

Panorama Económico & Empresarial

PUBLICACIÓN DE: ESTUDIO KAPLAN - Nro 3 - JUNIO 2010

> **Flexibilización del
Secreto Bancario**
Impuesto a la renta a los
depósitos en el exterior

> **La Sra. OCDE**

> **Costos en la Promoción
Privada de la Construcción**

> **Ultimos Cambios en la
Normativa Contable**

ESTUDIO KAPLAN

CONSULTORES TRIBUTARIOS
AUDITORES



Panorama Económico & Empresarial

Publicación de distribución gratuita
Nº3 - Año III - Junio 2010

Andes 1293 piso 10
Tel: 2902 4828*
estudio@estudiokaplan.com
www.estudiokaplan.com

DIRECCIÓN

Cr. Alfredo Kaplan

ANALISTAS

Cr. Alfredo Kaplan
Cr. Leonardo Akerman
Cra. Victoria Buzetta
Cr. Jorge Valdez
Cra. Viridiana Meirana
Cr. Alexander Hanglin

PRODUCCIÓN

Sabrina Cabeza

La dirección de la revista no se hace responsable por las opiniones vertidas en los artículos firmados.

Imágenes: www.sxc.hu

DISEÑO

LadyBug Comunicación
ladybugcomunicacion@gmail.com

INDICE

Editorial p.3

Impuesto a la Renta a los Depósitos en el Exterior y Flexibilización del Secreto Bancario p.4

La Señora OCDE p.6

Gestión de Costos en la Promoción Privada de la Construcción p.8

IVA en las obras privadas con destino a vivienda p.12

Una recorrida por los últimos cambios en la normativa contable p.14

La Información, ¿un activo valioso? p.18

¿Cómo lograr un buen ambiente de control en nuestra empresa? p.20

ESTUDIO KAPLAN

CONSULTORES TRIBUTARIOS
AUDITORES



EDITORIAL



Siguiendo el objetivo que originó éste espacio de encuentro con nuestros clientes y amigos es que en éste nuevo número de Panorama Económico y Empresarial continuamos planteando temas de actualidad vinculados al desarrollo de la actividad empresarial.

Sin lugar a duda una de las noticias que ha captado mayor atención en el ámbito económico, es el proyecto de ley presentado recientemente por el Ministerio de Economía y Finanzas en el Parlamento, el cual extiende el Impuesto a la Renta a depósitos en el exterior y flexibiliza el secreto bancario. En respuesta al interés que ha despertado este asunto, consideramos conveniente dedicar un espacio al análisis del contenido y las implicancias de este nuevo proyecto.

Por otra parte, plantearemos un tema que consideramos de relevante interés pues compromete la situación comercial de nuestro país en relación a los mercados internacionales. Hablaremos de la OCDE, organización de cooperación internacional que agrupa a los países más avanzados y desarrollados del planeta. Esta organización también conocida como el *Club de los países ricos* tiene como objetivo coordinar sus políticas económicas y sociales. ¿Qué implica para Uruguay la firma de tratados con OCDE?

Dedicaremos un amplio espacio al sector de la construcción, analizaremos la gestión de costos en la promoción privada de la construcción y examinaremos allí los distintos factores que hacen a este complejo proceso productivo.

Trataremos uno de los cambios que planteó la reforma tributaria de 2007 para este sector, la aplicación del IVA a las obras privadas con destino

a vivienda. Ésta modificación, supone se grave con IVA a la tasa del 22% al mayor valor que adquiera un inmueble como consecuencia de mejoras realizadas bajo la modalidad de obra por "Administración" por lo que veremos posibles alternativas que permiten reducir el costo fiscal.

Por otra parte, plantearemos un artículo de interés tanto para profesionales en contabilidad como para empresarios que requieren la preparación de Estados Contables para terceros, pues analizaremos los últimos cambios en la normativa contable comenzando con los introducidos en los Decretos 99/09 y 135/09 hasta los incorporados a través de los Decretos 37/10 y 65/10, siguiendo con el proceso de actualización de la normativa contable comenzado en 2004.

Profundizaremos también en la concepción de la "Información" como un activo valioso para cualquier empresa y, la importancia que tiene protegerla como un valor de la organización esperando que tal vez, lo que desarrollaremos en las siguientes páginas, nos lleve a reflexionar en la posible aplicación de un "Sistema de Seguridad Lógica".

Seguidamente, plantearemos cómo un buen ambiente de control interno en la empresa contribuye a alcanzar los objetivos establecidos. Veremos que una de las claves está en promover en el personal el sentido de pertenencia a la organización.

Finalmente subrayo que este es un espacio de intercambio con ustedes los lectores, por lo cual nos sería grato recibir vuestros comentarios y si tienen algún tema que les interesa se analice nos lo hagan saber.

Quedamos como siempre abiertos a vuestras inquietudes y esperamos que este material aporte información y contribuya a la reflexión en diferentes aspectos que hacen a la conducción de la organización.

Cordiales Saludos

Alfredo Kaplan
Director

IMPUESTO A LA RENTA A LOS DEPOSITOS EN EL EXTERIOR Y FLEXIBILIZACION DEL SECRETO BANCARIO.

Cr. Leonardo Akerman

lakerman@estudiokaplan.com

Contador Público. Master en Derecho y Técnica Tributaria, Universidad de Montevideo. Profesor de Impuestos I, Carrera Contador Público, Universidad ORT. Integrante del Departamento de Impuestos del Estudio Kaplan. Miembro del Instituto Uruguayo de Estudio Tributarios.

El Ministerio de Economía envió al parlamento un proyecto de ley que grava con Impuesto a la Renta e Impuesto al Patrimonio los depósitos y otras inversiones que los uruguayos tengan en el exterior. A su vez, se establecen una serie de normas para evitar que las personas eludan el pago del impuesto al declarar sus inversiones a través de empresas locales o del exterior.

El mismo proyecto habilita a Dirección General Impositiva a pedir a la justicia el levantamiento del secreto bancario en procesos de fiscalización, sin necesidad que haya presunción de defraudación.

Según el gobierno las medidas apuntan a desestimular los depósitos de uruguayos en el exterior y a lograr mayor transparencia internacional y de intercambio de información en línea con las exigencias de la OCDE para salir de la lista de paraísos fiscales. Sin embargo, las modificaciones al sistema tributario podrían tener efectos contrarios a los deseados por la incertidumbre que genera en los inversores, los cuales podrían decidir no declarar sus capitales y en consecuencia los mismos no volverían a ingresar al país.

En relación a los cambios planteados al secreto bancario, la facultad que se le concede a la DGI es muy amplia y con ello se reducen las garantías de los contribuyentes. En efecto, de aprobarse el proyecto de ley la DGI podrá solicitar por

“razones fundadas” a la justicia el levantamiento del secreto bancario en toda inspección que realice. Resulta criticable el hecho que el proyecto no prevé ningún requisito para determinar cuando hay razones para que la DGI pueda realizar tal solicitud. Para dotar a los contribuyentes de mayores garantías en relación a sus derechos, deberían crearse juzgados especializados en materia tributaria.

Colocaciones de uruguayos en el exterior.

De aprobarse el proyecto las rentas de depósitos, préstamos y participaciones en empresas extranjeras cuyos titulares sean residentes uruguayos pasan a pagar el IRPF a la tasa del 12%. También lo estarán los dividendos de sociedades uruguayas y extranjeras por las rentas derivadas de sus colocaciones en el exterior.

Por otra parte, los ciudadanos uruguayos residentes deberán pagar el Impuesto al Patrimonio (IP) sobre esas mismas colocaciones sobre un valor ficto del 10 o 20% de su valor total y a tasas que van entre el 0.7% y 2.25% anual, dependiendo del monto de la colocación. Cuando el ciudadano uruguayo tenga coloca-



ciones a través de empresas uruguayas o extranjeras, deberá pagar el IRPF y el IP por vía de retención. La retención se determina aplicando la tasa del 2.25% al 20% de dichas colocaciones.

Para el IRPF se entiende que una persona es residente si verifica alguna de las siguientes condiciones: cuando permanece en Uruguay más de 183 días al año, cuando la base principal de sus actividades o de sus intereses económicos radique en territorio uruguayo o cuando residan en Uruguay su cónyuge e hijos menores de edad. Sin embargo, para el Impuesto al Patrimonio se requiere que la persona viva en Uruguay y a además sea ciudadano uruguayo.

Los extranjeros que viven en Uruguay pueden optar por no tramitar la ciudadanía uruguayana sin importar el tiempo que han vivido en el país.

Secreto Bancario

Desde la entrada en vigencia de la Reforma Tributaria en el 2007 la DGI puede pedir a la Justicia el levantamiento del secreto bancario en los casos que exista presunción de defraudación. Con el proyecto de ley, no será imprescindible

encontrarse en un procedimiento de defraudación, sino que la DGI podrá solicitarlo en el ejercicio de sus facultades fiscalizadoras y respecto a obligaciones tributarias no prescriptas.

El levantamiento podrá ser solicitado no solo para cuentas corrientes y cajas de ahorro (como hasta ahora) sino para todo tipo de colocaciones. La solicitud de la DGI deberá ser a título expreso, estar debidamente fundada y cumplir con la necesidad en la verificación de la veracidad e integridad de las declaraciones juradas de los contribuyentes a falta de estas. La misma información podrá ser solicitada por la DGI en cumplimiento de solicitudes expresas y fundadas por parte de la autoridad competente de un Estado extranjero, en el marco de convenios internacionales en materia de intercambio de información o para evitar doble imposición.

De ser aprobado el proyecto, entrará en vigencia para ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2011.



La Señora OCDE.

Cr. Jorge Valdez

jvaldez@estudiokaplan.com

Contador Público. Universidad de la República, MBA Universidad de Montevideo. Integrante del Departamento de Auditoría y Consultoría del Estudio Kaplan.

Se ha desempeñado como Auditor externo e interno en importantes firmas nacionales e internacionales, desarrollando actividades en el exterior, Guatemala, Panamá, Ecuador, Paraguay, Bolivia, Nicaragua, República Dominicana, entre otros. Ha tomado cursos de la carrera de Certified General accountants of Canada en Toronto.

Para aquellos que no están familiarizados con los temas impositivos tal vez les sea un tanto difícil integrar una cantidad de términos utilizados últimamente en las páginas de los periódicos nacionales. Algunos incluso podrían no tener claro qué es la OCDE, de dónde surge y por qué importa tanto en estos días en Uruguay.

En la presente nota intentaremos realizar un breve resumen sobre qué es la OCDE, y por qué importa tanto para Uruguay. No ahondaremos sobre si la aceptación por parte de Uruguay a los postulados de la OCDE es por compartir la filosofía y los argumentos o por una mera cuestión de no quedar aislado u obstaculizado del comercio internacional.

OCDE

La OCDE es una organización de cooperación internacional, compuesta por 31 estados, cuyo objetivo es coordinar sus políticas económicas y sociales. Fue fundada en 1960 y su sede central se encuentra en Francia.

Si comparamos la OCDE con la ONU, podemos observar que este grupo es una elite ya que solamente lo conforman 31 países en comparación con los 192 que conforman la ONU.

Se considera que la OCDE agrupa a los países más avanzados y desarrollados del planeta, siendo apodada como *club de países ricos*. Los países miembros son los que proporcionan al

mundo el 70% del mercado mundial.

Miembros: *Canadá, USA, Reino Unido, Dinamarca, Islandia, Noruega, Turquía, España, Portugal, Francia, Irlanda, Bélgica, Alemania, Grecia, Suecia, Suiza, Austria, Países Bajos, Luxemburgo, Italia, Japón, Finlandia, Australia, Nueva Zelanda, México, Republica Checa, Hungría, Polonia, Corea del Sur. Eslovaquia, Chile.*

Países candidatos: *Eslovenia, Estonia, Israel, Rusia.*

Interesados: *Brasil, China, India, Indonesia y Sudáfrica.*

¿Por qué hablamos tanto de la OCDE últimamente en Uruguay?

OCDE tiene una clasificación de los países y los divide en lista negra, lista blanca y una intermedia. No entraremos en la definición de cada lista, pero la cuestión es que si un país (para este caso Uruguay) se encontrase en la lista negra es muy probable, por no decir seguro, que los países integrantes de la OCDE le impondrán trabas al comercio procedente de Uruguay, y como dijimos antes, estos países manejan potencialmente el 70% del mercado mundial.

Como resultado el gobierno Uruguayo se comprometió a firmar tratados de doble imposición e intercambio de información. De este modo y entre otras cosas Uruguay estaría tomando mayor distancia de la tan mentada lista negra.

¿Qué implica la firma de tratados?

Antes de comentar qué implica la firma de tratados es necesario mencionar que parte central de los mismos atiende a proteger y/o delimitar las bases impositivas de los estados. Lo que no sería cosa menor porque en definitiva esto determina los ingresos financieros de los países.

Podría entenderse en principio que el tema de



los tratados es una delimitación de la potestad tributaria o simplemente dicho, el derecho a gravar o no gravar con impuestos. En realidad cosa no menor es el intercambio de información, ya que este punto en definitiva es el que permite luego de identificado el monto imponible, verificar si es gravable o no.

Hay conceptos que ya vienen siendo utilizados desde la entrada en vigencia de la reforma (Ley 18.083) y que están incluidos en nuestra legislación, con la firma de los tratados comienzan a tomar mayor relevancia. A modo de ejemplo: Establecimiento permanente, precio de transferencia, residencia, etc.

¿Uruguay necesitaba la firma de tratados?

Hemos podido ver en la prensa varios artículos que hablan sobre el tema y la respuesta final parece ser que no habría mucho espacio (económicamente hablando) para no firmar estos tratados, los argumentos planteados son variados.

Lo que podemos decir con la información con que contamos es que existe un importe superior a USD 8.000 millones de dólares de residentes uruguayos en el exterior. Ahora, la pregunta es, si estamos hablando de inversiones empresariales en el exterior o simplemente refugio de ahorristas en otras plazas financieras.

Si el caso fuera este último y dada la facilidad de movilizar el capital financiero, no parece que Uruguay vaya a tener mucha base imponible en el exterior, por el contrario al ser un receptor de

capital (inversión empresarial), habría casos en donde con el uso de los tratados se rescindiría renta a favor de otros estados.

Ahora cabe preguntarse qué pasa con el capítulo de intercambio de información. Parecería que, de acuerdo a lo antes dicho, Uruguay deberá proporcionar más información de la que probablemente solicitará. Esto teniendo en cuenta que Uruguay es receptor de inversión empresarial. Cabe preguntarse también qué pasará con los vecinos Brasil y Argentina, sabido es que Uruguay recibe flujos financieros de sus vecinos.

Si nos detuviéramos en esta parte del razonamiento y desde esta perspectiva, diríamos que la firma de tratados no parece redundar en un incremento de recaudación para Uruguay. Si éste fuera el caso y aunque las cuestiones de fondo no parecen ser muy útiles para Uruguay, la utilidad vendría dada por evitar las sanciones por encontrarse incluido en la lista negra.

Esta nota no pretende ser un análisis estadístico ni económico, solamente resumir los principales conceptos vertidos en uno y otro sentido sobre todo para aquellos que no han podido aun interiorizarse en el tema. La señora OCDE llegó y parece que permanecerá entre nosotros.

Gestión de Costos en la Promoción Privada de la Construcción

Cr. Alfredo Kaplan

alfredo@estudiokaplan.com

Contador Público y Licenciado en Administración egresado de la Universidad de la República.

Disertante en Universidades nacionales y del exterior - Universidad de La Plata, Universidad Nacional de Rosario, Universidad de Málaga, entre otras- Ex-profesor Grado 5 de Contabilidad de Costos en Universidad de la República.

Se ha desempeñado como consultor empresarial en sistemas de gestión, costos, contabilidad y planificación tributaria por más de 25 años. Asesor de la Asociación de Promotores Privados de la Construcción de Uruguay

Vamos a tratar de abarcar la gestión de un sector en el cual el "tiempo" es un factor importantísimo en el proceso productivo. Desde que se piensa en buscar en determinada zona un terreno para planificar un proyecto inmobiliario, hasta que se hace un estudio de mercado, se contrata a los arquitectos, se compra el terreno específico para desarrollar el programa inmobiliario, se presentan los permisos de construcción, se contrata la empresa constructora, se comienza la pre-venta, se hace la construcción del edificio con distintas posibilidades de financiación durante la obra y posteriormente se da a los compradores la ocupación de la unidades, se atienden las reclamaciones post-venta, se escrituran las unidades (más allá que la financiación de los saldos post-ocupación sean o no del propio promotor) estamos hablando de un lapso de tiempo bastante prolongado. Entonces tras esta breve descripción sobre el proceso de trabajo del promotor privado o del desarrollador inmobiliario, comenzaremos a plantear algunos puntos a profundizar. Vamos a trabajar con costo por órdenes para cada edificio, activando en cada orden de producción los costos vinculados al edificio a construir. Es decir costos de terreno, materiales, subcontratos, mano de obra, leyes sociales y en general todos los costos vinculados a la obra.

En caso que en un programa sean varios edificios en un mismo terreno uno podría tener una orden general con subdivisión para los diferentes edificios que componen esa orden.

Por otro lado la idea es trabajar con costos estándar y/o estimados antes de empezar y luego cuando se tengan los costos reales poder analizar las variaciones en cantidad y precio de los distintos rubros que componen el costo de construcción.

A) Factor tiempo

Obviamente en la medida que uno trabaja con recursos ajenos el reconocimiento del costo financiero, de los préstamos, ya sean bancarios o de terceros es una práctica absolutamente aceptada a nivel general. Cuando el financiamiento del proyecto es con capital propio surge todo el tema del costo de oportunidad del capital propio, que en este caso es absolutamente trascendente. No considerarlo implica tomar decisiones tremendamente equivocadas.

Si el proyecto inmobiliario que estuviésemos desarrollando no fuese un proyecto para vender sino fuese para arrendar, todas las consideraciones que se hacen al respecto del factor tiempo serían aún más importantes, pues el proceso temporal sería mucho más amplio.

Ejemplo: construcción de oficinas para arrendar con el amparo de una ley promocional por la cual por 10 años no se pueden vender.

B) Terreno

Cuando hablamos de terreno hablamos del valor pagado por el mismo, más todos los gastos que implica, como ser costos notariales, impuestos, etc.

A nivel de gestión de costos, es importante considerar que una vez comprado el terreno pasa a ser un costo fijo total del proyecto, pues si decidimos hacer en esa ubicación física un edificio o una gran torre de 30 pisos o 3 edificios de 15 pisos o un hotel casino con un edificio de viviendas anexas o cualquier combinación de posibilidades arquitectónicas, debe quedar claro que el importe del todo es una cifra "X". Cómo distribuir el valor del terreno entre distintos proyectos es otro asunto que quizás

nos haga polemizar en el cómo distribuir ese activo.

Imaginemos que nos planteamos la compra de un terreno, una manzana sobre la Rambla de Punta del Este en la que se van a hacer 6 bloques de apartamentos del mismo tamaño: 3 sobre la Rambla y 3 sobre la calle paralela. La pregunta subyacente es, cuál es la incidencia del costo del terreno por metro edificado:

a) Divido el costo del terreno por el total de metros que se puede edificar.

b) Es claro que, aunque los 6 edificios sean iguales, que probablemente no lo sean pues los de la Rambla seguramente tendrán otra calidad de terminaciones y de confort, los precios de venta de los apartamentos van a ser bastante distintos por lo cual corresponde la reflexión de "ponderar" de alguna forma los distintos tipos de mts^2 edificables.

c) Lo que si es claro, que el costo total del terreno, corresponde al TOTAL de los 6 bloques de apartamentos.

C) Costo de la construcción

Este capítulo contiene todo lo concerniente a la contratación de la empresa constructora, subcontratos, compra de materiales, pago de mano de obra, aportes salariales y pago de honorarios vinculados al proceso constructivo.

Es una etapa en la cual uno se puede plantear hacer el edificio por administración o contratar una empresa que haga todo el edificio llave en mano o contratar distintos actores que hagan las diferentes etapas de este proceso.

Más allá de temas referentes a leyes de tercerizaciones, con aspectos tributarios que puedan hacer aconsejable alguna de estas alternativas me quiero detener en el costo del producto terminado. Si edificáramos 50 apartamentos iguales el costo de construcción sería muy simple, se divide el costo total por el número de unidades a efectos de llegar al costo por unidad.

El problema se plantea cuando el edificio en lugar de ser de 50 apartamentos de 1 dormitorio, es de 15 apartamentos de 1 dormitorio, 15 de 2 dormitorios y 10 de 3 dormitorios, en ese caso ya no puedo hacer costo total dividido número de unidades pues las unidades no son iguales. En ese caso me tengo que plantear hacer el costo por mts^2 con lo cual obviamente la unidad de 3

dorm., si tiene el doble de mts^2 que la de 1 dorm. Tendrá en principio un costo equivalente al doble de la más pequeña. La pregunta que sigue es si la calidad constructiva será lineal entre una y otra. Ejemplo: el apartamento de 3 dorm. tendrá un jacuzzi y un vestidor que no lo tienen los apartamentos de 1 y 2 dorm.

El apartamento de 1 dorm. tiene 1 baño y el de 3 dorm. tiene 4 baños y así una serie de particularidades. En este caso habrá que ponderar uno y otro apartamento entrando al tema de la producción equivalente, además del análisis lineal de mts^2 .

Cuando hablamos de costo por mt^2 es importante precisar qué mts^2 estaría costearo:

A) mts^2 propios del apartamento.

B) mts^2 propios + muros

C) mts^2 propios + muros + terrazas del uso propio del apto.

D) mts^2 propios + muros + terrazas del uso propio del apto.+ cuota parte de mts^2 que le corresponden de la distribución del pallier (hall del piso).

Corresponde esta precisión, pues muchas veces se escucha hablar del costo de mts^2 de construcción pero algunos hablan pensando en A, otros en B, C o en D. Obviamente mientras divida por más mts^2 el costo es menor pero para poder comparar costos es importante estar hablando de la mismo. Muchos promotores hacen el costo en función de los mts^2 vendibles hablando de un concepto muy cercano a C o a D.



Si el edificio en lugar de ser solo viviendas, es de viviendas, oficinas y locales comerciales esta consideración se potencia tremendamente pues las calidades y especificidades de cada tipo de solución habitacional son distintas; entonces vamos a tener que aplicar el concepto de PRODUCCIÓN EQUIVALENTE para no comparar "manzanas con peras".

Será necesario hacer para cada edificio un "traje a medida" para realizar las equivalencias y poder asignar costos a las distintas tipologías de producciones finales que se pueden obtener.

Corresponde hacer dos comentarios adicionales:

a) el tema de las cocheras, que en ese cuadro de equivalencias están localizadas en el subsuelo o pisos inferiores del edificio teniendo un costo notoriamente inferior de construcción al de los apartamentos, locales y/o oficinas. Es más en el caso de un edificio en el cual como consecuencia de su etapa productiva quede en su planta baja espacios libres, ejemplo de edificios de 4 pisos en Punta del Este en el cual la Planta Baja además de contar con acceso están ubicadas las cocheras sin ningún cerramiento en especial. Cabe la pregunta ¿no se acercará al concepto de subproducto?

b) Utilización de espacios libres para hacer boxes para la venta o uso de las unidades, en este caso se asemeja claramente el concepto de box al concepto de subproducto en la literatura de contabilidad de costos.

D) Costos de tributación

Sin entrar a considerar a fondo el tema, el aspecto de la planificación tributaria de esta actividad es un factor a tener en cuenta del punto de vista de la gestión de costos.

Más allá de la tipología de impuestos, los cuales difieren de acuerdo a la realidad de cada uno de los países miembros del instituto, me quiero detener en el tema del IVA.

En Uruguay la primera venta de inmuebles nuevos está gravada con el IVA a la tasa mínima 10%, las compras e insumos están gravados con la tasa máxima de 22%.

Si me queda una diferencia del IVA ventas e IVA compras a pagar, obviamente ese saldo hay que pagarlo al organismo fiscal correspondiente.

En el caso que el IVA compras sea mayor que el IVA ventas, esa diferencia es un costo del

programa constructivo, con lo cual en el momento de la planificación va a ser importante analizar antes de "jugarse el partido", cuál va a ser ese número para ver si hago contratación directa o subcontrato la mano de obra o diferentes alternativas para poder racionalizar la gestión de costos y no llegar a una situación en la cual quede un IVA compras sobrante, pues esto aumenta el costo.

En castellano antiguo, si la mano de obra figura a nombre de terceros por la facturación que me va a hacer ese tercero se me va a generar IVA compras. Por el contrario si en determinadas etapas utilizo la mano de obra a nombre del desarrollador o del promotor no tengo IVA de compras, con lo cual la idea es apostar a la "causalidad y no a la casualidad".

E) Reconocimiento de utilidades

Las normas internacionales de contabilidad no permiten el reconocimiento de la utilidad por parte del desarrollador inmobiliario durante el proceso de construcción, lo que bastantes problemas crea al promotor que requiere del apoyo bancario y le tiene que explicar al banco que si bien en sus estados contables "pierde" - por no reconocer las utilidades de las ventas del edificio en construcción- aunque la realidad muestre que se trata de una empresa sólida y que va a generar ganancias importantes.

Curiosamente el que ha entendido el tema es la DGI en Uruguay que solicita que a los efectos del pago del impuesto a la renta se estimen las utilidades pertinentes por las unidades prometidas en venta.

Pienso que en un análisis de gestión uno debería reconocer una utilidad determinada por las unidades ya prometidas en venta y con avance de construcción, a efectos de poder evaluar la gestión empresarial.

F) Costos de no construcción asimilables a costos de no producción

Acá incluiremos todos los costos que no son ni terreno, ni costo de construcción. Ejemplo: costos de marketing y lanzamiento inmobiliario, costos de ventas -entre ellos las comisiones-, costos de administración, costos de financiamiento, etc. Muchas veces la literatura se detiene especialmente en el tema terreno y costo de la construcción y se



“olvida” de estos otros costos que no son activables en la contabilidad pero son muy importantes a la hora de analizar la rentabilidad del proyecto.

Dentro de los costos de no construcción hay costos tributarios a tomar en cuenta que pueden ser de suma importancia pero que no son el objetivo de este artículo.

G) Responsabilidad por daños a terceros y por defectos del proyecto

Si bien parece un tema menor, no deja de tener su importancia el hecho de tomar los seguros adecuados con respecto a responsabilidad frente a construcciones linderas y/o a daños o lesiones a personas y/o a bienes. Más allá de extremar los cuidados con el personal lamentablemente los accidentes suceden en este tipo de actividades.

Por otra parte me quiero referir a la responsabilidad civil del promotor o desarrollador la cual en Uruguay se extiende por 10 años post-ocupación y por daños ocultos y/o vicios que pueda tener la construcción. Es muy importante para el desarrollador crear un mecanismo de corresponsabilidad entre las empresas constructoras o subcontratistas, ya que ante una situación determinada es necesario que respondan en forma responsable y rápidamente.

Algunos factores que pueden favorecer este tipo de gestión son las retenciones en los pagos o fianzas y seguros que se hagan para que en caso de sucederse este tipo de situaciones se actúe

rápidamente para darle satisfacción al comprador y no generarle mayores costos al desarrollador.

Conclusiones:

De acuerdo al objetivo de este artículo la idea fue plantear una serie de ítems que no agotan el tema pero que pueden permitir la profundización de estos conceptos.

Sin duda que la realidad agrega otro tipo de ejemplos.

Un edificio lleva toneladas de hierro, una cantidad enorme de distintos insumos físicos, horas de mano de obra, etc. Creo que nadie pensó que entre planos de construcción, permisos de construcción, materiales impresos para la promoción y venta de edificios, boletos de reserva, compromisos de compra-venta, escrituras, informe para la toma de decisiones, registros contables, ficha de cada cliente y de cada contrato, etc., una obra lleve más de una tonelada de papel.

Dejo como reflexión final como costear el costo de la tonelada de papel, dejando con esto planteado el tema de los costos ocultos.

IVA EN LAS OBRAS PRIVADAS CON DESTINO A VIVIENDA.

Cr. Leonardo Akerman

lakerman@estudiokaplan.com

Contador Público. Master en Derecho y Técnica Tributaria, Universidad de Montevideo. Profesor de Impuestos I, Carrera Contador Público, Universidad ORT. Integrante del Departamento de Impuestos del Estudio Kaplan. Miembro del Instituto Uruguayo de Estudio Tributarios.

La reforma tributaria de 2007 planteó cambios en el sector de la construcción. Uno de ellos fue que se gravó con IVA a la tasa del 22% el mayor valor que adquiriera un inmueble como consecuencia de mejoras realizadas bajo la modalidad de obra por "Administración".

En la modalidad de obra por "Administración" el particular contrata una empresa constructora que le presta servicios de administración y dirección de su obra. Por su parte el propietario aporta los materiales y asume las prestaciones laborales, ya que trabajadores son dependientes suyos.

El IVA sobre el mayor valor no resulta aplicable cuando el titular de la obra es contribuyente del IRAE. En efecto, si una empresa realiza una reforma de un local comercial del cual es propietario, el mayor valor no está gravado con IVA. Por su parte, si una persona física hace una reforma de su casa, el mayor valor se encuentra gravado con IVA al 22%. La forma de determinar el mayor valor gravado con IVA (monto imponible) es por la diferencia entre:

- a) el 60% del monto imponible del Aporte Unificado de la Construcción (mano de obra de la obra) y
- b) las compras de materiales y el monto de los servicios aplicados a la obra.

Sobre la diferencia entre a) y b) se aplica la tasa del IVA del 22%.

Una alternativa que permite reducir el costo fiscal de la obra se da cuando el titular contrata a una empresa constructora que le suministra la totalidad de la mano de obra y además el titular adquiere la totalidad de los materiales. La ventaja que presenta esta alternativa es que los servicios facturados por la empresa constructora se encuentran exentos de IVA. En efecto, si no existiera la referida exoneración el propietario de la obra debería pagar el IVA (22%) sobre los servicios de dirección y administración de obra que muy probablemente le quedara como un crédito fiscal irrecuperable para el titular.

A los efectos de una mejor comprensión se presenta el siguiente ejemplo:

Datos:

Mano de obra (Monto imponible aporte unificado): 50

Materiales 30 + IVA

Servicios prestados por la empresa constructora: 20 + IVA

- Sistema de obra con mano de obra dependiente del titular de la obra:

IVA ventas: $50 \times 60\% \times 22\% = 6.6$

IVA compras materiales: $30 \times 22\% = 6.6$

IVA compras empresa constructora = $20 \times 22\% = 4.4$

IVA a pagar = $6.6 - 6.6 - 4.4 = (4.4)$ ---- crédito fiscal no recuperable

Costo fiscal de esta alternativa = 11 (6.4 + 4.4)

- Sistema de obra con mano de obra dependiente de la empresa constructora:

IVA ventas: $50 \times 60\% \times 22\% = 6.6$

IVA compras materiales = 6.6

IVA compras empresa constructora = 0 (exento)

IVA pagos = $6.6 - 6.6 = 0$

Costo fiscal de esta alternativa = 6.6 (IVA compra de materiales)

Cabe puntualizar que mediante una resolución de setiembre del año pasado la DGI determinó que los contribuyentes que se encuentren en esta situación deben presentar declaración jurada y pagar el IVA en el mes siguiente al del fin de la obra. A su vez los contribuyentes deben inscribir la obra en la DGI al iniciar la misma y luego clausurarla una vez que se presente la declaración jurada y se efectúe el pago de IVA correspondiente. Para las escrituras que se otorguen en ocasión de las ventas o gravámenes de inmuebles sobre los que se hayan realizado obras de refacción o reciclaje (registradas ante el BPS a partir del 1/7/2007), debe obtenerse un certificado emitido por la DGI donde conste el cumplimiento de las obligaciones tributarias.

Previo a la reforma tributaria la realidad del sector indicaba que la modalidad de administración era la elegida para obras privadas con destino a vivienda, ya que implica un abaratamiento en el costo de la construcción.

Sin embargo los cambios introducidos por la reforma tributaria están implicando un pasaje al sistema de contratación por el impacto del IVA sobre el mayor valor del inmueble. Antes de la reforma tributaria, el servicio de construcción facturado por la empresa constructora estaba gravado con IVA al 23%, sin embargo, luego de la reforma tributaria dicho servicio pasó a estar exento de IVA.



Una recorrida por los últimos cambios en la normativa contable

Cra. Victoria Buzetta

victoria@estudiokaplan.com

Contadora Pública y Licenciada en Administración de la Universidad de la República. Diploma en Finanzas de la Universidad de la República. Profesora de Contabilidad de Costos en la Universidad de la República. Profesora de Contabilidad de Costos, Costos para la toma de Decisiones y de Contabilidades Especiales en la Universidad de Montevideo.

Docente del Programa de Desarrollo Profesional Continuo e Integrante de la Comisión de Investigación Contable del Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay. Integrante del Departamento de Auditoría del Estudio Kaplan.

En mayo de 2004 nuestra profesión comenzó un proceso de modernización, con la aprobación primero del Decreto 162/004 y luego de los Decretos 222/004 y 90/005 por parte del Poder Ejecutivo.

El Decreto 162/004 derogó un cuerpo normativo vigente desde comienzo de los años 90 en los Decretos N° 105/991 y N° 200/993, el cual paulatinamente había sido reemplazado a nivel internacional a través de la emisión de nuevas normas contables y la revisión de las versiones originales aprobadas.

Si bien esto representó un gran avance en materia contable, acercando la normativa nacional a los requerimientos de información de los mercados internacionales, la aprobación de todas las Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante NIC) en sus versiones vigentes mantuvo un problema sin resolver que es la carencia de un mecanismo de actualización automática o permanente de la normativa local.

La mencionada actualización de las normas se realizó a través del Decreto 266/007 que estableció como normas contables adecuadas de aplicación obligatoria, las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF) adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board -IASB) a la fecha de publicación

del decreto (31 de julio de 2007), traducidas al idioma español según autorización del referido Consejo y publicadas en la página Web de la Auditoría Interna de la Nación, para los ejercicios iniciados el o después del 1 de enero de 2009.

Los principales cambios ocasionados por el Decreto 266/007 son: 1) la introducción de nuevas normas e interpretaciones emitidas a nivel internacional y traducidas al español, en el periodo y 2) la actualización de las versiones de otras normas.

1. Introducción de nuevas normas e interpretaciones

Las nuevas normas adoptadas refieren al tratamiento contable de las empresas aseguradoras (NIIF 4) y de las empresas extractivas de recursos minerales (NIIF 6) y a los Pagos basados en Acciones (NIIF 2), que establece el tratamiento contable de los pagos a empleados o proveedores ligados al desempeño de la compañía, lo que es una práctica habitual en países anglosajones.

2. Actualización de las versiones de otras normas

Por otra parte, las principales modificaciones de las normas que fueron actualizadas son:

2.1 Inventarios

Se elimina la posibilidad de utilizar el LIFO como criterio de ordenamiento de salidas. A la hora de valuar las existencias se deberá analizar si corresponde el criterio de identificación específica o en caso de inventarios intercambiables, se deberá optar entre las únicas fórmulas admitidas en la nueva redacción de la NIC 2: FIFO (primera entrada, primera salida) o PPP (precio promedio ponderado).



2.2 Combinaciones de negocios:

La NIC 22 se deroga, siendo sustituida por la NIIF 3. En el caso de combinaciones de negocios se deberá identificar al adquirente, determinar el costo de la adquisición y los valores razonables de los activos y pasivos adquiridos, con independencia de si estaban o no reconocidos en los estados contables de la adquirida.

Siempre se entenderá que existe una adquisición, no admitiéndose el tratamiento de unificación de intereses, antes previsto por la NIC 22.

Cuando el costo de adquisición exceda la suma de los activos y pasivos adquiridos, se deberá reconocer el valor llave, el cual será un activo intangible de vida útil indefinida. Se elimina la presunción de que el valor llave se amortiza con una vida útil máxima de 20 años. Cuando el costo de adquisición sea inferior a la suma de activos y pasivos adquiridos - lo cual es extremadamente raro - obviamente, se deberá revisar la determinación de los valores de dichos activos y pasivos, y en caso de que el valor llave negativo permanezca, se deberá reconocer como resultado del ejercicio.

2.3 Inversiones en asociadas

En los Estados Contables separados, las inversiones en asociadas serán valuadas al costo o de acuerdo a la NIC 39. El método de la participación patrimonial (VPP) queda reservado para la inclusión de las inversiones en asociadas en los Estados Contables consolidados.

2.4 Intangibles

Los principales cambios de la NIC 38 se centran en la eliminación de la presunción por la que todos los intangibles tenían una vida útil finita, que no podía exceder de 20 años, además de reconocerse la existencia de activos intangibles de vida útil indefinida (aquellos para los cuales no es posible prever un límite para el periodo en el que generarán beneficios económicos futuros).

2.5 Tratamiento de los cambios en las políticas contables y de los errores.

Se elimina el tratamiento alternativo de los cambios en políticas contables, previsto en la anterior versión de la NIC 8, debiendo éstos ser reconocidos en forma retroactiva y reconociendo su efecto ya no en el Estado de Resultados, sino como un ajuste a los saldos iniciales en el Estado de Evolución del Patrimonio contra los Resultados Acumulados.

Similar eliminación introduce la nueva NIC 8 en relación a los Errores detectados en un ejercicio, ocurridos en ejercicios anteriores.

2.6 Estados contables en moneda extranjera

La nueva NIC 21 establece la forma de convertir estados contables, ya no para propósitos de consolidación, sino para uso de los usuarios que tengan una moneda de medición (moneda funcional) diferente de la moneda de presentación o de curso legal.

Pero hay más...

Los cambios en la normativa contable no terminan allí, con posterioridad al Decreto 266/07 se han emitido una serie de disposiciones legales y reglamentarias relativos a normas

contables que vale la pena destacar. Estas son:

3.1 Ley de Rendición de Cuentas del 2008

En el Art 499 se establece la obligatoriedad de presentar Estados Contables consolidados cuando una sociedad sea controlante de otra/s.

3.2 Decreto 99/009

El Decreto 99/009 establece que las **sociedades comerciales** (quedan fuera del alcance del decreto otras formas de organización) deberán ajustar por inflación sus estados contables, cuando:

- a) sean emisores de valores de oferta pública,
- b) sus activos o ingresos operativos netos anuales cumplan los requerimientos que determinan la obligación de registrar los estados contables ante el Registro de Estados Contables de la Auditoría Interna de la Nación, es decir con activos superiores a 30.000 UR (aprox. USD 675.000) o ingresos superiores a 100.000 UR (aprox. USD 2.250.000). *Este numeral fue modificado por el Decreto 65/010.*
- c) su endeudamiento total con entidades controladas por el BCU, en cualquier momento del ejercicio, exceda al 5% de la Responsabilidad Patrimonial Básica para Bancos, (aprox USD 650.000)
- d) Sean sociedad con participación estatal,
- e) Sean controlantes de, o controladas por, entidades comprendidas en los numerales anteriores.

El decreto define que el índice de precios a utilizar, será el índice de precios al consumo IPC.

Es importante remarcar que las normas tributarias relativas al ajuste fiscal por inflación no cambian, por lo que este nuevo requerimiento contable, no deberá afectar de modo alguno el monto de impuestos a pagar.

3.3 Decreto 135/009 y su modificativo Decreto 283/009: Entidades de menor importancia relativa.

Establece un cuerpo de normas simplificado para una categoría de empresas que el decreto denomina **Entidades de menor importancia**

relativa. Este cuerpo normativo plantea una excepción a la NIC 2 para valuación de los Bienes de Cambio permitiendo el uso de los valores de mercado y elimina la obligatoriedad de aplicar una serie de NICs en la preparación de los Estados Contables.

Entre estas últimas las más sobresalientes serían: la NIC 12 de Impuesto diferido, la NIC 24 de revelaciones de saldos y transacciones con parte relacionadas, la NIC 29 de Ajuste por inflación, y las NIC 32 y 39 de Instrumentos financieros.

3.4 Decreto 538/009

Reglamenta la obligatoriedad de presentar estados contables consolidados, estableciendo que, además de presentar los Estados Contables consolidados que exige la NIC 27, a los efectos legales se deberán presentar también los Estados Contables individuales, los que podrán estar en un documento separado o no, con la obligación de que deberán someterse a consideración de la asamblea de accionistas o socios en forma conjunta.

Como excepción a las normas internacionales, en los Estados Contables individuales, las inversiones en: controladas, asociadas, y negocios conjuntos,





se deberán valorar al método de la participación (VPP).

3.5 Ley de Mercado de Valores N° 18.627

El art 124 da una nueva redacción al art 288 de la ley 16.060 agregando un nuevo concepto capitalizable a los ajustes al patrimonio. Con esta nueva redacción corresponderá la capitalización obligatoria cuando: el capital represente menos del 50% del capital integrado más las reservas y los ajustes al patrimonio. Esta nueva disposición presenta algunas dificultades relacionadas con aquellas partidas que se reconocen como ajustes al patrimonio pero que pueden revertirse en ejercicios siguientes, como es el caso de la aplicación de la NIC 39 para los activos financieros disponibles para la venta, de la NIC 16 y NIC 12 ante tasaciones de los bienes de activo fijo y su impuesto diferido, de la NIC 21 en el ajuste por conversión, y otras de menor incidencia.

3.6 Decreto 37/010

Soluciona o aclara algunas incompatibilidades entre el Decreto 103/91 y aspectos de presentación de las NICs. Establece que priman los criterios establecidos en las NICs en los siguientes temas de exposición: resultados extraordinarios, errores y cambios en políticas contables, e intereses minoritarios.

Mientras que en el caso de la clasificación en

corriente y no corriente y los gastos por función en el Estado de Resultados, priman los criterios establecidos en el Decreto 103/91.

3.7 Decreto 65/010

Modifica una de las condiciones a analizar para la obligatoriedad del ajuste por inflación y/o para la aplicación de normas simplificadas para las entidades de menor importancia relativa.

Ya no se deberá atender a si sus activos o ingresos operativos netos anuales cumplan los requerimientos que determinan la obligación de registrar los estados contables ante la Auditoría Interna de la Nación. Ahora la condición únicamente considera los ingresos operativos netos anuales, estableciendo el límite en 200.000 UR.

En un futuro...

Sabemos que el cambio es una constante, por lo que en un futuro debemos esperar nuevas modificaciones a la normativa actual. Es nuestro deber - como profesionales responsables - estar atentos y mantenernos en un proceso de actualización o educación continua.

LA INFORMACIÓN, ¿UN ACTIVO VALIOSO?

Cr. Alexander Hanglin

ahanglin@estudiokaplan.com

Contador Público, Universidad de la Republica. Profesor de Contabilidades Especiales de la Universidad de Montevideo. Integrante del Departamento de Auditoria del Estudio Kaplan.

En la actualidad nos encontramos con que prácticamente todas las empresas, en menor o mayor medida, dependen de programas para llevar adelante su actividad, ya sean de facturación, stock, contables o sistemas integrados de gestión. Estos procesan grandes volúmenes de información que dado su carácter de intangibilidad no llegamos a valorar como es debido, listados de clientes, ventas, márgenes operativos, proveedores, stocks valorizados, sueldos, retiros de utilidades, etcétera, están simplemente a un "click" de distancia.

No cabe duda que ésta información, más allá que no aparezca en el balance de la empresa, tiene un valor, ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar nuestro principal competidor para contar con la misma? O ¿Qué sucedería si la misma es borrada? Indudablemente tendría un costo económico muy alto para la empresa.

Estamos acostumbrados a llevar adelante distintas acciones para proteger los activos de la organización, los valores los depositamos en el banco, contratamos seguros sobre la mercadería o el activo fijo, pero ¿qué tan protegida está ésta información? ¿Con qué herramientas cuenta la organización para preservar la misma? Este artículo pretende dar una breve introducción a posibles medidas tendientes a proteger la misma y actuar como disparador para que los lectores se realicen estas preguntas al interior de las organizaciones en las que trabajan, dirigen o asesoran.

Para facilitar el análisis plantearemos dos grandes objetivos con respecto a la información

de la organización: su adecuada utilización y la existencia de la misma.

El concepto de adecuada utilización comprende que la misma no sufra modificaciones no autorizadas, ya sea por error o intencionalmente, y que no sea utilizada para la realización de fraudes o que no sea sustraída.

¿Pueden los usuarios modificar los importes de los sueldos? ¿Los usuarios que mantienen la custodia de valores de la organización pueden efectuar modificaciones sobre los registros? ¿El acceso a la información se encuentra segregada según las tareas asignadas?

Las respuestas a éstas preguntas dependerán del grado de fortaleza del "Sistema de Seguridad Lógica", esté por medio de una serie de medidas (identificación y autorización, perfiles de usuarios, registros de modificaciones, etcétera) busca evitar las situaciones descritas en el párrafo anterior. Entre las medidas que conforman el mismo se encuentran:

- **Identificación del usuario**, consiste en que el sistema requiera que se introduzca un usuario y contraseña antes de iniciar la sesión de trabajo, de manera de evitar que tenga acceso al sistema una persona no autorizada.
- **Perfiles de usuarios**, para esto primero se deberá efectuar un estudio de los distintos procesos que se dan al interior de la organización y de los usuarios que participan en los mismos; una vez hecho se esta en condiciones de definir que información requerirá el usuario para llevar adelante su tarea así como cual es el nivel de permisos que es recomendable que pueda realizar el mismo para mantener una adecuada segregación de funciones.
- **Registro de modificaciones**, consiste en registrar la fecha y el usuario que efectúo una modificación, de manera de determinar



inequívocamente al responsable de la misma.

Es menester señalar que todo el sistema de seguridad lógica reposa en que las contraseñas requeridas por los usuarios son conocidas únicamente por estos, de no ser así ocasiona el anulamiento del sistema, ¿para qué solicito contraseñas, defino perfiles en función de los requerimientos y establezco registros de modificaciones si no tengo la certeza de quien está "logueado" como ese usuario, sea efectivamente, esa persona? Para evitar esto es importante transmitir a los usuarios que la responsabilidad por la confidencialidad de la misma es únicamente suya. Por último, es importante establecer un plan de contingencias para los casos de licencias y faltas de los usuario, definiendo personal de jerarquía superior con permisos de supervisor para cubrir estas eventualidades.

El objetivo de la **existencia de la información** es mitigada por la implementación de una adecuada política de respaldos, la periodicidad de las mismas dependerá de las características y volumen de la información procesada. Un

aspecto a considerar es el lugar donde se efectúa el mismo, en la práctica lo más usual es que se realice en el servidor de la compañía, pero ¿que sucedería si hay un incendio en la Administración y se pierde el mismo? Una política acertada sería conservar una copia del respaldo en otro lugar físico. Por último una recomendación que no busca ser de Perogrullo pero que, sin embargo, por su reiteración en la práctica no queremos dejar de realizar, al efectuar un respaldo es importante constatar periódicamente que la información del mismo puede ser recuperado, de manera de asegurarnos que el sistema respalda sin errores y no encontrarse con la desagradable sorpresa que cuando lo necesitamos el mismo no está disponible.

Una reflexión final respecto al tema, es que toda organización tiene particularidades que requieren se analizadas, los ciclos que se producen en su interior, cómo trabaja, el grado de capacitación del personal, no existen dos empresas que sean iguales por lo que por más que nuestro proveedor de software nos proponga soluciones generales, las mismas deben ser evaluadas en el caso particular de la organización.

¿Cómo lograr un buen ambiente de control en nuestra empresa?

¿Nos cuestionamos si ello no contribuye al logro de los objetivos?

Cra. Viridiana Meirana

viridiana@estudiokaplan.com

Contadora Pública. Docente de programas de capacitación interna en el área de auditoría y control interno. Integrante del Departamento de Auditoría del Estudio Kaplan.

En 1992, el COSO (Committee of Sponsoring Organizations) emitió un Informe con el fin de ayudar a las entidades a evaluar y reforzar sus Sistema de Control Interno. Según el Informe COSO, el Sistema de Control Interno es un proceso, realizado por todo el personal, destinado a proveer razonable seguridad en relación al logro de los objetivos de la Empresa, en las siguientes categorías:

Eficacia y eficiencia de las operaciones: refiere al uso eficaz y eficiente de los recursos de la organización.

Confiable en la Elaboración del Informe Financiero: vinculado a la preparación de los estados contables.

Cumplimiento de Leyes y Regulaciones: la organización tiene que cumplir con determinada normativa contable, fiscal, laboral así como de otra índole y dicho cumplimiento depende del giro de la organización. A modo de ejemplo una sociedad comercial debe cumplir con la Ley 16.060, una empresa que gira en el área de la construcción, debe realizar liquidaciones salariales en función de lo estipulado para el régimen de construcción, etc.

Para todo empresario, el primer objetivo que plantea el Informe COSO es el principal, ya que en función del logro de éste, se puede medir, en términos monetarios, la rentabilidad alcanzada por la organización. Dicho análisis está acotado a la interna de la organización pues existen

factores externos a ésta que inciden el logro de la rentabilidad. Sin embargo, los tres objetivos están interrelacionados entre sí, en la medida que para lograr ser rentable, se requiere cumplir con toda la normativa existente y además preparar los estados contables sobre una base confiable pues estos pueden ser requeridos por algún organismo público o privado. Para visualizar la interrelación de los tres objetivos se puede citar el siguiente ejemplo: dada la excelente trayectoria y posición de una organización (ha cumplido satisfactoriamente el primer objetivo), ésta, está planeando realizar una ampliación de sus instalaciones y para ello necesita solicitar un préstamo financiero a un banco de plaza. Para acceder a dicho préstamo la institución bancaria le exige un Informe de Auditoría sobre los estados contables, por lo cual los mismos deben de haber sido preparados sobre una base confiable y de acuerdo al cumplimiento de leyes y regulaciones.

No obstante la interrelación entre los objetivos, nos concentraremos en el ya planteado objetivo operacional y lo ligaremos con el ambiente de control. La eficacia y eficiencia - base del primer objetivo que plantea el Informe COSO - se pueden definir de la siguiente forma:

-Eficacia: mide los resultados alcanzados en función de los objetivos que una organización se ha propuesto, considerado que estos objetivos se mantienen alineados con la visión que se ha definido. La mayor eficacia se logra en la medida que, las diferentes etapas para lograr los objetivos, se cumplen de manera ordenada y organizada.

-Eficiencia, consiste en la medición de los esfuerzos que se requieren para alcanzar los objetivos. Dentro de los esfuerzos, podemos mencionar al costo, el tiempo, el adecuado uso de los factores materiales y humanos, el cumplir

con la calidad propuesta, entre otros, siendo todos ellos inherentes a la eficiencia. Los resultados más eficientes se alcanzan cuando se hace el uso adecuado de estos recursos, en el momento oportuno, al menor costo y cumpliendo con las normas de calidad propuestas. Muchas veces las normas de calidad constituyen un esfuerzo a considerar por parte de las organizaciones y por tanto podemos observar nuevamente la vinculación del objetivo operacional que plantea el Informe COSO con el de cumplimiento de leyes y regulaciones.

Toda organización debe lograr una adecuada dosificación de la eficacia y eficiencia para lograr cumplir sus objetivos, los cuales se encuentran alineados a la visión. El concepto de visión es muy importante en toda organización ya que, de este, se desprende lo que la organización quiere, su imagen, hacia donde se dirige.

El establecer una visión constituye una gran ventaja, en la medida que fomenta el entusiasmo y el compromiso de todas las partes de la organización, es a su vez una forma de que todo el personal realice acciones y se comporte de acuerdo a la visión, considerando que el personal superior debe dar el ejemplo a todos los trabajadores.

De aquí se desprende que la visión juega un rol muy importante en el ambiente de control, por tanto, es aconsejable que todas las organizaciones documenten en forma escrita su visión y la comuniquen en forma oportuna a todo el personal con el siguiente supuesto implícito: "todos hacia una misma visión" ya que cada uno de los recursos humanos que componen la organización tienen que involucrarse en la búsqueda de la misma.

La visión se materializa en las metas que la organización se proponga alcanzar para lograr sus objetivos y ser rentable. A modo de ejemplo, algunas de estas preguntas constituyen una guía para que el empresario defina su visión de la organización de largo plazo:

- ¿Cuáles son los productos y servicios que la organización ofrece?
- ¿Quiénes trabajarán en la organización?
- ¿Cuáles serán los valores y actitudes que todo el personal debe de respetar?
- ¿Cómo actuar con los clientes, considerando que estos son claves en el proceso para lograr

la rentabilidad?

-¿Cómo actuar con los proveedores, la competencia y otros actores externos del mercado?

El Informe COSO estructura el estudio de Control Interno en base a componentes interrelacionados, y el primer componente es el Ambiente de Control, y constituye la base de este enfoque.

¿Qué es el Ambiente de Control?

Según el Informe COSO el Ambiente de Control establece el tono de una organización, influenciando en la conciencia de control de su gente. Si bien depende de la cantidad de personal de la organización, existen algunos factores que hacen al mismo. Estos factores son: la integridad, los valores éticos y la competencia de los integrantes de la organización, la filosofía y el estilo operativo de la dirección, la forma en cómo la dirección asigna autoridad y responsabilidad y organiza y desarrolla su personal y la atención y orientación dadas por el directorio.

Todas las organizaciones tienen que lograr un buen Ambiente de Control, ya que de éste depende en gran medida el logro de los objetivos. El **personal** es un recurso impres-





cindible para toda organización siendo muy importante transmitirles en tiempo y forma los objetivos, a través de un código de ética escrito y en forma verbal vía el contacto cara a cara. En el código se deberá establecer la misión y la visión de la organización, los valores buscados, las formas de actuar por la organización ante determinados comportamientos, entre otros. El personal tiene que saber lo que se espera de ellos y que contribuyen al logro de los objetivos, cumpliendo de manera responsable sus tareas. Todos los miembros de la organización deben tener claro que el logro de un objetivo a nivel individual contribuye al logro de los objetivos globales. Establecer líneas de comunicación adecuadas hacia arriba y hacia abajo, definir claramente las tareas y responsabilidades de todos los miembros de la organización así como establecer políticas y procedimientos claros, contribuye al logro de un buen Ambiente de Control. Definir políticas de evaluación del desempeño en forma periódica así como dar incentivos al personal, es una forma de valorar su trabajo, de premiar sus esfuerzos y de motivarlos a seguir en la organización.

En todo este contexto la actuación del personal superior debe ser dar el ejemplo al resto del personal.

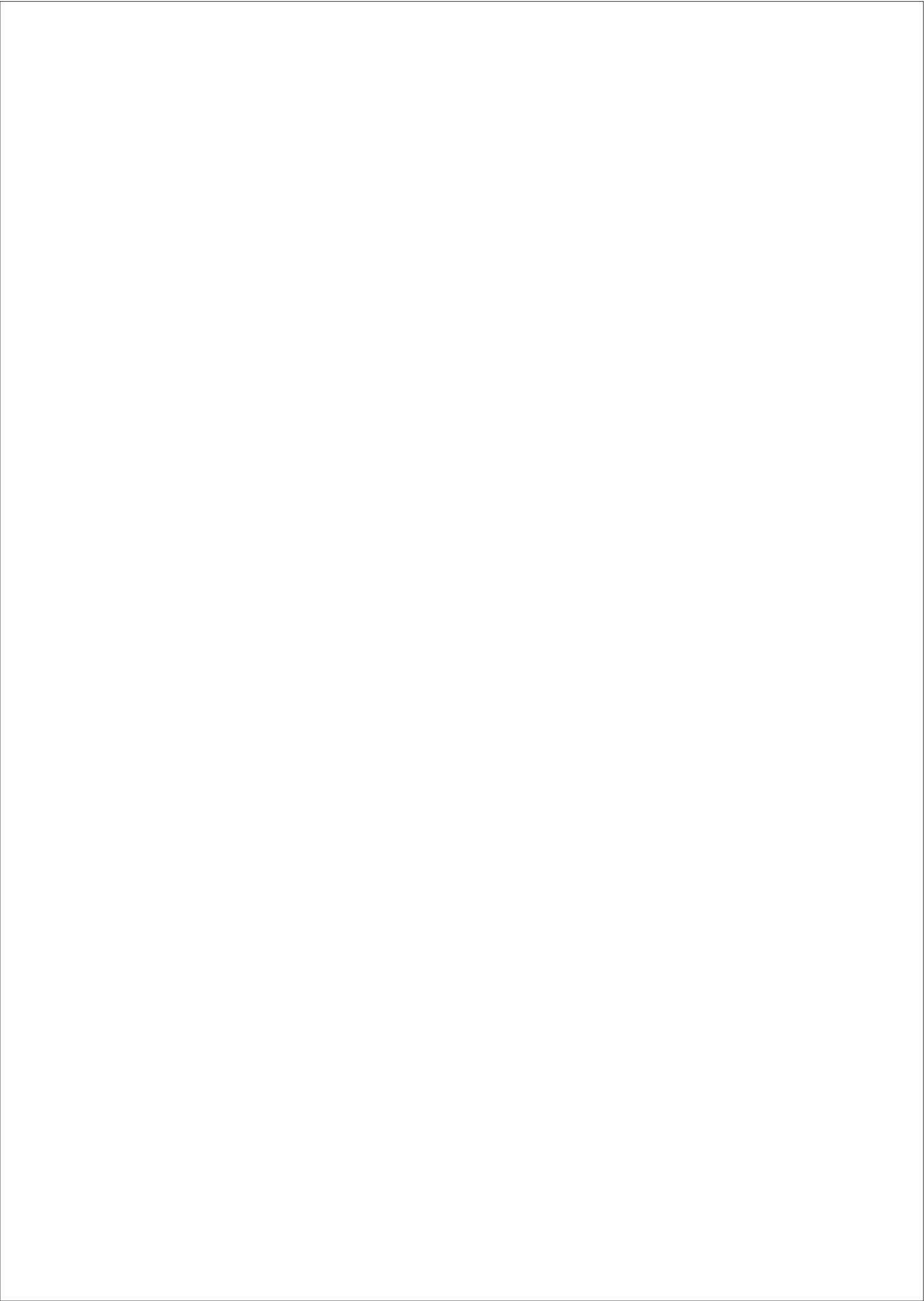
Un buen Ambiente de Control lleva al personal a

trabajar mejor, a involucrarse más en sus obligaciones y por tanto ello contribuye al objetivo de eficiencia y eficacia de las operaciones.

Entonces, cuando el objetivo perseguido por un empresario sea ser rentable, será necesario cumplir de la mejor forma el primer objetivo planteado por el Informe COSO. A su vez, en el logro de éste, juega un papel destacado el personal de la organización, ya que sin estos la organización no podría ser lo que es, no podría funcionar.

De aquí que el empresario tiene que prestar atención al Ambiente de Control de su organización, transmitiendo en forma oportuna a todo el personal involucrado en las diferentes áreas, que es lo que la organización quiere, cuáles son sus objetivos de corto y de largo plazo, cuales son los valores manejados, que es lo que se espera de ellos.

Es fundamental generar en el personal el sentido de pertenencia a la organización y hacerles saber que cada uno con sus diferentes tareas contribuye al logro de la rentabilidad de la empresa.



ESTUDIO KAPLAN

CONSULTORES TRIBUTARIOS
AUDITORES

ANDES 1293 OF. 1003 | 11100 | MONTEVIDEO, URUGUAY
TELEFAX: + (598) 2902 4828* | estudio@estudiokaplan.com
www.estudiokaplan.com