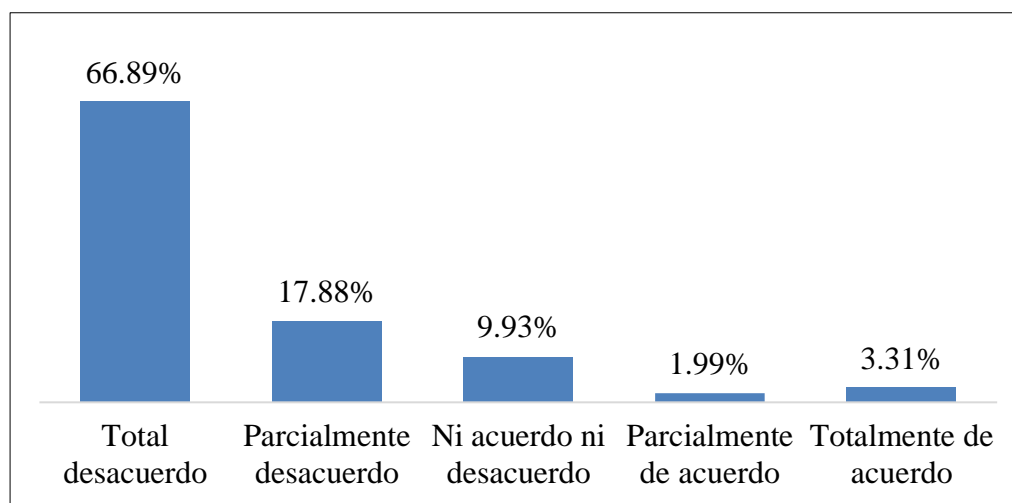
El 50,99% de los encuestados indicaron que están parcialmente desacuerdo en que los proyectos VIS afecten directamente al patrimonio de la empresa debido a que los recursos para la construcción de este tipo de viviendas son obtenidos por parte del estado en algunas ocasiones mediante convenios y en otras mediante las ventas de casas anteriores. El 23,18% no está de acuerdo ni desacuerdo con esto y solo el 15,89% indicó que sí.

CLIENTES

Ítem 16.- Las familias gozan de todos los servicios básicos en los proyectos VIS.

Figura 25

Familias gozan de los servicios básicos en proyectos VIS



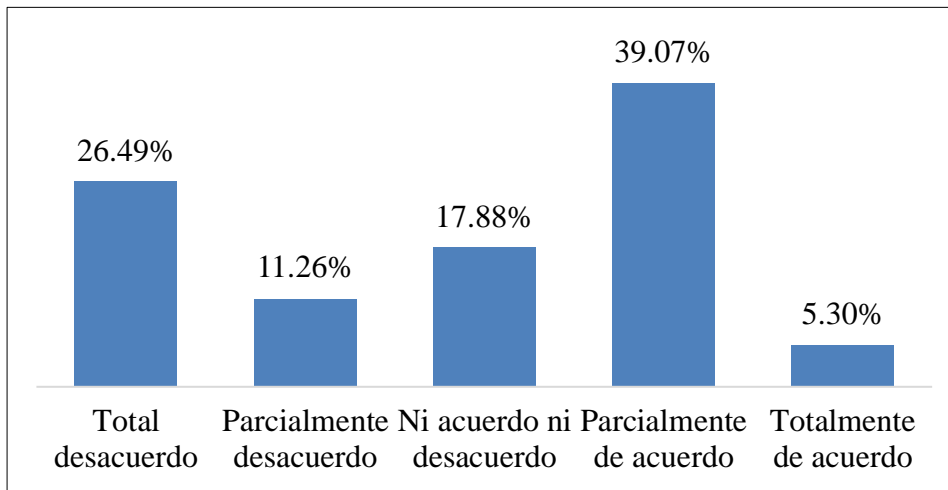
Nota. Tomado de “Resultados de la Encuesta aplicada”, Cantos & Endo, 2023.

Los proyectos VIS solo disponen de servicios de luz y agua potable, el resto lo asumen los propietarios, por esta razón, el 66,89% están en total desacuerdo, el 17,88% parcialmente en desacuerdo y el 9,93% no está ni acuerdo ni desacuerdo.

Ítem 17.- Los proyectos VIS han mejorado el nivel socioeconómico de las familias.

Figura 26

Proyectos VIS mejoran el nivel socioeconómico



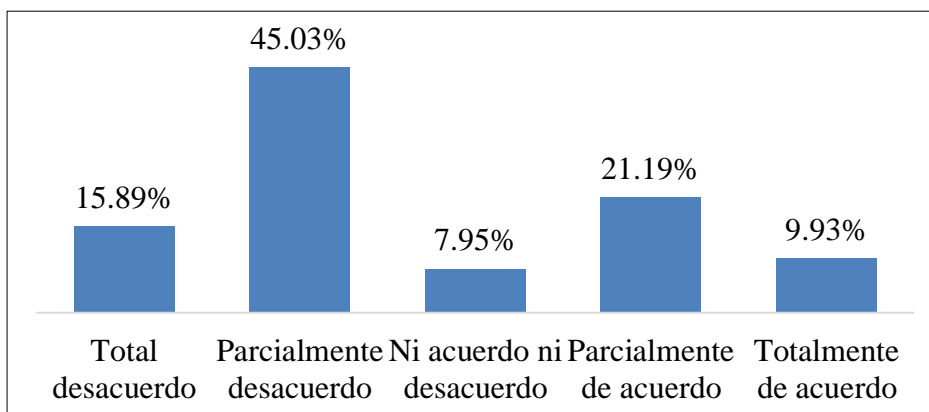
Nota. Tomado de “Resultados de la Encuesta aplicada”, Cantos & Endo, 2023.

El 39,07% de los encuestados están parcialmente de acuerdo en que los proyectos VIS mejoran el nivel socioeconómico de las familias, esto se debe a que muchas de ellas emprenden en alguna actividad comercial; sin embargo, el 26,49% indicaron que pese a tener las viviendas, no han mejorado su nivel socioeconómico debido al elevado índice de inseguridad social.

Ítem 18.- La calidad de las viviendas de interés social hace más atractivo al sector de la construcción.

Figura 27

Calidad de las viviendas



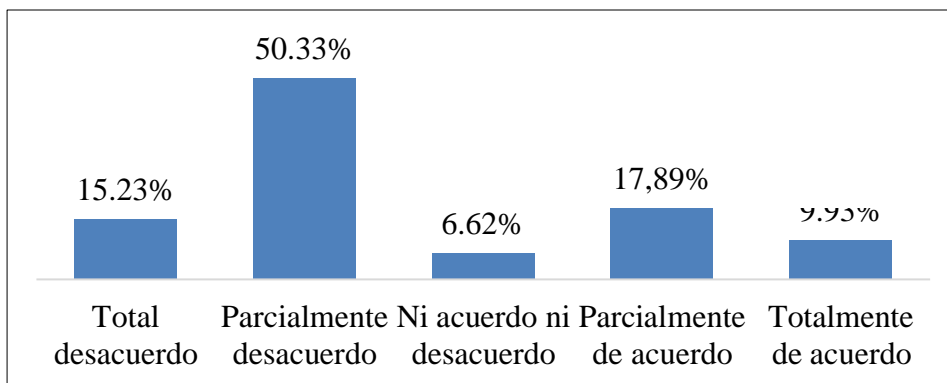
Nota. Tomado de “Resultados de la Encuesta aplicada”, Cantos & Endo, 2023.

El 45,03% de los encuestados indicaron que están parcialmente en desacuerdo en que la construcción de viviendas de interés social haga más atractivo al sector de la construcción debido a que si la mayor parte de edificaciones se enfocan en solo hacer esto, el sector tendrá un declive, bajo desarrollo económico y será visto como un sector de alta vulnerabilidad para quienes deseen tener un hogar digno. El 21,19% indicaron que están parcialmente de acuerdo debido a la ayuda social que se hace a través del Gobierno y Municipios.

Ítem 19.- El proyecto VIS atiende a las exigencias que los clientes desean.

Figura 28

Proyectos VIS atienden exigencias



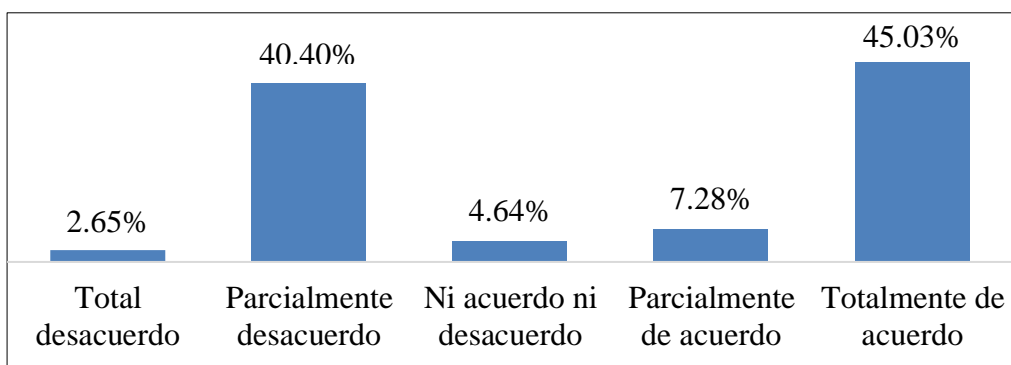
Nota. Tomado de “Resultados de la Encuesta aplicada”, Cantos & Endo, 2023.

El 50,33% de los encuestados argumentaron que están parcialmente en desacuerdo porque los proyectos VIS no atienden todas las exigencias de los clientes debido a que se reciben viviendas con baja calidad en sus componentes. Seguido el 15,23% afirma también que no son atendidas las exigencias en su totalidad. El 27% aproximadamente está de acuerdo en que las viviendas entregadas fueron tal como se las ofertaron.

Ítem 20.- Las familias acceden a más de una vivienda.

Figura 29

Familias con más de una vivienda



Nota. Tomado de “Resultados de la Encuesta aplicada”, Cantos & Endo, 2023.

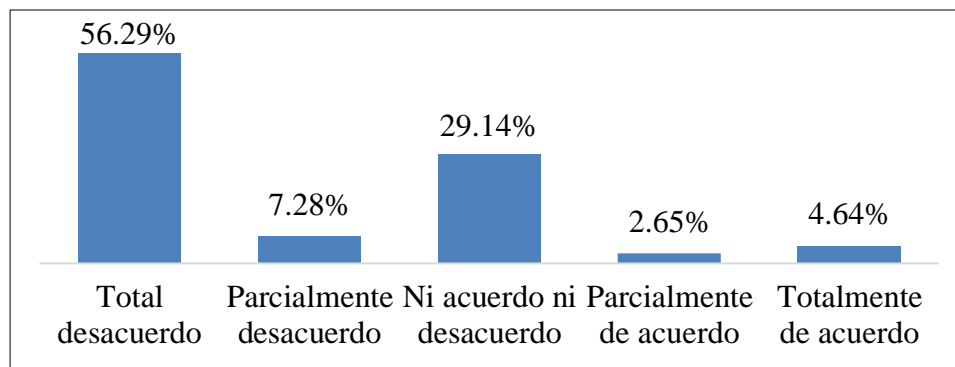
El 45,03% de los encuestados indicaron que están totalmente de acuerdo en que las familias adquieren más de una vivienda; sin embargo, el 40,40% están parcialmente en desacuerdo con esta afirmación debido a que los proyectos VIS son destinados para una familia específica sin opción a que alguien del grupo familiar tenga otra en otro lugar.

RIESGOS

Ítem 21.- La empresa está consciente de los riesgos que implica la no devolución de IVA.

Figura 30

Riesgos en la no devolución de IVA



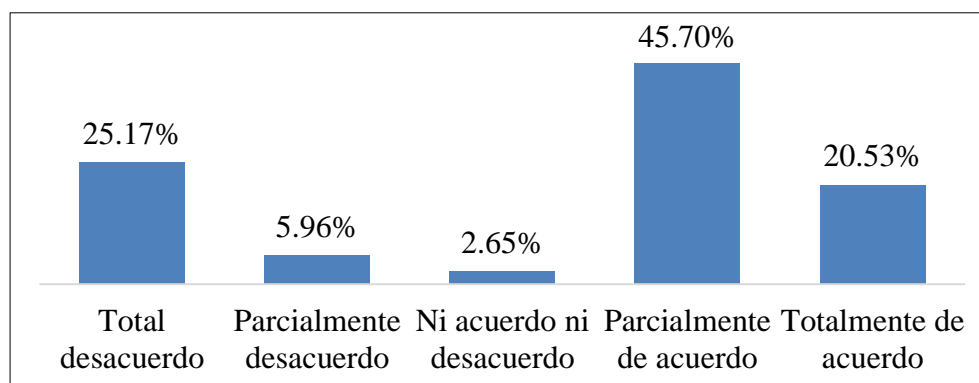
Nota. Tomado de “Resultados de la Encuesta aplicada”, Cantos & Endo, 2023.

El 56,29% de los encuestados indicaron que están en desacuerdo en que las inmobiliarias donde laboran no están conscientes de los riesgos que implica la no devolución de IVA, por otro lado, el 29,14% no está de acuerdo ni desacuerdo en ello; y solo el 4,64% lo está, siendo una cifra preocupante para el sector.

Ítem 22.- La empresa toma correctivos para evitar futuros riesgos financieros si no se realiza la devolución de IVA.

Figura 31

Correctivos para evitar riesgos financieros



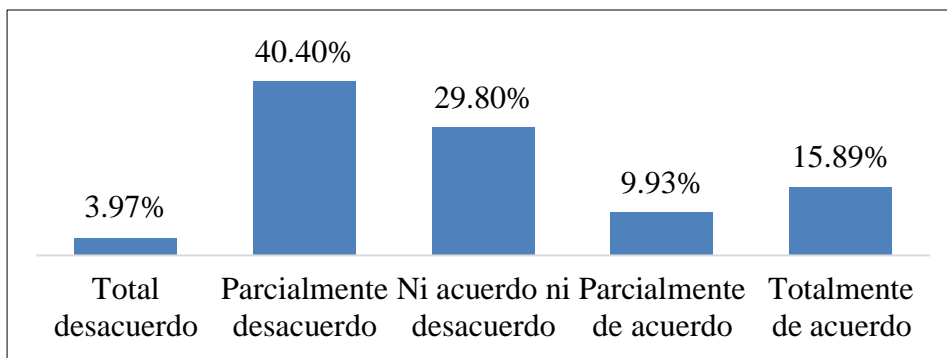
Nota. Tomado de “Resultados de la Encuesta aplicada”, Cantos & Endo, 2023.

El 45,70% de las personas están parcialmente de acuerdo en que las inmobiliarias tomen correctivos para evitar riesgos en caso de incumplimiento de los procesos de devolución de IVA. Seguidamente el 20,53% opinó que están totalmente de acuerdo en que se tomen medidas preventivas para evitar futuros escenarios negativos por esta razón. Por otro lado, el 25,17% indicaron estar en total desacuerdo debido a que las inmobiliarias no toman ninguna medida si no realizan estos procesos.

Ítem 23.- La empresa declara la devolución de IVA esporádicamente.

Figura 32

Declaración de IVA eventual



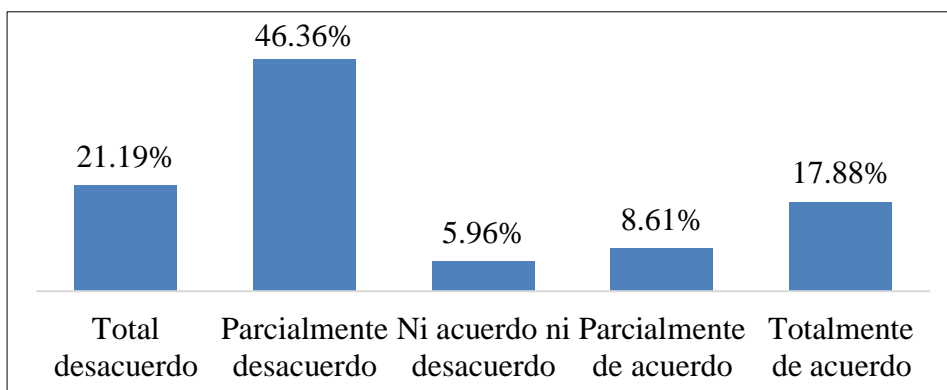
Nota. Tomado de “Resultados de la Encuesta aplicada”, Cantos & Endo, 2023.

El 40,40% de las personas encuestadas están parcialmente en desacuerdo en la empresa declara la devolución de IVA de forma esporádica, puesto que sí lo hacen de forma mensual sino no podrían operar, el 29,80% no está de acuerdo ni desacuerdo sobre esta situación; sin embargo, el 15,89% está totalmente de acuerdo en que las inmobiliarias realizan sus declaraciones esporádicamente, lo que repercute la salud financiera de la empresa.

Ítem 24.- Existen proyectos VIS que se dejan inconclusos.

Figura 33

Proyectos inconclusos



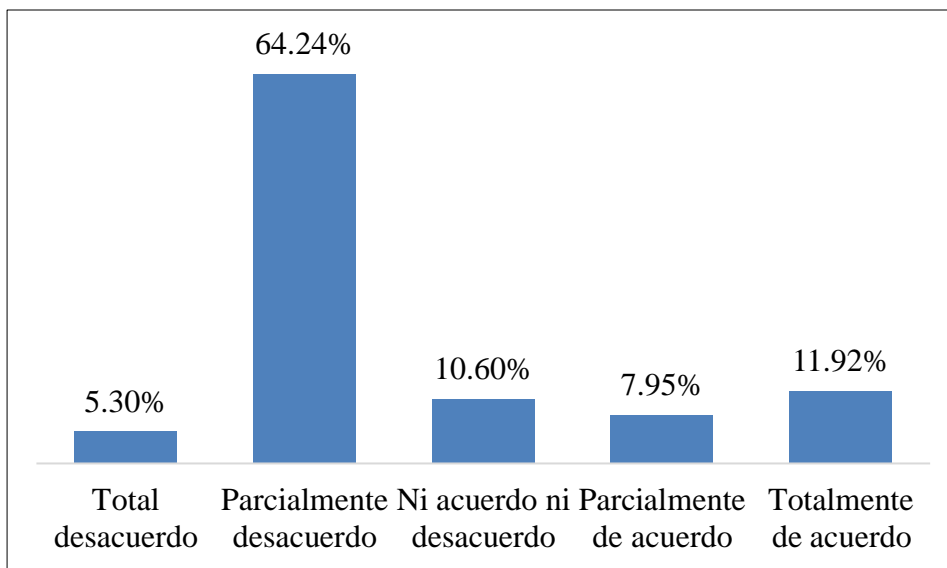
Nota. Tomado de “Resultados de la Encuesta aplicada”, Cantos & Endo, 2023.

El 46,36% de los encuestados indicaron que están parcialmente en desacuerdo en que los proyectos VIS se dejen inconclusos debido a que estos tienen un tiempo establecido y un recurso asignado para cada obra, seguidamente el 21,19% está en total desacuerdo sobre lo indicado. Pese a ello, el 17,88% opinó que sí existen proyectos inconclusos, pero son pocos, no todos se terminan en el tiempo establecido y siempre hay uno que otro que se para la mano por falta de recurso.

Ítem 25.- Existe disminución de la rentabilidad en la construcción de proyectos VIS.

Figura 34

Disminución de la rentabilidad



Nota. Tomado de “Resultados de la Encuesta aplicada”, Cantos & Endo, 2023.

El 64,24% de los encuestados están parcialmente en desacuerdo que exista una disminución de la rentabilidad en la construcción de proyectos VIS, puesto que estos proyectos sí generan rentabilidad debido a la demanda anual, consecuentemente el 5,30% opinaron estar en total desacuerdo con lo mencionado; sin embargo, el 11,92% está totalmente de acuerdo en que sí hubo una disminución de la rentabilidad luego del confinamiento, esto se debe a que el precio de ciertos productos aumentó respecto al año anterior.

Análisis Horizontal y Vertical – Estado de Situación Inicial

A continuación, se muestra el Estado de Situación Inicial de una empresa inmobiliaria tomada como objeto de estudio para este trabajo.

Tabla 8

Estado de Situación Inicial

	2.020	%	2021	%	2022	%	Var. Abs.	Var. Rel.
Activo								
Corriente	63.779.314	71,40%	\$ 63.559.294	72,29%	58912177	71,12%	-1,17%	-7,89%
Efectivo Y Equival. Efectivo	1.823.565	2,04%	\$ 1.708.075	1,94%	1311618	1,58%	-0,36%	-30,23%
Activos Financieros	6.619.371	7,41%	\$ 6.861.094	7,80%	7302230	8,82%	1,01%	6,04%
Ctas Y Dctos X Cbr Clt No Relc	1.120.258	1,25%	\$ 438.712	0,50%	915031	1,10%	0,61%	52,05%
Inventarios	53.152.147	59,50%	\$ 54.002.970	61,42%	49481908	59,73%	-1,68%	-9,14%
No Corriente	25.548.931	28,60%	\$ 24.365.941	27,71%	23924039	28,88%	1,17%	-1,85%
Propiedades, Planta Y Equipo	1.052.633	1,18%	\$ 857.796	0,98%	727119	0,88%	-0,10%	-17,97%
Total	89.328.245	100,00%	\$ 87.925.234	100%	82836216	100,00%		
Pasivo								
Corriente	27.677.173	30,98%	\$-44.485.618	-50,59%	\$-39.572.891,79	-47,77%	2,82%	-12,41%
Cuentas Y Doctos Por Pagar	5.392.927	6,04%	\$ 11.417.220	12,99%	11489794	13,87%	0,89%	0,63%
Obligaciones Con Instituciones	14.852.234	16,63%	\$ 26.056.133	29,63%	20266645	24,47%	-5,17%	-28,57%
No Corriente	44.722.134	50,06%	\$-37.605.692	-42,77%	\$-35.140.356,04	-42,42%	0,35%	-7,02%
Cuentas Y Documentos Por Pagar	19.646.610	21,99%	\$ 26.270.684	29,88%	24985253	30,16%	0,28%	-5,14%
Oblig. Instituciones Financ	21.963.108	24,59%	\$ 7.658.053	8,71%	7465625	9,01%	0,30%	-2,58%
Total	72.399.308	81,05%	\$ 82.091.309	93,36%	74713248	90,19%		
Patrimonio								
Patrimonio Neto								
Capital	1.100.000	1,23%	\$ 1.100.000	1,25%	1100000	1,33%	0,08%	0,00%
Total Patrimonio	16.928.937	18,95%	\$ 5.833.925	6,64%	8122968	9,81%	3,17%	28,18%
Total	89.328.245	100,00%	\$ 87.925.234	100,00%	82836216	100,00%		

La empresa de estudio disminuyó la cuenta de efectivo en 1,17% entre los años 2021 a 2022, esto se debe a la falta de circulante, ligero incremento de precios y falta de mano de obra en el sector por esta razón, la economía ecuatoriana se estaba recuperando paulatinamente. Las cuentas por cobrar disminuyeron significativamente pasando de \$1.120.257,99 en el 2020 a \$438.711,82 en el 2021, afectando al activo corriente; sin embargo, el inventario mantuvo su nivel entre el 59,50% y 61,42% Las obligaciones con instituciones financieras aumentaron en 24,47% lo que significó mayor apalancamiento en las inmobiliarias del sector debido al no

cumplimiento de los plazos previstos para la entrega de obras y a la falta de mano de obra calificada para su ejecución, pese a ello el patrimonio siempre se mantuvo en \$1.100.000,00.

Análisis Horizontal y Vertical – Estado de Resultados

A continuación, se muestra el Estado de Resultados para su respectivo análisis financiero.

Tabla 9

Estado de Resultados

	2.020	%	2021	%	2022		Var. Abs.	Var. Rel.
Ingresos								
Ingresos Activid. Ordinarias	14.042.647	95,08%	\$ 26.803.827	97,15%	28235492	95,68%	-1,47%	5,07%
Otros Ingresos	399.458	2,70%	\$ 571.162	2,07%	848463	2,88%	0,80%	32,68%
Otros Ingresos No Operacionale	327.360	2,22%	\$ 216.375	0,78%	427389	1,45%	0,66%	49,37%
Total Ingresos	14.769.465	100,00%	\$ 27.591.364	100,00%	29511344	100,00%		6,51%
Egresos								
Costo De Ventas	9.622.435	65,15%	\$ 19.419.685	70,38%	19617393	66,47%	-3,91%	1,01%
Gastos	6.742.806	45,65%	\$ 7.834.088	28,39%	9282693	31,45%	3,06%	15,61%
Total Egresos	16.365.241	110,80%	\$ 27.253.773	98,78%	28900086	97,93%	-0,85%	
Utilidad O Perdida Del Ejercicio	-1.595.777	-10,80%	\$ 337.591	1,22%	611259	2,07%	0,85%	44,77%
Egresos No Operativos Total								
Egresos No Operativos Resultado De	-332.627	-2,25%	\$ 184.317	0,67%	245218	0,83%	0,16%	24,84%
Operaciones Continuas Otros	-1.263.149	-8,55%	\$ 153.274	0,56%	366040	1,24%	0,68%	58,13%
Resultados Integrales	36.485	0,25%	\$ 101.001	0,37%	-63003	-0,21%	-0,58%	260,31%
Resultado De Operaciones Integrales	-36.485	-0,25%	\$ -101.001	-0,37%	63003	0,21%	0,58%	260,31%
Resultado Integral Total Del Año	-1.299.635	-8,80%	\$ 52.273	0,19%	429043	1,45%	1,26%	87,82%

Las ventas de las viviendas de interés social pasaron de \$14.042.646,79 en el año 2020 a \$28.235.491,91 para el año 2022, es decir que tuvieron un incremento debido al incremento de la demanda, representando más del 95% de los ingresos, pese a ello, el costo de venta tuvo un comportamiento oscilante debido a que tuvo una variación negativa de 3,91% entre el año 2021 – 2022, siendo un escenario positivo porque a menor costo de venta, mayor rentabilidad debido a que los proyectos VIS son bienes de elevada demanda.

Pese a ello, la utilidad aumentó significativamente, para el año 2020 el sector inmobiliario tuvo pérdida debido a la pandemia causada por el COVID-19 que afectó a muchos sectores, siendo de -10,80%, para el año 2021, el sector se recuperó y tuvo una utilidad de 1,22% debido al levantamiento de las restricciones laborales y para el año 2022, la utilidad incrementó en 2,07%, teniendo una variación significativa de 0,85% respecto al año anterior.

Matriz de Correlación de Pearson

En la presente sección se muestran los resultados de la matriz de correlación de Pearson de todos los ítems aplicados en el instrumento.

Tabla 10

Matriz de Correlación de Pearson

	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11	P12	P13	P14	P15	P16	P17	P18	P19	P20	P21	P22	P23	P24	P25
P1	1	,703**	0,107	,752**	,632**	,548**	,588**	,196	,396**	,348**	,169	,328**	,173	,189	,206	,311**	-0,066	0,143	0,147	,360**	,477**	,487**	,259**	-,298**	-0,040
P2	,703**	1	0,057	,667**	,448**	,623**	,451**	0,047	,597**	,677**	0,093	,502**	0,094	,390**	,191	,392**	0,150	0,002	0,112	0,070	,513**	,323**	,211**	-0,125	0,117
P3	0,107	0,057	1	-0,007	-,321**	,273**	0,071	,763**	-,204	-,330**	0,073	-0,136	0,025	,169	,466**	0,053	-,530**	,323**	,405**	,640**	,506**	-0,156	,480**	,357**	,453**
P4	,752**	,667**	-0,007	1	,705**	,543**	,533**	0,102	,350**	,375**	,322**	,216**	,335**	0,157	0,002	0,109	0,002	0,120	0,141	,178	,417**	,647**	0,074	-,447**	-,244**
P5	,632**	,448**	-,321**	,705**	1	0,107	,367**	-,330**	,378**	,317**	,402**	,185	,426**	-0,062	-,265**	-0,049	,299**	-,185	-,274**	-0,085	-0,016	,535**	-0,098	-,284**	-,362**
P6	,548**	,623**	,273**	,543**	0,107	1	,658**	,370**	,567**	,604**	-0,033	,451**	-0,030	,636**	,422**	,618**	0,023	,411**	,500**	,299**	,642**	,363**	,326**	-0,137	,244**
P7	,588**	,451**	0,071	,533**	,367**	,658**	1	0,058	,488**	,432**	,296**	,360**	,242**	,187	,214**	,334**	0,073	,371**	,299**	,282**	,450**	,634**	0,018	-,332**	0,044
P8	,196	0,047	,763**	0,102	-,330**	,370**	0,058	1	-,167	-,244**	-0,013	-0,148	0,019	,236**	,529**	,264**	-,386**	,538**	,649**	,667**	,440**	-0,111	,596**	,209**	,436**
P9	,396**	,597**	-,204	,350**	,378**	,567**	,488**	-,167	1	,812**	0,102	,468**	0,100	,454**	0,118	,398**	,565**	-0,017	0,035	-,242**	,163	,343**	-0,007	-0,059	0,155
P10	,348**	,677**	-,330**	,375**	,317**	,604**	,432**	-,244**	,812**	1	0,032	,577**	0,001	,461**	0,116	,497**	,579**	-0,010	0,095	-,306**	,234**	,345**	0,000	-0,103	0,135
P11	,169	0,093	0,073	,322**	,402**	-0,033	,296**	-0,013	0,102	0,032	1	-0,011	,844**	-,324**	,186	-,239**	,380**	,301**	,254**	0,153	-0,130	,487**	-0,104	-,246**	0,050
P12	,328**	,502**	-0,136	,216**	,185	,451**	,360**	-0,148	,468**	,577**	-0,011	1	-0,009	,341**	,285**	,593**	,326**	0,023	0,054	0,087	,253**	0,111	0,000	-0,008	,326**
P13	,173	0,094	0,025	,335**	,426**	-0,030	,242**	0,019	0,100	0,001	,844**	-0,009	1	-,256**	0,160	-,202**	,378**	,315**	,256**	,163	-,170	,473**	-0,105	-,239**	0,039
P14	,189	,390**	,169	0,157	-0,062	,636**	,187	,236**	,454**	,461**	-,324**	,341**	-,256**	1	,203	,617**	0,107	0,126	,186	0,114	,470**	-0,102	,362**	,326**	,267**
P15	,206	,191	,466**	0,002	-,265**	,422**	,214**	,529**	0,118	0,116	,186	,285**	0,160	,203	1	,433**	0,043	,525**	,632**	,572**	,315**	-0,101	,574**	,251**	,741**
P16	,311**	,392**	0,053	0,109	-0,049	,618**	,334**	,264**	,398**	,497**	-,239**	,593**	-,202**	,617**	,433**	1	,197	,441**	,436**	,346**	,397**	-0,032	,462**	,211**	,525**
P17	-0,066	0,150	-,530**	0,002	,299**	0,023	0,073	-,386**	,565**	,579**	,380**	,326**	,378**	0,107	0,043	,197	1	0,044	0,047	-,408**	-,422**	,229**	-,191	-0,053	0,133
P18	0,143	0,002	,323**	0,120	-,185	,411**	,371**	,538**	-0,017	-0,010	,301**	0,023	,315**	0,126	,525**	,441**	0,044	1	,896**	,574**	,188	,270**	,379**	-0,114	,429**
P19	0,147	0,112	,405**	0,141	-,274**	,500**	,299**	,649**	0,035	0,095	,254**	0,054	,256**	,186	,632**	,436**	0,047	,896**	1	,492**	,253**	,233**	,445**	-0,101	,449**
P20	,360**	0,070	,640**	,178	-0,085	,299**	,282**	,667**	-,242**	-,306**	0,153	0,087	,163	0,114	,572**	,346**	-,408**	,574**	,492**	1	,541**	-0,036	,557**	,199	,426**
P21	,477**	,513**	,506**	,417**	-0,016	,642**	,450**	,440**	,163	,234**	-0,130	,253**	-,170	,470**	,315**	,397**	-,422**	,188	,253**	,541**	1	0,108	,399**	0,138	,214**
P22	,487**	,323**	-0,156	,647**	,535**	,363**	,634**	-0,111	,343**	,345**	,487**	0,111	,473**	-0,102	-0,101	-0,032	,229**	,270**	,233**	-0,036	0,108	1	-,291**	-,710**	-,324**
P23	,259**	,211**	,480**	0,074	-0,098	,326**	0,018	,596**	-0,007	0,000	-0,104	0,000	-0,105	,362**	,574**	,462**	-,191	,379**	,445**	,557**	,399**	-,291**	1	,537**	,498**
P24	-,298**	-0,125	,357**	-,447**	-,284**	-0,137	-,332**	,209**	-0,059	-0,103	-,246**	-0,008	-,239**	,326**	,251**	,211**	-0,053	-0,114	-0,101	,199	0,138	-,710**	,537**	1	,576**
P25	-0,040	0,117	,453**	-,244**	-,362**	,244**	0,044	,436**	0,155	0,135	0,050	,326**	0,039	,267**	,741**	,525**	0,133	,429**	,449**	,426**	,214**	-,324**	,498**	,576**	1

Nota. Tomado de “Correlación de Pearson del instrumento aplicado”, Software estadístico SPSS versión 26, Cantos, Endo, 2023.

Análisis correlacional

De acuerdo con la Tabla 10 se muestra la correlación de Pearson aplicada en el SPSS versión 26 mediante el cual se observa una alta correlación de 0,752 entre los ítems 1, referente al conocimiento que deben tener los empleados de las inmobiliarias en los procesos de devolución de IVA y el ítem 4, relacionado a las revisiones periódicas que se deben aplicar, lo que significa que las inmobiliarias están conscientes sobre estos procesos y de las multas en caso de incumplimiento de la normativa tributaria.

Las irregularidades presentadas causa de un inadecuado proceso de devolución de IVA y la afectación a la salud financiera de la empresa tienen una correlación fuerte y significativa de 0,763 lo que significa que el inadecuado manejo de estos procesos repercute en la rentabilidad de la empresa. Existe una relación positiva de 0,677 entre las inmobiliarias del sector que entienden la importancia de la devolución de IVA y el análisis de la situación financiera mediante indicadores lo que significa que el sector tiene conocimiento de la cultura tributaria en el país.

La correlación entre si existe un sistema contable para realizar operaciones financieras y el costo de vida es de 0,677 lo que significa que la implementación de un software contable mejora el tratamiento de la información misma que permitirá recaudar más valores en años futuros y mejorar los proyectos VIS que garanticen un adecuado costo de vida para las familias.

Se muestra una correlación normal de 0,617 entre el costo de vida en el cantón Daule y el nivel socioeconómico de las familias, ambos tienen una relación directa debido a la calidad de vida que llevan cada una de las familias.

Los costos de los proyectos VIS afectan directamente al patrimonio de la empresa, por lo tanto, existe una disminución en la rentabilidad, ambos ítems tienen una relación positiva y significativa de 0,741, mostrando la relación directa que existe entre el aumento de precios de materiales de construcción y la rentabilidad esperada, puesto que no se puede vender un bien a mayor precio si se continúa incrementando el precio de ciertos productos.

Capítulo 4: Propuesta

Generalidades

Para el desarrollo de la presente propuesta, es importante conocer lo siguiente:

La devolución de IVA permite a las sociedades y personas naturales que desarrollen proyectos de construcción de viviendas de interés social y que se encuentren debidamente calificados, acceder al reintegro de los valores pagados por IVA relacionado con los costos directamente atribuibles al proyecto mediante la presentación de requisitos correspondientes en los diferentes canales de atención habilitados a nivel nacional (Servicio de Rentas Internas, 2023).

Además, se deben considerar los siguientes aspectos:

- La solicitud de devolución se podrá presentar por periodos mensuales, a partir de la fecha de emisión del certificado de calificación del proyecto, pero si son varios, se deberá presentar una solicitud por separado de cada proyecto dentro del mismo periodo.
- El valor que se devuelva a los constructores de vivienda de interés social, sin intereses, no debe exceder el valor del IVA indicado en el presupuesto y otra documentación que sirva para calificación y/o actualización. La documentación debe estar respaldada en comprobantes de venta donde se encuentre el nombre del responsable del proyecto.
- Los trámites ingresados a través de ventanilla o canales electrónicos tendrán un tiempo para legitimar o completar alguna información en caso de inconsistencias, luego de eso el SRI emitirá una notificación al peticionario en un plazo no mayor a 90 días.

Socialización

Para efectos de tener eficiencia en los procesos de devolución de IVA, es importante que la alta gerencia socialice con el departamento contable y financiero, las previsiones de recaudación de este tributo mediante una planificación adecuada donde se tome como horizonte el tiempo de entrega de las viviendas así como también se realicen controles de costos y gastos por etapas; y se desarrollen estrategias para optimizar los recursos mediante un plan de contingencia para la revaluación del proyecto y de esta manera obtener la variación monetaria y porcentual por etapas de construcción e identificar los factores que más influyen en la devolución de IVA ya sea por incremento de precios de materiales, reformas tributarias o factores externos que impidan el trabajo en este sector.

Requisitos

De acuerdo con el SRI, los requisitos para la devolución del IVA son los siguientes:

Tabla 11

Requisitos para la Devolución de IVA - Proyectos VIS

Presencial	En Línea
Cédula de identidad	Número de identificación del contribuyente
Certificado de votación	Clave de acceso a servicios en línea
Solicitud de devolución	Solicitud de devolución.
Ficha de registro/actualización para la devolución del IVA a proyectos de construcción de vivienda de interés social (Ver Anexo 6).	Archivo digital de los comprobantes de venta, que sustentan las adquisiciones locales de bienes y/o servicios usados directamente en proyectos VIS con una Hoja de Excel con el detalle de las adquisiciones.
Copia del certificado de calificación del "Proyecto de Vivienda de Interés social".	Archivo digital del mayor contable del IVA por las adquisiciones de bienes y servicios exclusivamente para proyectos VIS.
Certificado financiero, donde conste: número del RUC, razón social, número y tipo de cuenta bancaria del titular de la devolución.	Reporte obtenido del aplicativo de prevalidación
Reporte de prevalidación	Carta de certificación y responsabilidad de la información para el ingreso de documentación digital.
Copias legibles de los comprobantes de venta, que sustentan las adquisiciones locales de bienes y/o servicios usados en proyectos VIS, y un listado en Excel con el detalle de las adquisiciones donde se solicita su devolución.	
Presupuesto de la obra	
Presupuesto total del proyecto	
Informe de seguimiento de obra.	
Cronograma de la obra (Ver Anexo 7)	
Carta de certificación y responsabilidad de la información para ingresar la documentación digital	

Nota. Tomado de “*Devolución del Impuesto al Valor Agregado IVA*”, SRI, (Portal único de trámites ciudadanos, 2023).

Procesos de devolución de IVA

Para realizar un proceso adecuado de la devolución de IVA se deben seguir los siguientes procesos.

1. Ingresar a la opción SRI en línea del portal: web www.sri.gob.ec
2. Escoger en el panel de control "SRI en línea"
3. Seleccionar "Iniciar sesión"
4. Ingresar el número de RUC y clave
5. Seleccionar en el menú "Trámites y notificaciones"
6. Escoger la opción "Ingreso de trámites y anexos"
7. Seleccionar el servicio del trámite que desea ingresar
8. Escoger y cargar los requisitos y anexos solicitados
9. Completar la información del detalle del trámite que requiere ingresar
10. Ingresar los datos para la notificación
11. Terminar la carga del trámite en la opción "Finalizar"
12. Seleccionar la opción "Aceptar"

Proceso de recuperación

Se estima que la devolución de IVA sea entre 30 a 180 días, el monto está en relación a la información que posee el SRI debido a que existen personas naturales que no están obligados a llevar contabilidad y, por lo tanto, no realizan anexos transaccionales, por esta razón el Servicio de Rentas Internas solo devuelve la cantidad que se registra en su sistema.

Mediante la emisión de crédito se realiza la devolución de IVA, también puede ser realizada por cheque o transferencia bancaria. Solo si el contribuyente ha presentado la declaración de IVA y el anexo que corresponde al periodo de devolución mensual puede solicitar la devolución. Si existen otra información adicional a la requerida en primera instancia que considere importante el SRI, este puede solicitarlo dentro del periodo de vigencia.

Tiempo estimado para la devolución

A continuación, se da a conocer la información que el proveedor directo del estado ecuatoriano debe saber para solicitar la devolución de IVA.

- a) Todo trámite de devolución de IVA debe ser ingresado al sistema que ofrece el Servicio de Rentas Internas.
- b) Las entidades tienen un plazo máximo de 5 años para realizar la devolución de IVA, luego de este tiempo se prescribe el acceso al trámite.
- c) Las personas encargadas de realizar este trámite asumen la responsabilidad de verificar el estricto cumplimiento de los requisitos para una adecuada devolución.
- d) Si los contribuyentes no presentan todos los requisitos o tienen inconsistencias en la información mostrada, se presentará un reporte “resultado de devolución automática de devoluciones de IVA” mismo que debe ser impreso porque no será guardado en las bases del SRI.
- e) Si no existe respuesta a un requerimiento emitido para legitimar o completar el trámite, la solicitud de devolución de IVA será considerada como “no mostrada”.

Sistema de pago

Luego de que se haya verificado la información en el SRI y realizado la devolución del IVA, se procede al pago del impuesto mismo que se realizará mediante la emisión de una nota de crédito que debe estar a nombre del beneficiario y también se debe adjuntar la copia a color del estado de cuenta corriente registrado con anterioridad en el portal del SRI.

Beneficios

Los beneficios que tiene las inmobiliarias con la devolución de IVA son los siguientes:

- Mejoraría los niveles de solvencia de la empresa
- Tendrían mayor posibilidad de pagar deudas al momento del vencimiento.
- Proteger la liquidez de la empresa para aprovechar descuento por pagos anticipados.
- Invertir en la adquisición de maquinaria o activos fijos con el propósito de optimizar recursos.

CONCLUSIONES

El presente trabajo tuvo como objeto de estudio a una empresa del sector inmobiliario para el análisis de los procesos de devolución de IVA, mediante el cual se plantearon objetivos y en función de estos, los autores concluyeron lo siguiente:

En base al **primer objetivo específico**, se citaron las teorías más relevantes relacionadas a teoría de la tributación, evasión tributaria, renta, impuesto progresivo e imposición equitativa donde se concluyó que la teoría de la renta exige el pago de tributo a todas las actividades comerciales y que estas deben tener los soportes adecuados para la devolución del IVA, pese a ello también existe la Normativa regulatoria para empresas que no cumplan con el pago de impuestos y pretendan evadirlos.

Referente al **segundo objetivo específico**, se diagnosticó la situación actual del proceso de devolución de IVA en contribuyentes del sector de la construcción que realicen proyectos de vivienda de interés social en el cantón Daule. Para ello se cuantificó la información mediante la aplicación del instrumento de la encuesta misma que fue validada por un experto y tuvo un Alfa de Cronbach de 0,944 donde se determinó que el sector inmobiliario sí tiene conocimiento acerca de los procesos de devolución de IVA, pero no cumplen como tal porque el SRI muestra cantidades diferentes a las que ellos tienen previstas, por esta razón, cumplen parcialmente con ello y toman medidas preventivas para no evadir impuestos.

De acuerdo con el **tercer objetivo específico**, se identificaron los principales factores que influyen en los procesos de devolución de IVA en los contribuyentes que desarrollen proyectos VIS mediante la aplicación del instrumento de la entrevista misma que fue validada por un Experto de la Universidad Católica Santiago de Guayaquil donde los entrevistados indicaron que los principales factores que influyen en estos procesos son: cambios en las políticas económicas del país así como también de las leyes tributarias; el cumplimiento de los requisitos que exigen las autoridades de control: SRI y MIDUVI; y finalmente, la elaboración inadecuada de un presupuesto para la construcción de viviendas de interés social donde no se planifique adecuadamente los tiempos de entrega de obra, costos y calidad del producto, lo que repercute en la rentabilidad de la empresa si no se toman las provisiones de recaudación anual.

Respecto al **cuarto objetivo específico**, se propuso una metodología para la devolución del IVA en contribuyentes que desarrollen proyectos VIS en Daule, para ello se tomó información relevante del Servicio de Rentas Internas mediante el cual se dieron a conocer las generalidades que implican la devolución de IVA, así como también la socialización con el personal a cargo respecto a las previsiones de recaudación de este tributo mediante una planificación adecuada donde se tome como horizonte el tiempo de entrega de las viviendas así como también se realicen controles de costos y gastos por etapas.

Entre los procesos más relevantes está cargar adecuadamente la información contable para el trámite respectivo, el tiempo de recuperación toma entre 30 a 180 días, el sistema de pago es a través de la banca en línea por transferencia, cheque o notas de crédito y los beneficios que tiene consigo la devolución de IVA es mejorar los niveles de solvencia y tener más posibilidades de pago de deudas.

En síntesis, se cumplió con el **objetivo general** mediante el cual se propuso una metodología para la devolución del IVA en contribuyentes que desarrollen proyectos de construcción de vivienda de interés social del cantón Daule.

RECOMENDACIONES

Las principales recomendaciones tienen el presente trabajo están relacionadas al enfoque académico, metodológico y práctico.

En base al **enfoque académico**, se recomienda este estudio porque sirve como soporte para futuras investigaciones en temas relacionados a la gestión tributaria misma que se puede aplicar a cualquier sector del Ecuador donde la teoría que debe predominar en el estudio es la teoría de la renta, esta se encarga de la recaudación fiscal de los tributos pagados por los proveedores y personas naturales o jurídicas. Es de vital importancia conceptualizar definiciones como IVA, RISE, ICE, y otros que exhortan al estudio de uno de ellos.

Se recomienda este estudio porque debido a su **enfoque metodológico**, se deben aplicar instrumentos de validación y confiabilidad como lo son la entrevista y encuesta, ambos deben ser validados por un Experto para su correcta aplicación. Se deben aplicar técnicas estadísticas para el cálculo de la muestra con población finita para un número determinado de elementos, posteriormente para obtener un análisis más a profundidad, se realiza un estudio correlacional con los ítems aplicados con el propósito de determinar la relación que existe entre ellos.

Para el enfoque práctico se recomienda conocer los procedimientos que toma el Servicio de Rentas Internas para la aplicación de la devolución de IVA y en base a esto proponer mejores formas de recaudación como la socialización de tal manera que se concientice a los empleados a tener un mayor grado de responsabilidad social y cumplir con las exigencias tributarias para un determinado periodo.

Bibliografía

- Banco Central del Ecuador. (2019). *Valor Agregado Bruto por Industrias*. Retrieved from <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/PublicacionesNotas/Catalogo/CuentasNacionales/Indices/c106032019.htm>
- Banco Central del Ecuador. (2020). *Ficha sectorial de la construcción*. Retrieved from https://www.cfn.fin.ec/wp-content/uploads/downloads/biblioteca/2020/ficha-sectorial-3-trimestre-2020/FS_Construccion_3T2020.pdf
- Baptista. (2010). *Diseños de investigaciones con enfoque cuantitativo de tipo no experimental*. Retrieved from <https://investigaliacr.com/investigacion/disenos-de-investigaciones-con-enfoque-cuantitativo-de-tipo-no-experimental/>
- Coello, M. N., & Del Rosario, M. R. (2015). *Contabilidad y Auditoría. Manual de procedimientos contables y tributarios aplicable a las compañías de construcción del Ecuador*. Universidad Católica Santiago de Guayaquil, Guayaquil. Retrieved from <http://repositorio.ucsg.edu.ec/handle/3317/4802>
- FLACSO. (2011, Febrero). *Boletín mensual de análisis sectorial de MIPYMES*. Retrieved from <https://www.flacso.edu.ec/portal/pnTemp/PageMaster/nhoxd724zqhrx7t8vf20u6drauhfb4.pdf>
- García, R. R. (2020). La construcción de las Pirámides de Egipto, evolución de la civilización y el cambio climático . *Revista TEKHNE*, 23(3), 1-10. Retrieved from <https://revistasenlinea.saber.ucab.edu.ve/index.php/tekhne/article/view/4659/3886>
- Hernández, Fernández, & Baptista. (2010). *Definición de la investigación a realizar: exploratoria, descriptiva, correlacional o explicativa*. Retrieved from <https://carlosruiz2010.files.wordpress.com/2014/05/capitulo-5-alcances-investigacion-cuantitativa1.pdf>

- INEC. (2020). *Encuesta Nacional de Edificaciones*. Guayaquil: Ecuador en Cifras. Retrieved from <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/directoriodeempresas/>
- INEC. (2021). *Encuesta Nacional de Edificaciones 2020*. Obtenido de https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Estadisticas_Economicas/Encuesta_Edificaciones/2020/3.%202020_ENED_Boletin_tecnico.pdf
- INEC. (2022). *Registro Estadístico de Empresas REEM*. Obtenido de <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/directoriodeempresas/>
- Lawshe. (1975). Validez de contenido de un instrumento de medición para medir el liderazgo transformacional. *Revista Global de Negocios*, 35 - 45.
- López, P. C., & Vera, P. C. (2020). Tesis de Grado. *Incidencia Del Síndrome De Burnout En La Calidad De Vida Laboral De Contadores En Firms Auditoras De Guayaquil*. Universidad Católica Santiago de Guayaquil, Guayaquil.
- LORTI. (2023, Junio 20). *Ley de Régimen Tributario Interno*. Retrieved from <https://www.lexis.com.ec/biblioteca/ley-regimen-tributario-interno>
- Martínez. (2016). Muestreo probabilístico de la población laboral de México. *Investigación y Desarrollo*.
- Méndez, & Sandoval. (2022). *Metodología de la Investigación, estudio retrospectivo*. Retrieved from <https://1library.co/article/%C3%A1mbito-de-estudio-metodolog%C3%ADa-de-la-investigaci%C3%B3n.yjoxm25z>
- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (2019). *Proyecto de Vivienda Casa para Todos - CPT*.
- Miño, C. G., Esparza, P. F., Naranjo, S. R., & Rodríguez, S. Á. (2017). *FACTOR DE COMPETITIVIDAD. CASO: EMPRESA MEGACISNE SU CENTRO FERRETERO FRANQUICIADO DISENSA EN RIOBAMBA - ECUADOR*. Retrieved from

<https://www.eumed.net/coursecon/ecolat/ec/2017/comercializacion-competitividad.html>

Morán, P. A. (2021). Contabilidad y Auditoría. *Propuesta metodológica para la adopción de la norma ecuatoriana para el buen gobierno corporativo del sector de la construcción en la ciudad de Guayaquil*. Universidad Católica Santiago de Guayaquil, Guayaquil. Retrieved from <http://repositorio.ucsg.edu.ec/handle/3317/16208>

Ortiz, D. R. (2016). Licenciatura en Contabilidad y Auditoría. *Diseño de una metodología para la implementación de NIIF 15 en una empresa Inmobiliaria de Ecuador y sus efectos tributarios*. Universidad Católica Santiago de Guayaquil, Guayaquil. Retrieved from <http://repositorio.ucsg.edu.ec/bitstream/3317/6878/1/T-UCSG-PRE-ECO-CICA-237.pdf>

Pacific Credit Rating. (2013). *Caja Central Cooperativa Financoop*. Retrieved from <https://www.financoop.net/documentos/noviembre2013/fortaleza19-06-2013.pdf>

Portal único de trámites ciudadanos. (2023). *Devolución del Impuesto al Valor Agregado (IVA) a viviendas de interés social*. Obtenido de <https://www.gob.ec/sri/tramites/devolucion-impuesto-al-valor-agregado-iva-viviendas-interes-social>

Robalino, G. S., & Garcés, R. M. (2023). Contabilidad y Auditoría. *Propuesta metodológica para reducir el impacto de los gastos no deducibles en el impuesto a la renta de las empresas del sector de construcción de viviendas en el cantón Daule*. Universidad Católica Santiago de Guayaquil, Guayaquil. Retrieved from <http://repositorio.ucsg.edu.ec/handle/3317/20614>

Ruíz, C. C. (2020). Carrera de Derecho. *El impacto del aumento del IVA en el sector de la construcción*. Universidad Católica Santiago de Guayaquil, Guayaquil. Retrieved from <http://repositorio.ucsg.edu.ec/bitstream/3317/14617/1/T-UCSG-PRE-JUR-DER-558.pdf>

- Sarmiento, R. J., González, S. J., & Hernández, C. C. (2020). Analysis of the impact of the construction sector on Colombian economy. *Tecnura*. *Tecnura*, 24(66), 109-118. doi:<https://doi.org/10.14483/22487638.16194>
- Servicio de Rentas Internas. (2015). *Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno*. Retrieved from <https://www.sri.gob.ec/DocumentosAlfrescoPortlet/descargar/3fbb15a6-6bba-455a-a9ed-a3d666599303/BASE+LEGAL+PRIMER+INCISO+ART+73+LRTI.pdf>
- Servicio de Rentas Internas. (2020). *Estadísticas sectoriales, año 2020*. Retrieved from <https://www.sri.gob.ec/fr/estadisticas-sri>
- Servicio de Rentas Internas. (2023). *Devolución del IVA a las Sociedades y personas naturales que desarrollen proyectos VIS*. Obtenido de <https://www.sri.gob.ec/devolucion-del-iva-a-sociedades-y-personas-naturales-que-desarrollen-proyectos-de-construccion-de-vivienda-de-interes-social>
- SRI. (2015, 09 15). *Resolución de la Devolución Impuesto al Valor Agregado*. Retrieved from <https://www.sri.gob.ec/o/sri-portlet-biblioteca-alfresco-internet/descargar/7286f914-2ba8-41b4-97fb-dc4c0e86367a/NAC-DGERCGC15-00000730+3SR.O.+604+8-10-2015.pdf>
- SRI. (2019, Septiembre 11). *Devolución del IVA a Sociedad y Personas en proyectos de vivienda*. Retrieved from https://www.sri.gob.ec/o/sri-portlet-biblioteca-alfresco-internet/descargar/b7b76c00-023d-4010-b0f3-732d90f79db9/NAC-DGERCGC18-00000419%20y%20sus%20reformas_VIS.pdf
- SRI. (2022, 12 14). <https://www.sri.gob.ec/o/sri-portlet-biblioteca-alfresco-internet/descargar?id=4b2334a1-bf2c-4c24-8c99-95578c9d5428&nombre=NAC-DGERCGC22-00000055.pdf>. Retrieved from <https://www.sri.gob.ec/o/sri-portlet-biblioteca-alfresco-internet/descargar?id=4b2334a1-bf2c-4c24-8c99-95578c9d5428&nombre=NAC-DGERCGC22-00000055.pdf>

- SRI. (2023). *Estadísticas Generales de Recaudación*. Retrieved from <https://www.sri.gob.ec/estadisticas-generales-de-recaudacion-sri>
- Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. (2020). *Ranking Empresarial 2020*. Retrieved from <https://appscvs.supercias.gob.ec/rankingCias/#rg>
- Torres, F. P. (2016). Acerca de los enfoques cuantitativo y cualitativo en la investigación educativa cubana actual. *Atenas*, 2(34), 1-15. Retrieved from <https://www.redalyc.org/journal/4780/478054643001/html/>
- Vela, C. (2023). *El sector de la construcción se reactiva*. Retrieved from <https://www.clave.com.ec/francisco-briones-sector-de-la-construccion-se-reactiva/>

Anexos

Anexo 1

Encuesta

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS, ADMINISTRATIVAS Y EMPRESARIALES CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

Objetivo del estudio: Conocer los procesos de devolución de IVA en las empresas del sector de la construcción del cantón Daule.

Instrucciones: De acuerdo con las operaciones que realizan en las empresas del cantón Daule, señale el grado de satisfacción de los aspectos propuestos conforme el siguiente detalle:

- 1 Total desacuerdo
- 2 Parcialmente desacuerdo
- 3 Ni acuerdo ni desacuerdo
- 4 Parcialmente de acuerdo
- 5 Totalmente de acuerdo

Sección: Datos Informativos

Género: Masculino () Femenino ()

Cargo:

- a) Alta Gerencia b) Mando Medio c) Operativo

Estudios Superiores

- a) Primaria b) Secundaria c) Maestría d) Doctorado

Años de experiencia

- a) Menos a 2 años b) Entre 2 a 5 años c) Más de 5 años.

Sección Datos

Escala de medición	1	2	3	4	5
1. Procesos contables					
1.1) La empresa conoce el procedimiento adecuado para la devolución de IVA.					
1.2) La empresa entiende la importancia acerca de la devolución de IVA.					
1.3) La empresa ha reportado irregularidades en sus asientos contables a causa de un inadecuado proceso de devolución de IVA.					
1.4) Se realizan revisiones periódicas sobre los procesos de devolución de IVA.					
1.5) La empresa siempre realiza la devolución de IVA.					
2. Información contable y financiera					
2.1) Existe un sistema contable donde se realizan las operaciones contables y financieras.					
2.2) Existe un adecuado registro de la información contable y financiera en la página del Servicio de Rentas Internas.					
2.3) La salud financiera de la empresa ha sido afectada por los procesos de devolución de IVA.					
2.4) La empresa cumple con toda la información solicitada por los organismos de control.					
2.5) La empresa analiza su situación financiera mediante indicadores.					
3. Costos					
3.1) Los costos de materiales en la construcción de proyectos VIS se han mantenido desde el año 2020.					
3.2) El valor comercial de las viviendas de interés social garantiza la recuperación de la inversión.					
3.3) El costo de la mano de obra ha mejorado desde el año 2021, luego del confinamiento.					
3.4) El costo de vida ha incrementado en el cantón Daule.					
3.5) Los costos de los proyectos VIS afectan directamente al patrimonio de la empresa.					
4. Clientes					
4.1) Las familias gozan de todos los servicios básicos en los proyectos VIS.					
4.2) Los proyectos VIS han mejorado el nivel socioeconómico de las familias.					

4.3) La calidad de las viviendas de interés social hace más atractivo al sector de la construcción.

4.4) El proyecto VIS atiende a las exigencias que los clientes desean.

4.5) Las familias acceden a más de una vivienda.

5. Riesgos

5.1) La empresa está consciente de los riesgos que implica la no devolución de IVA.

5.2) La empresa toma correctivos para evitar futuros riesgos financieros si no se realiza la devolución de IVA.

5.3) La empresa declara la devolución de IVA esporádicamente.

5.4) Existen proyectos VIS que se dejan inconclusos.

5.5) Existe disminución de la rentabilidad en la construcción de proyectos VIS.

Anexo 2

Alfa de Cronbach

Estadísticas de fiabilidad

Alfa de Cronbach	N de elementos
,944	25

Anexo 3

Matriz de Evaluación de la entrevista

MATRIZ DE EVALUACIÓN				
Título:	PROPUESTA METODOLÓGICA PARA LA DEOLUCIÓN DE IVA EN CONTRIBUYENTES QUE DESARROLLEN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DEL CANTÓN DAULE			
	PREGUNTAS	Aceptable	No aceptable	Observaciones y/o Instrumentos
Objetivo: Conocer el criterio que tienen los expertos del sector de la construcción con el propósito de obtener información relevante acerca de los procesos de devolución de IVA en este sector.	1.- ¿Cuáles son los factores que influyen en los procesos de devolución de IVA?	x		
	2.- ¿Por qué es necesario que la alta Gerencia tenga pleno conocimiento de los procesos de devolución de IVA en el sector de la construcción?	x		
	3.- ¿De qué forma los procesos de devolución de IVA ayudan a disminuir riesgos en los proyectos de Vivienda de Interés Social?	x		
	4.- ¿Qué recomendaciones realizaría para un adecuado proceso contable de devolución de IVA en el sector de la construcción?	x		
	5.- ¿Qué parámetros contables deben seguir las empresas del sector de la construcción para mejorar la salud financiera?	x		
	6.- ¿Cuáles son los puntos críticos que influyen en la rentabilidad del sector de la construcción?	x		
	7.- ¿Cuál es su opinión acerca de los procesos de la devolución de IVA y la rentabilidad?	x		
	8.- ¿Cuál es la importancia que existe entre los procesos de devolución de IVA y el sector de la construcción?	x		
	9.- ¿De qué forma los procesos de devolución de IVA influye en la construcción de Viviendas de Interés Social?	x		

VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO

1. DATOS GENERALES:

1.1 Apellidos y nombres: María Mercedes Baño Hifóng

1.2 Cargo e institución donde labora: Coordinadora Funcional del Vicerrectorado de Investigación y Posgrado de la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil

1.3 Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Entrevista-Estudio Cualitativo

1.4 Autor del instrumento: Javier Cantos y José Endo

2. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	Inaceptable						Minimamente			Aceptable			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. PRESENTACIÓN	Responde a la formalidad de la investigación.													x
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuada a las leyes y principios científicos													x
3. ACTUALIDAD	Considera información actualizada, acorde a las necesidades reales de la investigación.													x
4. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.													x
5. COHERENCIA	Existe coherencia con las variables de la investigación.													x
6. METODOLOGÍA	Responde a una metodología y diseño aplicado para analizar los resultados obtenidos.													x
7. PERTINENCIA	El instrumento muestra relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al método científico.													x

3. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

El instrumento cumple con los requisitos para su aplicación

x

El instrumento no cumple con los requisitos para su aplicación

4. PROMEDIO DE VALORACIÓN= 100

0917959462
MARIA MERCEDES
BAÑO HIFONG

Firmado digitalmente por
0917959462 MARIA
MERCEDES BAÑO HIFONG
Fecha: 2023.08.08 10:26:58
-05'00'

FIRMA DEL EXPERTO

Anexo 4

Validación de la entrevista

Guayaquil, 8 de agosto de 2023

A QUIEN INTERESE

Yo, María Mercedes Baño Hifóng, en calidad de Doctora en Administración de Empresas estratégicas de la Pontificia Universidad Católica del Perú, he revisado las preguntas de las entrevistas a profundidad dirigido a expertos del sector de la construcción de los estudiantes de la carrera de Contabilidad y Auditoría Cantos Arteaga Javier Leonardo y Endo Mejía José Fernando, cuyo tema de investigación es *Propuesta metodológica para la devolución del IVA en contribuyentes que desarrollen proyectos de construcción de vivienda de interés social del cantón Daule*, la cual corroboro que las mismas tienen validez y robustez para poder ser aplicada al grupo objetivo establecido.

Atentamente,

0917959462 MARIA
MERCEDES BAÑO
HIFONG

Firmado digitalmente por
0917959462 MARIA MERCEDES
BAÑO HIFONG
Fecha: 2023.08.08 10:27:35 -05'00'

Ec. Mercedes Baño Hifóng, PhD

Anexo 6

Registro para la devolución del IVA a proyectos VIS



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FICHA DE ACTUALIZACIÓN DE REGISTRO PARA LA DEVOLUCIÓN DEL IVA A PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

NÚMERO DE REGISTRO ASIGNADO (NRA):		MIDUVI-PRO-VIS-2019-_____
NOMBRE DEL PROYECTO:		
PROVINCIA:		
CANTÓN:		
PARROQUIA:		
NÚMERO DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:		
PRECIO COMERCIAL TOTAL (\$)		

2. INFORMACIÓN EJECUCIÓN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

NIVEL 1			
DETALLE		INFORMACIÓN ANTERIOR	INFORMACIÓN ACTUAL
Promotor / Constructor:			
Número de RUC (Promotor / Constructor):			
Monto Total Asignado - Base Imponible 0%:	a		
Monto Total Asignado - Base Imponible 12%:	b		
IVA 12%:	c		
Monto Total Asignado al Promotor / Constructor:	$d = a + b + c$		
Vigencia del Proyecto: (Desde dd/mm/aaaa hasta dd/mm/aaaa)			

NIVEL 2			
DETALLE		INFORMACIÓN ANTERIOR	INFORMACIÓN ACTUAL
Constructor Participante 1:			
Número de RUC (Constructor Participante 1):			
Monto Total Asignado - Base Imponible 0%:	a		
Monto Total Asignado - Base Imponible 12%:	b		
IVA 12%:	c		
Monto Total Asignado al Constructor Participante 1:	$d = a + b + c$		
Vigencia del Proyecto: (Desde dd/mm/aaaa hasta dd/mm/aaaa)			

NIVEL 2			
DETALLE		INFORMACIÓN ANTERIOR	INFORMACIÓN ACTUAL
Constructor Participante 2:			
Número de RUC (Constructor Participante 2):			
Monto Total Asignado - Base Imponible 0%:	a		
Monto Total Asignado - Base Imponible 12%:	b		
IVA 12%:	c		
Monto Total Asignado al Constructor Participante 2:	$d = a + b + c$		
Vigencia del Proyecto: (Desde dd/mm/aaaa hasta dd/mm/aaaa)			

NIVEL 2			
DETALLE		INFORMACIÓN ANTERIOR	INFORMACIÓN ACTUAL
Constructor Participante 3:			
Número de RUC (Constructor Participante 3):			
Monto Total Asignado - Base Imponible 0%:	a		
Monto Total Asignado - Base Imponible 12%:	b		
IVA 12%:	c		
Monto Total Asignado al Constructor Participante 3:	$d = a + b + c$		
Vigencia del Proyecto: (Desde dd/mm/aaaa hasta dd/mm/aaaa)			

Observaciones:

La sumatoria de los valores registrados en las referencias (d) no podrá ser superior al precio comercial total establecido en el certificado emitido por el ente rector en materia de vivienda.

3. CRONOGRAMA VALORADO DE OBRA

Ver Anexo 1 - Cronograma del proyecto de construcción de vivienda de interés social (Reverso de la hoja)

4. FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

Firma: _____
 Promotor / Constructor:
 Nombre del Representante Legal (en caso de sociedad): _____
 C.I. _____

Firma: _____
 Constructor Participante 1:
 Nombre del Representante Legal (en caso de sociedad): _____
 C.I. _____

Firma: _____
 Constructor Participante 2:
 Nombre del Representante Legal (en caso de sociedad): _____
 C.I. _____

Firma: _____
 Constructor Participante 3:
 Nombre del Representante Legal (en caso de sociedad): _____
 C.I. _____

NOTA:

Si el **promotor** del proyecto participa en alguno de los rubros de desarrollo del proyecto de construcción de vivienda de interés social y va a solicitar la devolución del IVA, debe registrarse como un participante constructor en la esta ficha. Se deberá considerar que la suma solicitada por todos los participantes **no podrá** exceder el monto del proyecto calificado por el ente rector en materia de vivienda.

Anexo 7

Cronograma del proyecto de construcción de Viviendas de Interés Social

ITEM	RUBRO (*)	PRESUPUESTO				Año 20												
		BASE IMPONIBLE 0% (a)	BASE IMPONIBLE 12% (b)	IVA 12% (c)	TOTAL BASE IMPONIBLE (a)+(b)	TOTAL GENERAL (a)+(b)+(c)	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
1					0,00	0,00												
2					0,00	0,00												
3					0,00	0,00												
4					0,00	0,00												
5					0,00	0,00												
6					0,00	0,00												
7					0,00	0,00												
8					0,00	0,00												
9					0,00	0,00												
10					0,00	0,00												
11					0,00	0,00												
12					0,00	0,00												
13					0,00	0,00												
14					0,00	0,00												
n(*)					0,00	0,00												
VALOR TOTAL DEL PRESUPUESTO		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -												
INVERSIÓN MENSUAL (\$)							\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
PORCENTAJE DE AVANCE MENSUAL							#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####
PORCENTAJE DE AVANCE TOTAL							#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####

DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **Cantos Arteaga, Javier Leonardo**, con C.C: **#0923697957** autor del trabajo de titulación: **Propuesta metodológica para la devolución del IVA en contribuyentes que desarrollen proyectos de construcción de vivienda de interés social del cantón Daule**, previo a la obtención del título de Licenciado en Contabilidad y Auditoría, en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.

1.- Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tienen las instituciones de educación superior, de conformidad con el Artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior, de entregar a la SENESCYT en formato digital una copia del referido trabajo de titulación para que sea integrado al Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respetando los derechos de autor.

2.- Autorizo a la SENESCYT a tener una copia del referido trabajo de titulación, con el propósito de generar un repositorio que democratice la información, respetando las políticas de propiedad intelectual vigentes.

Guayaquil, 06 de septiembre del 2023

f. 

Cantos Arteaga, Javier Leonardo

C.C: 0923697957

DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **Endo Mejía, José Fernando**, con C.C: **#0922039789** autor del trabajo de titulación: **Propuesta metodológica para la devolución del IVA en contribuyentes que desarrollen proyectos de construcción de vivienda de interés social del cantón Daule**, previo a la obtención del título de Licenciado en Contabilidad y Auditoría, en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.

1.- Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tienen las instituciones de educación superior, de conformidad con el Artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior, de entregar a la SENESCYT en formato digital una copia del referido trabajo de titulación para que sea integrado al Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respetando los derechos de autor.

2.- Autorizo a la SENESCYT a tener una copia del referido trabajo de titulación, con el propósito de generar un repositorio que democratice la información, respetando las políticas de propiedad intelectual vigentes.

Guayaquil, 6 de septiembre del 2023



f. _____

Endo Mejía, José Fernando

C.C: **0922039789**



REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA			
FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE TITULACIÓN			
TÍTULO Y SUBTÍTULO:	Propuesta metodológica para la devolución del IVA en contribuyentes que desarrollen proyectos de construcción de vivienda de interés social del cantón Daule.		
AUTOR(ES)	CANTOS ARTEAGA, JAVIER LEONARDO ENDO MEJÍA, JOSÉ FERNANDO		
REVISOR(ES)/TUTOR(ES)	CPA, Barberán Zambrano, Nancy Johanna, PhD.		
INSTITUCIÓN:	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
FACULTAD:	Facultad de Economía y Empresa		
CARRERA:	Contabilidad y Auditoría		
TITULO OBTENIDO:	Licenciado en Contabilidad y Auditoría		
FECHA DE PUBLICACIÓN:	06/09/2023	No. DE PÁGINAS:	84
ÁREAS TEMÁTICAS:	Contabilidad		
PALABRAS CLAVES/ KEYWORDS:	Teoría de la Renta, Teoría de la tributación, Devolución de IVA, Viviendas de Interés Social, Alfa de Cronbach, Modelo de correlación de Pearson.		
RESUMEN/ABSTRACT (150-250 palabras):			
<p>El desarrollo de proyectos de viviendas de interés social ha sido uno de los principales sectores que aportan al desarrollo y crecimiento del sector; sin embargo, debido al incremento de la demanda, existe un retraso en la presentación de la información para los procesos de devolución de IVA, esto se debe al desconocimiento de la forma adecuada para hacerlo y en otras ocasiones debido a la inconformidad de los valores que refleja el Servicio de Rentas Internas y las inmobiliarias. Por esta razón este trabajo se sustenta en la teoría de la renta misa que define la forma correcta que se debe tener la una eficiente recaudación tributaria y cumplimiento de las obligaciones con las entidades de control. El estudio aplicó un diseño metodológico de tipo descriptivo y correlacional con enfoque mixto mediante el cual se aplicó el instrumento de la entrevista a 3 Expertos del sector inmobiliario para obtener información de los factores que influyen en la devolución de IVA y mediante el instrumento de la encuesta aplicado a una muestra de población finita, se cuantificó la información y el instrumento fue aplicado a 151 personas del sector. El instrumento tuvo un alfa de Cronbach de 0,944 y se determinó la correlación entre los ítems aplicado.</p> <p>Finalmente, se realizó una propuesta metodológica para la devolución de IVA donde se plantearon las generalidades que comprende este proceso, así como también los procedimientos a seguir en base al cumplimiento de los requisitos, tiempo de recuperación y los beneficios que genera la devolución del IVA en las empresas inmobiliarias del cantón Daule.</p>			
ADJUNTO PDF:	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
CONTACTO CON AUTOR:	Teléfono: 0958628912 0987485660	E-mail: javier.cantos01@cu.ucsg.edu.ec jose.endo@cu.ucsg.edu.ec	
CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN (COORDINADOR DEL PROCESO UTE):	Nombre: Bernabé Argandoña, Lorena Carolina		
	Teléfono: +593-4- 3804600 ext.1635		
	E-mail: lorena.bernabe@cu.ucsg.edu.ec		
SECCIÓN PARA USO DE BIBLIOTECA			
Nº. DE REGISTRO (en base a datos):			
Nº. DE CLASIFICACIÓN:			
DIRECCIÓN URL (tesis en la web):			