

# Panorama Económico & Empresarial

PUBLICACIÓN DEL ESTUDIO KAPLAN - Nro 5 - JULIO DE 2011

año III  
número

5

> **Modificación al Régimen de  
Promoción de Inversiones**

> **Medidas Anti  
Lavado de Activos**

> **LEY DE PROMOCION VIVIENDA  
SOCIAL - EFECTOS TRIBUTARIOS**

> **Aplicabilidad o Inaplicabilidad  
de las IFRS**

> **¿Opera Ud con personal Tercerizado?**

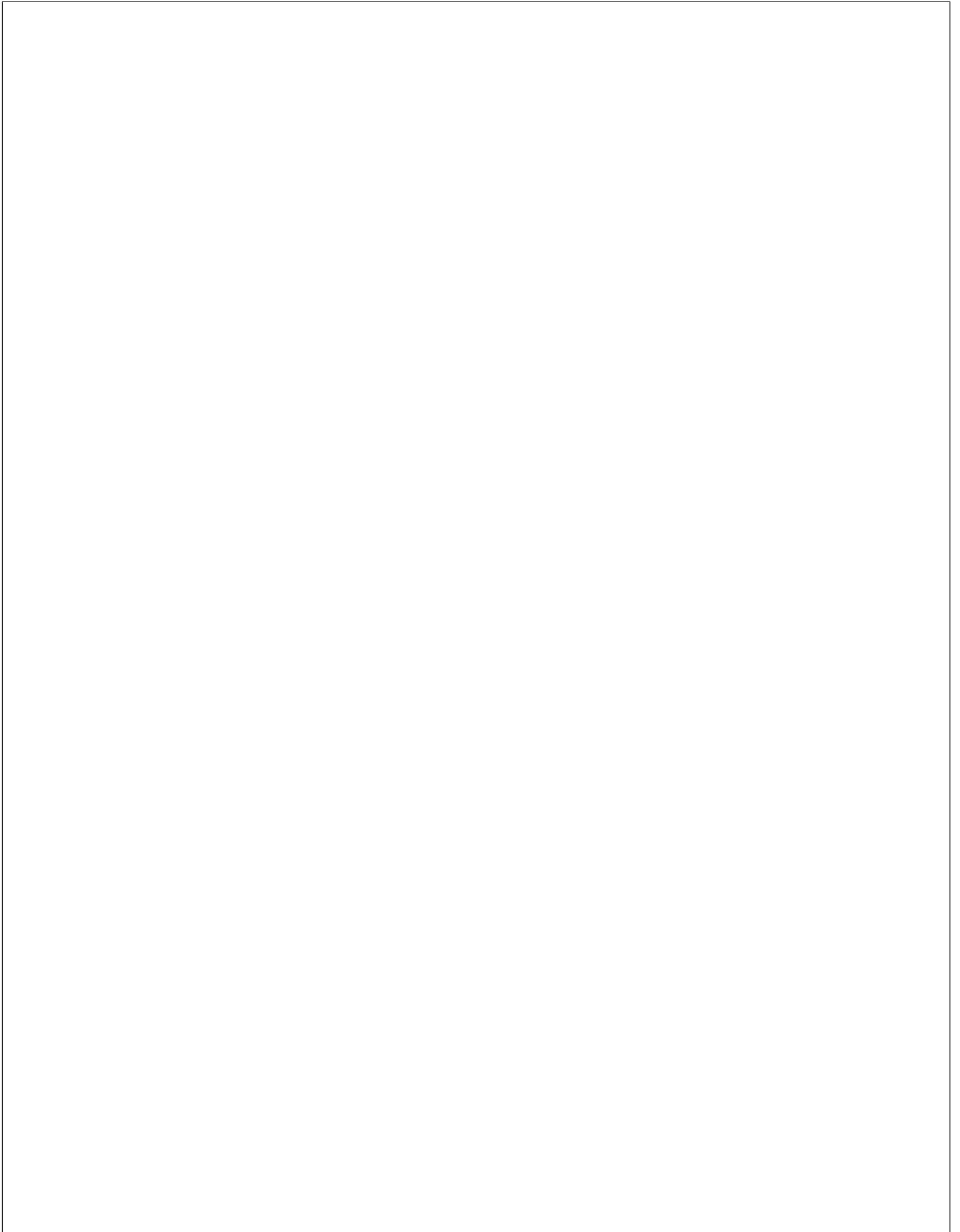
ESTUDIO KAPLAN

CONSULTORES TRIBUTARIOS  
AUDITORES

*Establecido en Uruguay desde 1974*

Independent  
Member of







## Panorama Económico & Empresarial

Publicación de distribución gratuita  
Nº5 - Año III - Julio 2011

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

### DIRECCIÓN

Cr. Alfredo Kaplan

### ANALISTAS

Cr. Alfredo Kaplan  
Cra. Victoria Buzetta  
Cra. Maia Hojman  
Cra. Viridiana Meirana

### PRODUCCIÓN

Sabrina Cabeza

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

imagen de tapa: www.sxc.hu

### DISEÑO

ladybugcomunicación   
ladybugcomunicacion@gmail.com

### IMPRESIÓN

CENTRAL PAPELERA  
Tel.: 2522 5065 \*  
Dep. Leg. 343 549-2011

# INDICE

**Pág.4**  
Editorial

**Pág.5**  
Análisis preliminar de la Propuesta de Modificación al Régimen de Promoción de Inversiones.

**Pág.7**  
Medidas Anti Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo en el sector inmobiliario.

**Pág.9**  
Aplicabilidad o Inaplicabilidad de las IFRS: Una mirada hacia el mundo.

**Pág.11**  
¿Opera usted con personal tercerizado?

**Pág.13**  
Ley de promoción vivienda social- efectos tributarios.

**Pág.17**  
Leading Edge Alliance fue nombrada la segunda más grande asociación Internacional

**Pág.18**  
Nuestros Servicios



Andes 1293 Of. 1003 | 11100  
Montevideo, Uruguay

Telefax: + (598) 2902 4828\*  
estudio@estudiokaplan.com  
www.estudiokaplan.com



# EDITORIAL

Nos encontramos a mediados de 2011 inmersos en la polémica sobre los cambios de tributación en el sector agropecuario, esperando aún el decreto reglamentario del IRPF sobre los intereses y dividendos generados en el exterior por residentes en el país, aguardando el decreto reglamentario del FONASA y expectantes ante la aprobación y posterior reglamentación de la Ley de Promoción de Vivienda de Interés Social. Son también parte de la agenda económica actual, cambios en los decretos reglamentarios de la Ley de Promoción de Inversiones.

A propósito de estos temas contaremos en este número con un análisis de la Cra. Maia Hojman referente a la mencionada propuesta del Poder Ejecutivo de modificar el actual Régimen de Promoción de Inversiones (Dec. 455/007 y complem.). En este sentido se presentarán cuáles son los principales cambios planteados al régimen actual y a quiénes afectarán. Aprovechamos para agradecer la colaboración de la Cra Hojman quien formó parte de nuestro equipo hasta hace pocos días, pues viajó a realizar su MBA en la Universidad de Duke, USA.

La Cra Victoria Buzetta reflexiona sobre la aplicabilidad o no de las IFRS o NIIFs (Normas Internacionales de Información Financiera) en países como el nuestro, a partir de un análisis de la situación mundial e informa sobre las últimas actualizaciones en el tema.

Retoma también el tema de Prevención y Control de Lavados de Activos presentado en el número anterior, en esta edición profundizará sobre los datos a recabar para cumplir con los requisitos de debida diligencia y debida diligencia intensificada a la que están obligados por la Ley 18.494 los actores involucrados en una transacción inmobiliaria.

Como ya es de conocimiento el 6 de febrero de 2008 fue aprobada la Ley



**Cr. Alfredo Kaplan**

[alfredo@estudiokaplan.com](mailto: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 36 años. Asesor de la Asociación de Promotores Privados de la Construcción de Uruguay

Nº18.521, denominada de "Responsabilidad Laboral en los proceso de Descentralización Empresarial", que otorga a la empresa contratante de servicios el derecho de exigir y controlar a la empresa contratada en relación al cumplimiento de sus obligaciones laborales. La Cra Viridiana Meirana echará luz sobre este tema explicando por qué es necesario efectuar dichos controles y en qué modalidades le corresponde a la contratante realizarlos.

Como se mencionó al principio se encuentra en proceso de aprobación la Ley de Promoción de Vivienda de Interés Social y posterior reglamentación, lo que permitiría que una gran parte de la población acceda a una solución habitacional. Esta nueva situación abre tanto para la industria de la construcción como para la promoción privada un nuevo mercado que hasta el momento no era atendido. En este sentido publicamos la conferencia brindada recientemente en el Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay, referente a los

efectos tributarios que implica esta nueva ley.

Esperando como siempre que este material sea de vuestro interés y aporte herramientas en la tarea de administrar su empresa, le saluda atentamente.

Alfredo Kaplan

# Análisis preliminar de la Propuesta de Modificación al Régimen de Promoción de Inversiones

El poder Ejecutivo ha propuesto ciertas modificaciones que se introducirían al actual Régimen de Promoción de Inversiones (dec 455/007 y complem.) pero que aún no han sido aprobadas. Dichas modificaciones se someten a un período de consulta pública de manera de obtener opiniones de los distintos sectores involucrados hasta fines de Mayo. Posiblemente en julio entre en vigencia los cambios propuestos.

Las modificaciones propuestas involucran cambios principalmente en el IRAE. Se incorporan variables nuevas y distintas formas de cálculo para la obtención del porcentaje de exoneración.

## ¿Cuáles son los principales cambios?

### Matriz única para todos los proyectos

Se establece una matriz única para evaluar todos los proyectos de inversión. De esta forma, todos aquellos que quieran presentar un proyecto de inversión deberán elaborar la matriz y no podrán elegir un solo indicador como se podía hacer anteriormente en el caso de los pequeños proyectos. Desaparece la opción para los proyectos medianos y grandes de ser evaluados por la matriz de los pequeños.

La nueva matriz evalúa los siguientes aspectos:

Objetivo	Ponderación
Empleo	30%
Descentralización	15%
Exportaciones	15%
Producción más limpia	10%
Inversión en I+D+i	10%
Indicador sectorial	20%

En cuanto al **empleo**, se incorpora el concepto de "**calidad de empleo**" para los nuevos puestos de trabajo generados. En tal sentido, a efectos de calcular el puntaje para colocar en la matriz, se deberá ponderar tanto la cantidad como la calidad a través de factores como la remuneración, rango de edad, sexo y si es o no un trabajador rural.

En lo que se refiere a la **descentralización**, con las modificaciones introducidas se redefine el indicador de acuerdo al índice de pobreza departamental (para el interior del país) y al índice de desarrollo humano (para los barrios de Montevideo).

Por el indicador de **exportaciones** hasta ahora se computaba 1 punto por cada 200.000 USD exportados. En el nuevo régimen, cada punto adicional en el indicador de exportaciones depende del tamaño del proyecto. Asimismo, para productores agropecuarios se computarán las exportaciones indirectas generadas por el proyecto. Para cada producto se establecerá un coeficiente que surge de dividir el volumen total de las exportaciones respecto a la producción total. Este coeficiente de exportación se aplicará al valor de la producción generado por el proyecto de la empresa, estimándose así la contribución de esa empresa a las exportaciones de dicho producto.

Para el indicador de **producción más limpia** se permitirá computar un punto por **cada 5%** de participación de estas inversiones sobre la inversión total.

En cuanto al concepto de **I+D+i** que hasta hoy contemplaba únicamente las innovaciones desarrolladas a nivel nacional, se amplía el criterio extendiéndose el mismo a una definición

### Cra. Maia Hojman

maia@estudiokaplan.com

Contador Público, Universidad ORT

Asistente de cátedra de Impuestos I en la Universidad ORT

Integrante del Departamento de Impuestos del Estudio Kaplan

más amplia de "**difusión tecnológica**". Se obtendrá 1 punto por cada 5% de participación en inversiones de **I+D+i** en el total de las inversiones.

Por último, se incorpora el indicador sectorial asociado a objetivos específicos de cada Ministerio.

### Período de retroactividad de la inversión elegible

De acuerdo a los cambios propuestos, el período de retroactividad que hasta ahora era de 6 meses anteriores a la fecha de presentación se reduciría a 3 meses anteriores a la fecha de presentación.

### Ampliaciones a los Proyectos de Inversión.

Con el régimen vigente, el monto por el cual se puede presentar ampliación es por hasta el 100% de la inversión promovida. A partir de los cambios propuestos, se limita de manera significativa la posibilidad de presentar ampliaciones sin asumir nuevos compromisos en materia de los indicadores. Solamente podrá presentarse una sola aplicación hasta el segundo ejercicio económico

siguiente a la aprobación del proyecto original. Para las ampliaciones por hasta 20% de la inversión promovida se mantienen los indicadores, entre 20% y 50% de la inversión del proyecto original se exigirá un incremento proporcional de los indicadores y para aquellas ampliaciones que superen el 50% de la inversión original habrá que presentar un proyecto nuevo.

### Plazo de las exoneraciones

Con el régimen vigente, el plazo mínimo para utilizar la exoneración es de 3 años y el plazo máximo es de 5 años para proyectos pequeños y de 25 años para el resto de los tramos. Con los cambios propuestos, el plazo mínimo para utilizar la exoneración pasaría a ser 2 años para empresas en marcha y 4 años para empresas nuevas. En cuanto al plazo máximo para la utilización de los beneficios, la nueva redacción sujeta dicho plazo al porcentaje de exoneración otorgado así como el monto de la inversión. Aparentemente no habría límite máximo para utilizar dicha exoneración.

### Máximos y Mínimos de exoneración

A partir de los cambios introducidos, para acceder al régimen promocional las empresas deberán alcanzar un puntaje mínimo de 1 punto asegurándose un piso del 20% de exoneración de IRAE con dicho puntaje pudiendo llegar hasta un 100% de exoneración.

### Pequeñas y Micro Empresas

Las empresas consideradas micro y pequeñas de acuerdo a ciertos criterios y que presenten proyectos de inversión de hasta 3,5 millones de UI recibirán un 10% adicional de beneficio en IRAE siempre que alcancen el puntaje mínimo para obtener la exoneración. En ningún caso la exoneración final podrá superar el 100%. En estos casos se adicionará un año al plazo de exoneración obtenido.

### Incentivos para empresas que se localicen en Parques Industriales

El puntaje total obtenido se incrementará en un 15% para aquellas empresas que localicen sus proyectos en parques industriales. Dichas empresas también dispondrán de un crédito fiscal por los aportes patronales asociados a la mano de obra incluida en el proyecto promovido durante un período de 5 años.

### Margen de tolerancia en el control de los indicadores

Se limita el margen de tolerancia en el control de los indicadores pasando de un 30% a un 20% respecto a la obtención del puntaje proyectado. A su vez se aclara que los márgenes de tolerancia se podrán aplicar como máximo en 2 de los 5 años comprometidos con los indicadores {hasta ahora aplicaba a los 5 años}.

### Tasa mínima de IRAE

La exoneración del IRAE no podrá superar el 60% del impuesto a pagar para los ejercicios comprendidos en la declaratoria promocional. De esta manera, se pretende mantener un pago mínimo de IRAE a una tasa del 10% durante todo el período de exoneración.

### ¿A quiénes afectan principalmente los cambios?

Si bien no resulta fácil sacar conclusiones de cómo estos cambios afectarán a cada rama de actividad, podemos adelantarnos a decir que los sectores de servicio, comercio y en el tema inmobiliario proyectos como oficinas, garajes y locales a alquilar serán los más perjudicados con los cambios propuestos principalmente por el pequeño efecto que tendrá el empleo como único indicador de la matriz. Partiendo de la base de que hasta ahora el mínimo de exoneración era 51% para los pequeños proyectos, podemos ver claramente como hoy en día en las mismas condiciones que antes obteníamos un 51% podremos estar obteniendo algo más que el nuevo piso del 20%.-

### OTROS COMENTARIOS

- a) No afectaría a los proyectos ya aprobados, ni a los presentados a la COMAP antes de la vigencia de los cambios propuestos.
- b) Asimismo no afecta tampoco a las ampliaciones de los proyectos mencionados en a)
- c) Sería bueno en el caso de comercio y servicios presentar los proyectos antes de la vigencia de los cambios propuestos.
- d) Igualmente para proyectos, con INVERSIONES de más de 90 días de antigüedad.



fuentes: um.edu.uy

# Medidas Anti Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo en el sector inmobiliario



Continuando con uno de los temas presentados en el número anterior, se profundizará en los datos a recabar para cumplir con los requisitos de debida diligencia y debida diligencia intensificada a que están obligados los actores involucrados en una transacción inmobiliaria.

## No hay excusas!

No basta con afirmar que si el escribano ya efectuó los controles sobre el cliente y el origen de sus fondos, la transacción está libre de riesgos y no es necesario vigilar.

Tampoco alcanza con suponer que si la operación se efectúa a través de una institución bancaria, el banco ya efectuó los controles correspondientes.

El obligado es responsable de llevar a cabo los procedimientos para prevenirse de ser utilizado para el lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo y la obligación alcanza a los clientes nuevos y también a los existentes.

## ¿Quiénes son los sujetos obligados a vigilar y controlar en una transacción inmobiliaria?

Además del escribano interviniente y de la institución bancaria que seguramente intermedie en la operación, son sujetos obligados las **inmobiliarias y otros intermediarios** en actividades relacionadas con la compraventa, construcción, promoción, inversión u otras transacciones que involucren inmuebles.

Se entiende por **intermediarios en transacciones con inmuebles** a los promotores de negocios inmuebles en general, cualquiera sea su forma jurídica, y en especial los fiduciarios, los fundadores y los directores de sociedades anónimas dedicados a esa actividad.

## ¿Todas las operaciones inmobiliarias están alcanzadas por la obligación de vigilar?

El Decreto 355/10 establece que en operaciones en **efectivo** superiores a USD 100.000 o equivalente o, en transacciones que se realicen utilizando **instrumentos bancarios** superiores a USD 200.000 o equivalente, deberán **intensificar** sus procedimientos de debida diligencia.

La obligación de vigilar es independiente de si la operación se realiza en un solo pago o en varios. Efectivamente, si la propiedad inmobiliaria se abona en cuotas inferiores al umbral planteado pero los pagos - en un año calendario - en conjunto superen los referidos montos, se deberán considerar como una sola operación, siempre y cuando sean realizadas por o en beneficio de una misma persona física o jurídica.

## ¿A partir de cuándo aplica la obligación de vigilar?

La ley que incluye como sujetos obligados a informar operaciones sospechosas a las inmobiliarias y otros intermediarios en transacciones que involucren inmuebles fue promulgada en junio 2009, si bien su reglamentación se publicó en diciembre de 2010.

Por ende, una promesa de compra venta por más que haya sido firmada por anterioridad a la ley, si los desembolsos de fondos se reciben luego de promulgada ésta, estaría alcanzada y debería solicitarse toda la

## 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.

información requerida por la reglamentación.

## ¿Qué información se debe recabar y qué controles se deben realizar?

Se deberá recabar, verificar y conservar en los registros por un plazo mínimo de 5 años la siguiente información:

Para **personas físicas** se deberá solicitar información respecto a la identificación del cliente:

- nombre y apellido completo,
- fecha y lugar de nacimiento,
- documento de identidad u otro documento oficial, (archivar fotocopia)
- estado civil y si es casado el nombre y documento del cónyuge (archivar fotocopia),
- domicilio,
- profesión, oficio o actividad principal y
- volumen de ingresos.

## Para personas jurídicas:

- denominación,
- fecha de constitución (archivar

- fotocopia del contrato social),
- domicilio,
- actividad principal,
- nombre y apellido de los socios o accionistas (archivar fotocopia de los documentos de identidad de las personas físicas),
- nombre y documento de los directores (archivar fotocopia de los documentos de identidad de las personas físicas)
- copia autenticada del contrato social y
- número de RUT,
- documento que acredite la representación de la sociedad, identificando al representante (archivar fotocopia del acta de asamblea que determina la representación o poder y fotocopia de los documentos de identidad de los representantes)
- el volumen de ingresos.

Para **todos** los casos:

- **Declaración expresa** de las personas físicas o jurídicas, respecto a **si actúa por cuenta propia o de un tercero**, y en este último caso, identificar el beneficiario final, es decir la persona física propietaria final o controlante (archivar fotocopia de los documentos de identidad de las personas físicas).
- **Búsqueda de antecedentes:** Se deberá realizar y documentar una búsqueda de antecedentes en fuentes públicas o privadas, para determinar posibles vinculaciones con actividades ilícitas o su pertenencia a categorías de riesgo, tales como: Personas Políticamente Expuestas (PEP) y/o Clientes No Residentes.
- Información sobre el **propósito** y naturaleza de la relación comercial o la transacción a realizar .
- Explicación razonable y/o justificación sobre el **origen de los fondos**.

Sobre este particular el BCU en la Comunicación 2008/170 establece que los intermediarios de valores y administradores de fondos de inversión deberán incorporar al legajo de cada cliente, debidamente suscrita por éste, la siguiente declaración:

LUGAR: FECHA:  
 POR LA PRESENTE MANIFIESTO QUE  
 LOS FONDOS / VALORES APORTADOS  
 NO PROVIENEN NI SE VINCULAN,

DIRECTA O INDIRECTAMENTE A:

- NARCOTRÁFICO
  - TERRORISMO
  - CONTRABANDO
  - TRÁFICO ILÍCITO DE ARMAS, EXPLOSIVOS, MUNICIONES O MATERIALES DESTINADOS A SU PRODUCCIÓN
  - TRÁFICO ILÍCITO DE ÓRGANOS, TEJIDOS Y MEDICAMENTOS
  - TRÁFICO ILÍCITO DE HOMBRES, MUJERES O NIÑOS
  - EXTORSIÓN
  - SECUESTRO
  - PROXENETISMO
  - TRÁFICO ILÍCITO DE SUSTANCIAS NUCLEARES
  - TRÁFICO ILÍCITO DE OBRAS DE ARTE, ANIMALES O MATERIALES TÓXICOS
  - CRIMEN DE GENOCIDIO
  - CRÍMENES DE GUERRA
  - CRÍMENES DE LESA HUMANIDAD
- FIRMA:  
 NOMBRE:

#### ¿Y si el cliente se siente agraviado por la solicitud de información?

Esto no debería ser así básicamente porque son muchas las entidades obligadas a vigilar e informar (organismos bajo supervisión del BCU: bancos, intermediarios de valores, casas de cambio, corredores de bolsa, etc. y además los casinos, anticuarios y rematadores), siendo un deber de todos los agentes del mercado colaborar en proporcionar la información requerida y facilitar las indagaciones respecto al origen de los fondos.

Por otra parte, en muchos países se han dictado leyes anti lavado de

activo y financiamiento del terrorismo, que establecen requisitos muy similares de identificación y vigilancia.

Recientemente en Argentina (1 de junio de 2011) se aprobó la ley contra el lavado, que convierte en delito autónomo el lavado de activos, separándolo de la necesidad de demostrar que sirvió para encubrir otro delito (como el narcotráfico o el soborno). De esta forma se deberán informar a la Unidad de Información Financiera (UIF) los casos de evasión tributaria detectados.

En el caso de la actividad analizada, en dicho país, si el valor del inmueble es superior a 200 mil pesos argentinos (equivalentes a aprox. USD 48 mil), se debe firmar una declaración jurada sobre la licitud de los fondos y si es superior a 500 mil pesos argentinos (equivalentes a aprox. USD 120 mil) - además de la declaración jurada - se debe aportar documentación de respaldo que justifique la procedencia de los fondos. Por ejemplo: copia de la escritura por venta de inmuebles por importe suficiente, certificación de contador público, extractos bancarios, etc.

#### Conclusión

La obligación de vigilar e informar se extiende; y por lo tanto si no queremos integrar las listas de países no colaboradores deberemos cumplir con las recomendaciones de los organismos internacionales.



# Aplicabilidad o Inaplicabilidad de las IFRS: Una mirada hacia el mundo

La discusión respecto a si las IFRS o NIF (Normas Internacionales de Información Financiera) son aplicables en países como el nuestro ha sido, es y creo que será eterna.

En la justificación de las distintas posiciones, los actores involucrados plantean variados argumentos. Quienes se oponen, en ocasiones confunden las normas contables con los criterios fiscales utilizados para la liquidación de impuestos, mientras que otros argumentan que con su adopción se agudizan las diferencias y deficiencias en la capacitación y actualización de los profesionales en ciencias económicas. En otra perspectiva, se genera por parte de los empresarios resistencia a cumplir con los requisitos de revelación y a invertir tiempo y recursos en la elaboración de la información contable. Por otra parte, los organismos reguladores afirman que la aplicación de las IFRS mejora sensiblemente la calidad de la información permitiendo el funcionamiento más eficiente y transparente del mercado de capitales y la protección de los usuarios de la información.

Sin embargo, hay un hecho que es indiscutible y es que el mundo avanza hacia su obligatoriedad.

Las IFRS son usadas en muchas partes del mundo, entre los que se incluye la Unión Europea, Hong Kong, Australia, Malasia, Pakistán, India, Panamá, Rusia, Sudáfrica, Singapur y Turquía.

A nivel de la **Unión Europea**, a través del Reglamento 1606/2002/CE del Parlamento Europeo y del Consejo aprobado de 19 de julio de 2002 se adoptaron las IFRS como normas contables para las empresas que acceden al mercado de capital (ejercicios iniciados el 1 de enero de 2005).

Por otra parte, los **EEUU** si bien tienen un cuerpo de normas contables

nacionales altamente desarrollado (US GAAP) permiten desde el 2007 que los emisores extranjeros presenten en la Securities and Exchange Commission (SEC) sus Estados Contables de acuerdo a IFRS. En noviembre del 2007, la SEC eliminó el requerimiento de vieja data para que se concilien con los principios de contabilidad generalmente aceptados de los Estados Unidos (US GAAP) los estados financieros de los emisores privados extranjeros.

Actualmente, la SEC se encuentra en proceso de adoptar las IFRS para todos los emisores.

La lista de países latinoamericanos que han adoptado las IFRS para la preparación de los EC es cada vez más larga.

En **Argentina** serán obligatorias para ejercicios iniciados el o con posterioridad al 1 de enero de 2012.

En **Brasil** son obligatorias para los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2011, sin embargo en el mes de diciembre de 2009 el Consejo Federal emitió una serie de normas locales alineadas con las IFRS a ser aplicadas desde el 1 de enero de 2010 a los efectos de hacer más sencilla la transición.

En **Bolivia** estaba prevista su aplicabilidad a partir del 1 de enero de 2011 sin embargo recientemente el Consejo Técnico Nacional de Auditoría y Contabilidad del Colegio de Auditores de Bolivia ha postergado su obligatoriedad para el 1 de enero de 2013.

En **Paraguay** si bien aún no está definido la fecha por parte de los organismos de contralor (Superintendencia de Banco, Superintendencia de seguros, Comisión Nacional de Valores y el Instituto Nacional de Cooperativismo) se habla que serán obligatorias para ejercicios iniciados el o con posterioridad al 1 de enero de 2012.

## 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 **Chile** la fecha de transición a IFRS establecida por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) fue el 1 de enero de 2008, por lo que las sociedades emisoras de valores presentaron sus primeros Estados Financieros de acuerdo a IFRS al 31 de diciembre de 2009.

En **Venezuela** son obligatorias para las grandes compañías para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2008 o después, y en el 2011 se amplió el elenco de obligadas a las empresas inscriptas en bolsa y se incorporó la IFRS para PYMES. Solo están excluidas las empresas bajo las leyes especiales de Bancos (aunque se obliga la presentación suplementaria por IFRS); Seguros; Cajas de ahorros y el Gobierno.

Según la legislación **Colombiana**, la aplicación de las IFRS para el sector privado será de obligatorio cumplimiento a partir del año 2014.

En Ecuador, si bien en el 2006 se resolvió su aplicación, en los hechos la implementación de las IFRS se ha concretado en el 2009 y el 2010 en las empresas que operan en bolsa de valores y en las empresas con más de USD 4 millones de activos. En el 2011 corresponde aplicar NIF para PYMES a empresas medianas y pequeñas.

En **Perú** de acuerdo a la Ley General de Sociedades y a las normas emitidas por el Consejo Normativo de Contabilidad, los Estados Contables se deben preparar y presentar de acuerdo a las IFRS, cuya vigencia es obligatoria a partir del año 2012.

Las normas contables en **Uruguay** tienen como referente las IFRS, desde 1990 con el Pronunciamiento N° 11 del Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay y - a nivel legal - desde 1991 con el Decreto 105/91.

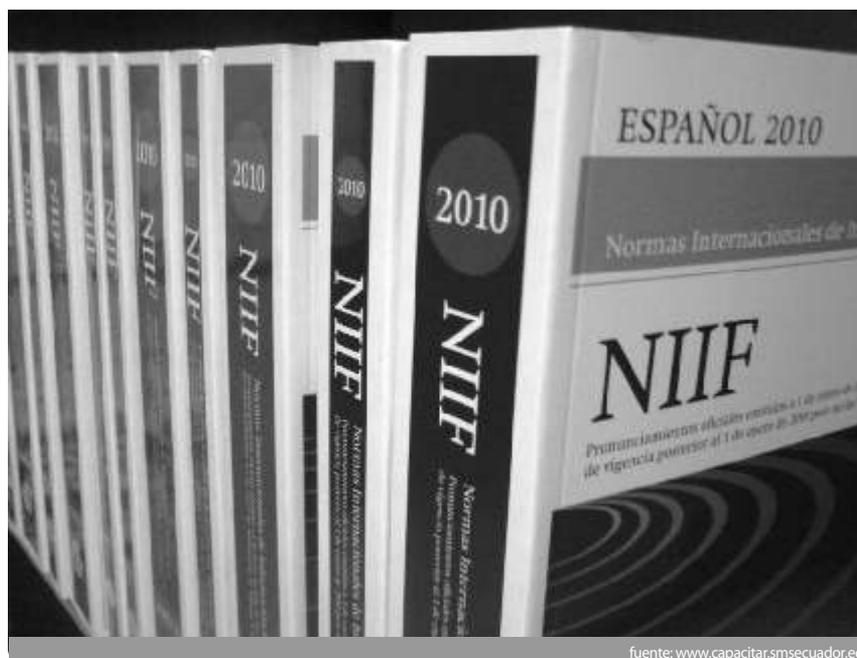
No obstante, la adopción íntegra de las IFRS como un cuerpo normativo contable no ha sido la alternativa elegida por los gobernantes al momento de reglamentar las Normas Contables Adecuadas a aplicar por las sociedades comerciales.

Los decretos emitidos por el Poder Ejecutivo (Dec 200/93, Dec 162/04, Dec 266/07) establecen como normas contables las IFRS aunque con ciertos reparos. Las IFRS a ser utilizadas son las contenidas en versión traducida al español por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, con la demora que esto implica. Pero este no es el único obstáculo a la aplicación íntegra de las IFRS.

Las normas a utilizar para la preparación de los Estados Contables son las IFRS de la versión traducida por el mencionado Instituto, vigentes a la fecha de publicación de los decretos, no permitiendo la actualización a medida que nuevas IFRS son emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB).

Mientras tanto, el reloj sigue avanzando y el IASB continúa en el proceso de emisión, revisión y mejora de las normas contables. En mayo 2011 se emitieron las siguientes normas:

IFRS 10 – Sobre Estados Contables Consolidados que deroga la NIC 27 de aplicación obligatoria en Uruguay en virtud del Decreto 266/07 generando además inconvenientes con el Dec 538/09 ya que la nueva norma en algunos casos amplía el elenco de situaciones en las que corresponde consolidar.



IFRS 11 - Sobre acuerdos o negocios conjuntos (Joint Arrangements) que deroga la NIC 31 de aplicación obligatoria en Uruguay en virtud del Decreto 266/07.

IFRS 12 – Establece las revelaciones sobre intereses en otras entidades que recoge y uniforma las revelaciones requeridas para las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas.

IFRS 13 – Sobre la medición del valor razonable. Algunas IFRS requieren o permiten la medición al valor razonable de activos, pasivos o incluso instrumentos de patrimonio. Esta norma reúne y articula los distintos requerimientos para medir adecuadamente el valor razonable.

### **¿Son aplicables a las pequeñas y medianas empresas?**

El IASB en Julio de 2009 emitió un cuerpo de normas simplificado para las empresas medianas y pequeñas que los demás países de la región han ido adoptando, no así Uruguay.

A nivel local, en febrero de 2009 el Poder Ejecutivo aprobó el Decreto 135/09 que plantea una lista de IFRS a utilizar en la preparación de los Estados Contables en las denominadas Entidades de Menor Importancia Relativa pero –

lamentablemente - a la fecha no se ha expedido respecto a la IFRS para PYMES.

Como consecuencia de ello, la brecha entre el mundo y nuestro país se agranda.

### **Conclusión**

Pese a su generalización a nivel global y a su divulgación en distintos ámbitos académicos, empresariales y gubernamentales, mientras que la legislación no se adecua a los referidos cánones internacionales a tiempo y mientras los usuarios de la información no exijan información financiera adecuada para la toma de decisiones, se continuará con la hoy eterna polémica.

# ¿Opera usted con personal tercerizado?

## Está en conocimiento de los controles que debe de efectuar a efectos de no ser responsable del pago de obligaciones laborales de éstos?



**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

El 6 de febrero de 2008 fue aprobada la Ley N° 18.521, denominada "Responsabilidad Laboral en los procesos de Descentralización Empresarial", la que no sólo es sucesora de la Ley N° 18.099, "Derechos de los Trabajadores", sino que también le introduce algunos cambios.

De acuerdo a la Ley N° 18.521 todas aquellas empresas (en adelante, la **empresa contratante**) que contraten servicios (en adelante, la **empresa contratada**) a otras para llevar a cabo sus actividades, y donde el servicio sea realizado con personal en planilla de trabajo de esta última (personal tercerizado para la empresa contratante), están alcanzadas por esta ley.

Las modalidades que puede revestir la figura de empresa contratada de acuerdo al artículo 1° de la ley son:

- "Subcontratista: Existe subcontratación cuando un empleador, en razón de un acuerdo contractual, se encarga de ejecutar obras o servicios, por su cuenta y riesgo y con trabajadores bajo su dependencia, para una tercera persona física o jurídica, denominada patrono o empresa principal, cuando dichas obras o servicios se encuentren integrados en la organización de éstos o cuando formen parte de la actividad normal o propia del establecimiento, principal o accesoria (mantenimiento, limpieza, seguridad o vigilancia), ya

sea que se cumplan dentro o fuera del mismo.

- Intermediario: Intermediario es el empresario que contrata o interviene en la contratación de trabajadores para que presten servicios a un tercero. No entrega directamente los servicios u obras al público, sino a otro patrono o empresario principal.

- Empresa suministradora de Mano de Obra: Agencia de empleo privada o empresa suministradora de mano de obra es la que presta servicios consistentes en emplear trabajadores con el fin de ponerlos a disposición de una tercera persona física o jurídica (empresa usuaria), que determine sus tareas y supervise su ejecución".

La empresa que contrata servicios bajo alguna de las modalidades ya mencionadas, tiene derecho a solicitar a la empresa contratada información sobre el cumplimiento de las obligaciones laborales de sus empleados (artículo 4 de la ley). Por tanto, **podrá exigir y controlar:**

- Declaración nominada de historia laboral y recibo de pago al Banco de Previsión Social.

- Certificado que acredite la situación regular de pago de las contribuciones a la seguridad social.

- Constancia del Banco de Seguros del

Estado que acredite la existencia del seguro de accidentes de trabajo.

- Planilla de Trabajo, recibos de haberes salariales y si corresponde convenio laboral.

¿Porqué es importante **efectuar** dichos controles en forma oportuna para cada una de las empresas contratadas? Porque cuando la empresa contratante efectúe todos los controles indicados, su responsabilidad será **subsidiaria** respecto a las obligaciones laborales de la empresa contratada, en caso de que esta última no esté cumpliendo con las mismas o se declare insolvente. Mientras que si la empresa no efectúa los controles ya mencionados la responsabilidad será **solidaria**.

El cambio que la Ley N° 18.251 introduce respecto a la Ley 18.099 refiere justamente a la responsabilidad, pues, de acuerdo a la ley anterior era en todos los casos solidaria. La Ley N° 18.521, es más beneficiosa para la empresa contratante siempre que efectúe en forma oportuna, los controles

que corresponden y deje debida constancia de los mismos.

**Por tanto se enfatiza la importancia de efectuar estos controles a la vez que se recomienda incorporarlos como un control periódico dentro de la empresa contratante, manteniendo correctamente documentada toda la información recabada respecto a la empresa contratada. Se debe tener en cuenta que si no se hacen tales controles por tratarse de un proveedor habitual, con el que hace años que se opera, (y que por tanto se tiene un buen conocimiento del mismo), la contingencia o riesgo estará presente.**

Qué medidas puede tomar la empresa contratante si al efectuar los controles mencionados se desprende que la empresa contratada no está cumpliendo las obligaciones laborales correspondientes? Podrá retener de las obligaciones con ésta, el importe correspondiente a la deuda impaga por la contratada, o sea del pasivo que se genera por la prestación de su servicio.

Por ejemplo, en las empresas, es habitual tercerizar el servicio de vigilancia o de mantenimiento, en

lugar de contratarlo como propio. Cuando esto sucede, el personal asignado a tales funciones, si bien no está en planilla de trabajo de la empresa contratante, si se desempeña físicamente en las instalaciones de ésta y por tanto se encuentra dentro del alcance de la ley. Se podría cuestionar si existe relación de dependencia con el personal de vigilancia o mantenimiento respecto a la empresa contratante. Entonces, la respuesta sería que no, no existe relación de dependencia, en la medida que la empresa contratante recibe en forma mensual una factura por los servicios prestados por la empresa contratada y además efectúa los controles que la ley menciona a efectos de evitar riesgos, o al menos, minimizarlos.

Otro ejemplo sería el caso de un promotor de la construcción, que contrata a una empresa constructora para llevar adelante la obra, y luego comercializa las unidades. Claramente se está dentro del alcance de la ley pues la empresa constructora es quien incluye a los obreros en su planilla de trabajo, por tanto el promotor inmobiliario deberá de efectuar los controles correspondientes a efectos de dar cumplimiento a la ley. Cabe

destacar que en estos casos siempre existe un documento formal (contrato) que establece las responsabilidades de ambas partes y en muchos casos, incluso, se cita la mencionada ley.

Finalmente cabe agregar que existe la Ley N° 18.098, denominada "Empresas que contraten servicios tercerizados con organismos estatales", que regula todo lo ya mencionado en la materia que se trata, pero en forma exclusiva para la Administración Central, órganos departamentales, personas públicas no estatales, y otras. La misma establece que cuando éstas contraten servicios con terceros, en los pliegos y bases particulares se deberá establecer una cláusula que establezca el derecho de la autoridad pública contratante a exigir a la empresa contratada determinada información.

Lo que en el ámbito estatal se consagra como un derecho a exigir información, en la esfera privada se debería considerar más que como un derecho como una obligación ineludible e impostergable para disminuir riesgos laborales.



fuentes: arts-wallpapers.com

# LEY DE PROMOCION VIVIENDA SOCIAL - EFECTOS TRIBUTARIOS

## Conferencia del Cr. Alfredo Kaplan con motivo del lanzamiento del XII Congreso Internacional de Costos organizado por AURCO

El Proyecto de Ley de Promoción de la Vivienda de interés Social y sus efectos en los costos tributarios, constituye un tema realmente trascendente, es más, el Parlamento tuvo en estos días media sanción al proyecto de ley por unanimidad. Creo que es una de las leyes importantes que tiene pendiente el gobierno desde el punto de vista social. Gran parte de la población va a poder acceder a una solución de vivienda que hoy no estaba a su alcance, debido a la no existencia de una financiación -tan generosa- para poder comprar unidades y también porque los precios tienen una realidad distinta a lo que se puede pagar.

Por otro lado, para la Industria de la Construcción, para la Promoción Privada, es la apertura a un nuevo mercado que no estaba siendo atendido. En este escenario, para entrar al tema, vale la pena plantear cómo es el Costo de los promotores privados de la Construcción- ya que vamos a hablar del efecto de esta Ley y los costos tributarios- veremos como juega todo esto en los Costos de un programa habitacional.

Tenemos el terreno, después los costos de construcción, materiales, mano de obra, aporte unificado de la Construcción, subcontratos, honorarios vinculados a la obra, en realidad nos referimos a lo que sería costo de producción de alguna forma: honorarios de arquitectos, honorarios de ingenieros, honorarios de calculista. No honorarios ni de escribano, ni de Contador que son correspondientes a Costos o Gastos de Administración.

Dentro de los costos primarios, este tipo de solución habitacional va a tener una incidencia de terreno mucho menor a la que tienen los programas actuales; hoy los valores

de los terrenos son realmente importantes. Acá se habla de otra incidencia absolutamente distinta a la que tiene un programa en Pocitos, en Buceo, en Malvín, con lo cual de alguna forma ya arrancamos con una baja en los costos por el factor terreno.

Materiales, mano de obra, aporte unificado de la construcción, subcontratistas y honorarios vinculados a la obra, considerados de alguna forma para una construcción correcta, una construcción más sencilla, no va a ser una construcción suntuaria, va a ser una construcción media en la cual se puede pensar, no en una cifra relevante, pero en el que habrá una reducción desde el punto de vista de los costos.

Muchas veces en el ámbito de la construcción, se dice y cual es el costo por m<sup>2</sup>? y el problema se genera cuando uno habla de manzanas, otro de peras y otro de zapallos. En realidad estamos hablando de qué tipo de costos manejamos cuando se habla por metro: cuanto cuestan los metros propios del apartamento que uno está edificando, o cuanto cuestan esos metros más los muros, o cuanto cuestan esos metros más los muros más las terrazas de uso exclusivo, o cuanto cuestan esos metros más muros más terrazas más la alícuota por m<sup>2</sup> del palié y en otras definiciones más garajes, más espacios en azotea, en sala de usos múltiples, etc.

Entonces cuando uno habla de costos por metro, es importante saber de que metros se está hablando, por ejemplo los escribanos cuando se va a firmar un compromiso de compra venta usualmente expresan: pero te dijeron que el apartamento tiene tantos metros y acá en el plano de fraccionamiento dice que tiene 37 metros y a ti te

### 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 36 años. Asesor de la Asociación de Promotores Privados de la Construcción de Uruguay

dijeron que eran 59 (a modo de ejemplo). Claro, pero estaban los metros, más los muros, más las terrazas, más los muros del palié, y es que hay que tener claro de que se está hablando para evitar errores y los promotores de alguna forma tenemos que ser transparentes del punto de vista de la información que brindamos para evitar después confusiones.

Llegamos entonces al m<sup>2</sup> de costo de construcción y el tema es que no siempre se venden apartamentos iguales. En el edificio hay apartamentos de 1,2 y 3 dormitorios y no necesariamente la única regla es dividir por metros, si no que a veces el apartamento de 2 dormitorios no vale 50% más que el de 1 dormitorio porque tengo 50% más de metros, sino que hay características edilicias propias que hacen que la relación no sea 1 a 1 y medio y que haya que estudiar en cada caso, cual es el denominador para llegar al costo de la unidad que queremos costear. Ni que hablar si además de hacer apartamentos de 1,2 y 3 dormitorios, también hacemos locales comerciales, oficinas y garajes, porque los costos son distintos y ahí surge el tema de

producción equivalente. Garajes, cocheras, boxes, podrían ser ejemplos de lo que en la contabilidad de costos se habla de subproductos, aunque a veces los garajes tienen la jerarquía necesaria para ser un producto principal.

Cuando se calculan los costos en la promoción privada, a ese costo primario de terreno y costo de construcción se le agregan una cantidad de costos adicionales que vale la pena mencionar. Uno de ellos es el factor tiempo, cuando hablamos de factor tiempo estamos diciendo que hacer un edificio lleva promediadamente 24 meses. Pero, desde que uno toma la decisión de comprar el terreno, de presentar el proyecto hasta que arranca la obra, muchas veces pasan 6 meses o 1 año y después de terminado el edificio hasta que se termina de comercializar y se administra luego la cartera de cobranzas, se dan ciclos importantes. De alguna forma cuando tenemos un costo financiero y se hace el edificio con préstamos bancarios, se está reconociendo dentro de los costos en forma explícita los intereses, reajustes o diferencias de cambio consiguientes.

Cuando se puede hacer un edificio con fondos propios ese factor tiempo debería tener un costo de oportunidad reflejado en los valores de costos. En caso de los costos de venta de administración financieros, los financieros estaban implícitos en el factor tiempo. Por otro lado tendremos los costos de ventas, comisiones, marketing, publicidad, costos de administración, todo lo que tiene que ver con el manejo administrativo de un edificio.

Uno de los grandes problemas en la construcción es definir cual es la unidad de cuenta. Normalmente tenemos claro que el costo por m<sup>2</sup>, es de tantos dólares por metro, porque está tremendamente dolarizada la mentalidad empresarial en el sector inmobiliario.

Abril del 2009, 23,80 el dólar, hoy ronda los 18,55, unido a los reajustes en moneda nacional, hacen que por parte baja el costo de construcción venido en dólares en 2 años aumentó un 50%, entonces cuando uno ve y compara números, los precios y los costos, vale la pena decir que lo estamos compa-

rando en una moneda que hoy acá está depreciada y eso hace que el factor dólar sea todo un problema cuando el promotor sale a vender un edificio en dólares y tiene los costos en pesos.

De alguna forma creo que este tipo de vivienda de interés social- en el cual la gente que va a adquirir la unidad vive en el Uruguay y gana en pesos- es ideal para que sea una venta en unidades indexadas, lo que da menos incertidumbre al promotor en relación a qué va a pasar con los costos. También da más certeza al comprador de que va a pagar algo que está a su alcance puesto que tiene que ver con el índice de precios y normalmente los salarios en estos últimos años están por encima de él. Estimo que sería una medida equilibrada para este tipo de programa más allá del tema costos.

Dentro de los costos está la responsabilidad decenal, por 10 años el promotor, el arquitecto, la empresa constructora son responsables por los vicios en la construcción que en realidad son muy difíciles de medir, pero es un costo que hay que agregar a los costos del programa.

Es muy fácil cuando vamos a construir un edificio decir: esto lleva tantas toneladas de hierro, tantos metros de arena, tantas bolsas de Pórtland; lo que es difícil de decir es cuantas toneladas de papel lleva: desde los permisos de construcción, hasta las escrituras, hasta los "58" compromisos de compra venta con futuras escrituras que hay que hacer, las fichas de deudores, planos, planos de venta, obviamente uno no costea cuanto papel lleva, pero aquí vemos cuantos costos ocultos hay que es importante tomarlos en cuenta.

Y hay un costo que no es oculto que son los **Costos Tributarios**. En la promoción privada normalmente uno tiene cuatro costos a nivel fiscal:

**EL IVA**- que es una cuenta integral, no diferencial, salvo que sobre IVA es decir, en casos en que se vende con poco margen de utilidad o que el terreno sea poco relevante, como podría llegar a pasar en este tipo de programa si no hubiese exoneraciones de IVA. Entonces el sobrante de IVA es un costo adicional al programa tributario. En la promoción privada

como normalmente no sobra IVA muchas veces el promotor piensa los costos IVA incluido porque piensa el precio con IVA incluido y toma como IVA la diferencia a pagar, pero contablemente es mucho más correcta esta forma de pensamiento.

Después tenemos **el IRAE**- desde la reforma tributaria acá tenemos un problema importante más allá de la constitucionalidad o no que tenga y la regla de la proporcionalidad cuando se le compra un terreno a un no contribuyente de IRAE persona física, persona jurídica del exterior. Puede descontar solamente el 48% del valor del terreno con lo cual uno paga impuesto a la renta sobre una utilidad mayor que la que tuvo, que es el 52% extra del terreno.

Hace un par de años se viene planteando por APPCU al Ministerio de Economía la solución a este tema y de alguna forma en esta Ley de Promoción Social para este tipo de inmuebles hay alguna respuesta.

**Impuesto al Patrimonio**- la misma temática que en cualquier actividad comercial, industrial o de servicio el 1,5%

**ITP**- durante muchos años fue el único impuesto que se pagaba a la venta de las propiedades, 2% del valor real catastral para el vendedor y para el comprador, pero que desde que se puso el IVA a la venta parece que hay una superposición de impuestos que no tiene mucho sentido. En el Ministerio de Economía dijeron en su momento que estudiarían el planteo, razones de caja posponían la consideración del tema. En este caso con la ley de promoción de vivienda social se da parcialmente solución a este planteo.

Curiosamente hasta el día de hoy la actividad inmobiliaria podía tener promociones en materia de inversiones excepto para viviendas para alquilar. Podía tener promociones de acuerdo al decreto 455 de noviembre de 2007 y concordantes para hacer hoteles, condo hoteles, apart hoteles, locales, oficinas y garajes para alquilar, para shopping centers, pero no para viviendas de alquiler (3º planteo de APPCU: porqué no para viviendas para alquilar?). Hace 1 año en el Ministerio

de Economía se dijo, de esto va a salir una ley que va a permitir este tipo de cosas y si bien no sale para todo tipo de viviendas, creo que sale para el sector de viviendas que más precisa que son las viviendas de interés social, con lo cual es un paso adelante en este sentido.

Entrando de lleno a la ley, se define como viviendas de interés social las de la ley 13728 del año 1968 (Plan Nacional de viviendas). Si analizamos este punto, hay que ver si van a tomar las viviendas de categoría 2 o de categoría 3. Es de pensar que van a ser los de categoría 3, supongo que en algún momento o en el año 1968 estaba el tema de tener que colocar azulejos blancos, (no de color), que no hubiesen guardas de colores, etc... Me imagino que el decreto actualizado al 2011, -ese tipo de cosas que no generan costos pero que quedan agradables-, podrán ser incluidas en este tipo de viviendas. Obviamente falta lo más importante que es la aprobación del decreto. Son temas que el decreto tendrá que plasmar y espero que en la forma más objetiva y razonable.

Quiénes van a tener los beneficios?- en tanto sean promovidos por el Poder Ejecutivo: construcciones, refacciones y reciclajes con destino a vivienda social, ya sea para enajenación o arrendamiento, es decir alcanza con que sea vivienda social con la declaración de promoción del poder ejecutivo, y los beneficios se corresponderán según sea enajenación o arrendamiento.

Se tendrá en cuenta a efectos del otorgamiento de los beneficios ampliar las viviendas de interés social, facilitar el acceso a la vivienda de sectores socio económicos bajos, contribuir a la integración social, mejorar las condiciones de financiamiento, fomentar la investigación tecnológica.

De una lectura rápida de la ley al día de hoy, la comisión asesora estaría compuesta por el Ministro de Vivienda, por el Ministro de Economía y la Agencia Nacional de Vivienda como organismo asesor. Por lo que leí en la ley corregida se va por la vía de decreto a designar quienes van a ser los integrantes, si se notifica que la Agencia Nacional de Vivienda va a ser

el organismo asesor de esta CAIVIS en lugar de la COMAP para los proyectos de Inversión. Acá tenemos una nueva comisión con asesoría de inversión en vivienda de interés social.

Los proyectos de Promoción de Inversiones decreto 455/007 y concordantes tuvieron un mérito de generar inversiones importantes, más allá que se plantee si algunas no se hubiesen hecho igual. Una de las cosas positivas de la COMAP es que tiene plazos para resolver, una vez presentado un proyecto (sea pequeño, mediano o grande) y si al cabo de 30,60 o 90 días de presentado no comunican las objeciones, se considera que el proyecto va a ser promovido teniendo así reglas claras para poder trabajar.

Creo que será muy importante que la CAIVIS tenga tiempos objetivos, pero tiempos concretos de expedirse y que un expediente no quede en un escritorio por tiempo indefinido porque desestimula al inversor. Ojalá que el decreto pudiese reflejar algo de esto.

Entrando a los beneficios tributarios (artículo 4 del proyecto de ley)-

**XII Congreso Internacional de Costos**

“TENDIENDO PUENTES INTERDISCIPLINARIOS EN GESTION DE COSTOS”

27 al 29 de Noviembre, 2011 - Hotel Conrad - Punta del Este, Uruguay

**Ejes temáticos**

- Gestión de Costos orientada a consultoría y servicios para la toma de decisiones en empresas en general.
- Gestión de medioambiente, sustentabilidad industrial y energías renovables.
- Nuevas tendencias de la disciplina en Gestión y Costos focalizadas a la enseñanza universitaria
- Aplicaciones de los Sistemas de Costos en relación con la competitividad y la productividad:
- Desarrollo de sistemas de información y tecnologías en la gestión organizacional

ver apertura de los ejes temáticos en: [www.aurco.org.uy](http://www.aurco.org.uy)

Por mayor información: Tel: (+598) 2908 1590 | e-mail: [aurco@aurco.org.uy](mailto:aurco@aurco.org.uy)  
Av. del Libertador 1670 piso 2 | Montevideo, Uruguay  
[www.aurco.org.uy](http://www.aurco.org.uy)

tenemos el **Impuesto al Patrimonio**: Se exonera del Impuesto al Patrimonio los inmuebles cuya construcción, refacción o reciclaje se haya declarado promovida. Dichos bienes se considerarán activo gravado a los efectos del cómputo de pasivo. Se exonera acá no sólo la construcción sino también el terreno porque está exonerando directamente a los inmuebles (es más generosa que la exoneración de la COMAP a los proyectos de inversión).

En cuanto al **ITP** (artículo 4 inciso e) de la ley: se exonera del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales, a la parte enajenante, a la parte adquirente, o a ambas, en el caso de hechos generadores vinculados a la primer transmisión patrimonial de inmuebles destinados a la vivienda, cuya adquisición, construcción, refacción o reciclaje, hubiera sido declarada promovida. Si bien no es un impuesto tan caro, es una buena cosa eliminar este impuesto (vieja aspiración de APPCU). En cada caso se dirá si se exonera a ambas partes o a alguna de ellas.

Con el **IVA** (artículo 4 inciso d)- Se exonera del impuesto al Valor Agregado a los ingresos derivados de las actividades de adquisición, construcción, refacción y reciclaje de viviendas. Es decir en lugar de pagar el 10% de IVA a la primera venta de inmuebles nuevos va a estar exonerada. Si sólo el artículo rigiera hasta acá sería realmente intrascendente, porque estaríamos perdiendo todo el IVA compras, pero cosa positiva de la ley, *facultase al Poder Ejecutivo a otorgar un crédito por el impuesto incluido en las adquisiciones de bienes y servicios destinados a integrar el costo de tales operaciones; así como por el impuesto correspondiente a las adquisiciones que realicen las cooperativas de vivienda con destino a su actividad de construcción*. Después se exonera de IVA a los servicios de garantía vinculados al arrendamiento y adquisición de inmuebles.

Si analizamos la primera parte, vemos el término facultase, a lo cual diríamos es fundamental que se otorgue, porque con el facultase solo no alcanza. Será la Comisión que en cada proyecto que estudie decidirá si le otorga o no le otorga la devolución del IVA. Si no le otorga la devolución de IVA

sería absolutamente inocua la exoneración pues todo el IVA compras sería costo. De acuerdo a la lectura que efectuamos, se aplicaría a los costos de construcción, es decir, que va a haber algún IVA que va a ser un costo, por ejemplo los honorarios del escribano cuando se compra el inmueble, honorarios de Contador, gastos de comisiones, gastos de administración, gastos de publicidad, sobre estos conceptos no va a haber devolución del IVA. No obstante debemos reconocer que es mucho mejor que la ley de Fideicomisos en los cuales cuando participa la Agencia Nacional de Viviendas, gerenciando el Fideicomiso, en dicho caso se exonera de IVA a las compras que haga la promoción. Entonces por la parte de la mano de obra está correcto que no lleve IVA, pero la parte que la empresa constructora compra de materiales y revende sí está exenta, después ese IVA compras se lo pierde, con lo cual esa exoneración no sirve absolutamente para nada.-

En rentas hay 2 incisos, el a) y el b)

a) Exoneración de los Impuestos que gravan la renta originada en las actividades o proyectos declarados promovidos. Esta exoneración podrá comprender a la renta o al propio impuesto.

b) Deducción íntegra a efectos de la determinación de la renta gravada por el Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas, del costo de adquisición de los inmuebles en los que se construyan, refaccionen o reciclen las viviendas comprendidas en las actividades o proyectos declarados promovidos. Dicho costo sólo podrá deducirse en tanto sea necesario para obtener y conservar las rentas comprendidas en las actividades y proyectos promovidos que no hubieran sido exonerados en virtud de lo dispuesto en el literal anterior.

En los proyectos de inversión de la COMAP se da un crédito fiscal -supongo que lo mencionado anteriormente va en esa filosofía- se exonera la actividad o se exonera el programa o se da un crédito para pagar el impuesto. Eso puede tener repercusiones desde el punto de vista de la distribución de utilidades posterior si tratamos de

calcular cuanto puede implicar la parte tributaria de reducción en los costos de un programa de vivienda.

Según publica el diario el País el domingo 29 de mayo, en una visita a ADAPI el presidente de la Agencia Nacional de Vivienda planteó que: *en el caso de viviendas para ventas, el beneficio tributario produciría un ahorro del 17% según simulaciones efectuadas. Por otro lado en el caso de vivienda para arrendar el beneficio básico por exoneración será del 40% durante 5 años en zonas no prioritarias y 10 años en zonas prioritarias.*

Tener un ahorro del 17% quiere decir que la exoneración de rentas sería mínima para los promotores, en todo caso les quedaría el premio consuelo de la regla de la proporcionalidad porque sino el número sería más grande. En el otro caso sería excelente que el decreto estableciera de alguna manera cuáles van a ser zonas prioritarias, cuáles menos prioritarias y qué zonas no van a calificar. De esta forma no se pierde tiempo y lo criterios serán lo más transparentes posible.

## CONCLUSIONES

Pensamos entonces que el decreto debería fijar reglas claras: establecer plazos a la CAVIS para resolver si el proyecto califica, y en que condiciones; y que se publique rápidamente la resolución, rapidez en poder utilizar los certificados de IVA a los proveedores; definir zonas de no aplicabilidad, prioritarias y no prioritarias y fijar los precios en UI.

Por otra parte resulta fundamental la disminución de Costos, esto es: menor incidencia en los terrenos a adquirir, menores costos de construcción por temas tributarios, terminaciones más sencillas, y exoneración de IRAE.

Estas serían las conclusiones a la espera de la aprobación por la Cámara de Diputados del Proyecto de ley ya aprobado por el Senado, y, fundamentalmente a la espera de lo que puede reglamentar el decreto reglamentario.

# LEADING EDGE ALLIANCE FUE NOMBRADA LA SEGUNDA MÁS GRANDE ASOCIACIÓN INTERNACIONAL

■ Estudio Kaplan es una firma miembro de The Leading Alliance International (LEA), clasificados por el Boletín de Contabilidad Internacional como la segunda mayor asociación internacional de empresas de contadores independientes para 2011.

LEA es una alianza internacional de empresas de auditoría y consultoría de propiedad independiente. Establecida en 1999, LEA tiene más de 165 firmas miembros en todo el mundo, con ingresos colectivos de 2,4 billones de dólares. Hay aproximadamente 100 países representados en la asociación.

"Utilizando tecnología, desarrollando especiales innovaciones de interés a grupos, y conectando internacionalmente con el conocimiento de nuestras firmas miembros, los miembros de The Leading Edge Alliance son capaces de competir en una escala sustancial, en todo el país y por todo el mundo," dijo Michael Davis, Socio de HW Fisher & Company y Presidente de LEA de Londres. "LEA proporciona los recursos que respaldan el constante crecimiento y, consecuentemente, su propio avance".

El conocimiento combinado de las muchas principales firmas en LEA se comparte entre todas las firmas y contribuye para el continuo éxito de cada una.

"Cuando se concibió la idea de LEA, el plan era introducir una asociación independiente que ayudara a las firmas a competir con las Cuatro Grandes. El panorama competitivo cambió desde nuestros inicios en 1999 surgimos como otra de las grandes firmas a nivel nacional y regional. Ahora el continuo crecimiento de la Alianza es una prueba de los éxitos independientes de las empresas miembros y su capacidad

para comprender y proactivamente enfrentar nuevos desafíos. El atractivo de una asociación consistente que constantemente satisface las necesidades de sus miembros es indiscutible" dijo Gary Shamis, socio ejecutor de SS & G Financial Services, Inc. y Presidente de LEA Emiratos.

"La Contaduría ha salido de la edad oscura. Las firmas más exitosas funcionan como empresas estratégicas y este punto de vista se extiende a su base de clientes, centros de influencia y la alianza a que pertenece. En los últimos 12 años, el éxito de LEA ha demostrado que la atención y el apoyo que presta a sus miembros, incluidos sus grupos de interés general de las operaciones, ha sido un factor importante en el éxito de sus firmas miembros."

## ACERCA de ESTUDIO KAPLAN

Estudio Kaplan ([www.estudiokaplan.com](http://www.estudiokaplan.com)) es una firma de servicio completo de asesoramiento tributaria, asesoría de negocios, consultoría de gestión, auditoría y teneduría de libros o contabilidad, con oficinas en Montevideo y Punta del Este. ESTUDIO KAPLAN es miembro de The Leading Edge Alliance, una asociación internacional de profesionales de contaduría independiente y consultorías.



# En qué áreas estamos seguros de poder ayudarlo con la calidad de servicios que Ud se merece?

## ■ **Impuestos - Asesoramiento tributario**

En una materia siempre tan sensible, ofrecemos una experiencia sólida y una trayectoria de más de 30 años, sumadas a un conocimiento profundo de las leyes y reglamentaciones tributarias nacionales y de la región.

## **Proyectos de Inversión**

Preparación y evaluación de proyectos dirigidos a lograr la declaratoria de interés nacional, para de esta manera acceder a los beneficios tributarios correspondientes, para optimizar la inversión realizada.

## **Consultoría - Consultorías en Costos / Control de Gestión / Precios de transferencia**

Existe una máxima que plantea "Nadie se hace rico por manejar sus costos sin embargo cualquiera podría ir a la bancarrota por no conocerlos".

Es nuestra misión en esta área de especialización lograr que nuestros clientes obtengan el mayor grado de eficiencia en el manejo de su información de costos para la adecuada y eficiente toma de decisiones.

## **Auditoría - Auditorías contables y trabajos de revisión**

La Auditoría de Estados Contables agrega credibilidad a las manifestaciones de la Dirección incluidas en los Estados Contables y proporciona una seguridad razonable de que los mismos no contienen errores significativos. Por otra parte, la Revisión Limitada de Estados Contables tiene

por objetivo expresar una seguridad limitada con respecto a los estados contables.

Servicios de auditoría y revisión limitada que cubren además el cumplimiento de contratos o de reglamentaciones específicas a que esté sujeta su compañía así como la auditoría de Estados Contables Proyectados.

## **Due Diligence - Análisis por compra de sociedades**

En las fusiones, adquisiciones, alianzas estratégicas o inversiones de capital, el comprador realiza un proceso de investigación detallada sobre la empresa o inversión objetivo denominado "Due Diligence" con el objetivo de evaluar los riesgos y debilidades que presenta la empresa objetivo.

Para ello es necesaria la conformación de equipos multidisciplinarios integrados por especialistas financieros, contables, legales y tributarios.

## **Auditoría interna – Auditoría interna y controles**

Nuestros servicios de Auditoría Interna incluyen entre otros los siguientes aspectos, evaluación de los riesgos críticos de la empresa, preparación del Plan de Tareas de Auditoría Interna donde se establece el objetivo, descripción, alcance y periodicidad de cada procedimiento, tercerización total o parcial de la ejecución de las tareas, auditoría de los sistemas de información, revisión de las Mejoras Prácticas, reingeniería y proyectos específicos destinados a evaluar y mejorar la eficiencia y el desempeño operativo.

## **Outsourcing - Outsourcing y finanzas**

Estos servicios permiten el registro oportuno de las transacciones de su compañía sino que también contribuyen a medir y administrar su salud financiera, incluyendo flujo de efectivos y presupuestos; al igual que gestión de deudas; definición de objetivos y financiamiento; organización corporativa de beneficios y prestaciones; planeación de sucesión comercial y donaciones.

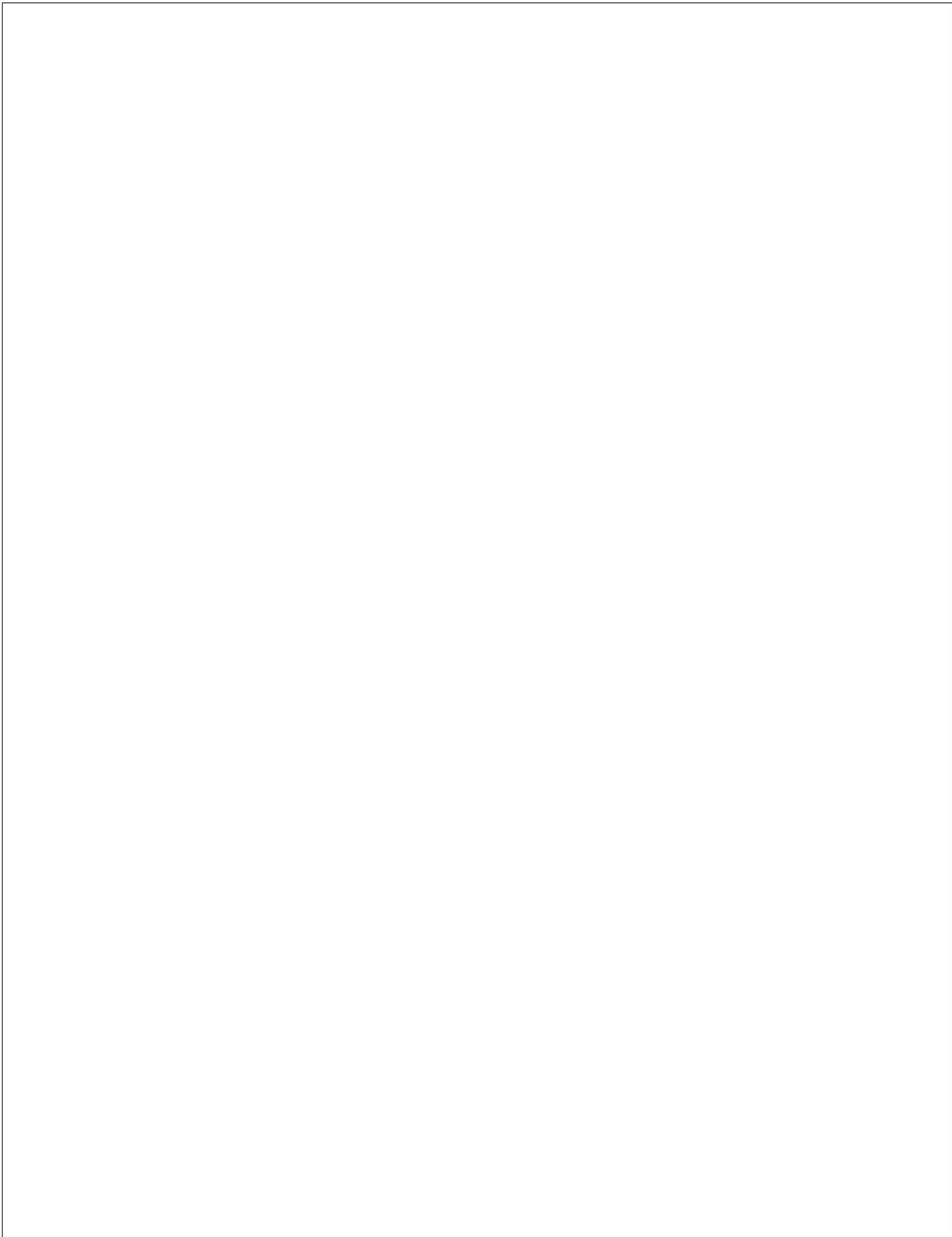
## **RRHH - Recursos humanos**

Consultoría sobre beneficios y prestaciones; colocación ejecutiva; políticas y procedimientos; y capacitación a los recursos humanos de su compañía en diferentes áreas.

## **Negocios globales - Servicios de asesoría de negocios**

Como miembro de The Leading Edge Alliance, nuestra firma ofrece dominio en asesoría de negocios de nivel mundial, y amplia experiencia con la innovación, el progreso y la calidad que nuestra clientela espera de nosotros.







Andes 1293 Of. 1003 | 11100 | Montevideo, Uruguay | Telefax: + (598) 2902 4828\* | estudio@estudiokaplan.com

[www.estudiokaplan.com](http://www.estudiokaplan.com)