UNIVERSIDAD PRIVADA TELESUP

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES

ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD Y FINANZAS

TESIS

TRATAMIENTO TRIBUTARIO DE ANTICIPOS RECIBIDOS Y EL CRÉDITO FISCAL DE LA EMPRESA INMOBILIARIA LA PACÍFICA S.A.C., 2016

PARA OBTENER EL TITULO DE:

CONTADOR PÚBLICO

AUTORES:

Bach. CORDOVA COSIOS, SILVER RONALD

Bach. RAMOS ARIAS, ROSA ISABEL

LIMA –PERÚ

2018

ASESOR DE TESIS

Dr. PEDRO CONSTANTE COSTILLA CASTILLO

JURADO EXAMINADOR

Dr. TAM WONG FERNANDO LUIS
Presidente

Dra. BERNARDO SANTIAGO MADELAINE
Secretario

Dr. RICHARDSON PORLLES NELSON MARCOS
Vocal

DEDICATORIA

A Nuestros padres e hijos ya que ellos son el motor que nos impulsa a seguir adelante.

AGRADECIMIENTOS

A Dios por hacer realidad este sueño anhelado y dar gracias a nuestras familias, a nuestros padres, hermanos y amigos y sobre todo, gracias a nuestros hijos e hija, por su paciencia, comprensión y solidaridad con este tesis.

A todos, muchísimas gracias.

DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD

Nosotros Cordova Cosios Silver Ronald con DNI N° 43299278 y Ramos Arias Rosa Isabel con DNI N° 42060677, a efecto de cumplir con las disposiciones vigentes consideradas en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad Privada Telesup. Facultad de Ciencias Contables, declaramos bajo juramento que toda la documentación que acompañamos es veraz y autentica.

De la misma manera, declaramos también bajo juramento que todos los datos e información que se presenta en la presente tesis son auténticos y veraces.

En tal sentido asumimos la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada por lo cual nos sometemos a lo dispuesto en las normas académicas de la Universidad Privada Telesup.

Lima, 04 de Julio del 2018

_____	_____
CORDOVA COSIOS SILVER RONALD	RAMOS ARIAS ROSA ISABEL
DNI N° 43299278	DNI N° 42060677

RESUMEN

El presente trabajo de investigación "Tratamiento tributario de anticipos y el crédito fiscal de la empresa Inmobiliaria La Pacífica SAC, 2016", tiene la finalidad de determinar la relación entre el tratamiento tributario de anticipos y el crédito fiscal de la empresa Inmobiliaria La Pacifica SAC Esta investigación se determina con la importancia de determinar la implicancia del tratamiento tributario de anticipos recibidos, la cual tiene una relación para sustentar apropiadamente el uso adecuado del crédito fiscal, para lograr el objetivo se identificó la relación entre el tratamiento tributario de anticipos y la calificación fiscal de la empresa Inmobiliaria La Pacífica SAC, se determinó la relación entre la conciencia tributaria y los comprobantes de pago y se determinó la relación entre la tributación tributaria y la tributación. Para la obtención de los resultados usamos ficha de observación donde vimos los procesos desde el inicio que se realizó por los anticipos recibidos y el final para la obtención del crédito fiscal. Para luego haber obtenido los resultados, análisis de discusión de los resultados y dar nuestros resultados.

Palabras claves: Tratamiento tributario anticipos recibidos, crédito fiscal, empresa inmobiliaria.

ABSTRACT

The present research work "Tax treatment of advances and the tax credit of the real estate company La Pacifica SAC, 2016", has the purpose of determining the relationship between the tax treatment of advances and the tax credit of the real estate company La Pacifica SAC This research is determined with the importance of determining the implication of the tax treatment of advances received, which has a relationship to adequately support the proper use of the tax credit, to achieve the objective, the relationship between the tax treatment of advances and the tax qualification was identified of the real estate company La Pacifica SAC, the relationship between tax awareness and payment vouchers was determined and the relationship between taxation and taxation was determined. In order to obtain the results, we used the observation form, where we saw the processes from the beginning that were made by the advances received and the end to obtain the tax credit. To then have obtained the results, discussion of the results and give our results.

Keywords: Tax treatment received advances, tax credit, real estate company.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

Carátula i
Asesor de Tesis ii
Jurado examinador iii
Dedicatoria iv
Agradecimiento v
Declaratoria de autenticidad vi
Resumen vii
Abstract viii
Índice de contenidos ix
Índices de tablas xi
Introducción xii

I. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN 14
1.1. Planteamiento del problema 14
1.2. Formulación del problema 18
1.2.1 Problema general 18
1.2.2 Problemas específicos 18
1.3 Justificación y aportes del estudio 18
1.4 Objetivos de la Investigación 20
1.4.1 Objetivo general 20
1.4.2 Objetivos específicos 21

II. MARCO TEÓRICO 14
2.1 Antecedentes de la investigación 22
2.1.1 Antecedentes nacionales 22
2.1.2 Antecedentes internacionales 26
2.2 Bases teóricas de las variables 31
2.2.1 Tratamiento tributario de Anticipos recibidos 31
2.2.2 Crédito fiscal 45
2.3 Definición de términos básicos 54

III. METODOS Y MATERIALES 58

3.1 Hipótesis 58
3.1.1 Hipótesis general 58
3.1.2 Hipótesis especificas 58
3.2 Variables de estudio 59
3.3 Nivel de investigación 63
3.4 Diseño de la investigación 63
3.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos 65
3.6 Validación y confiabilidad de instrumentos 66
3.7 Propuesta de valor 69
3.8 Aspectos deontológicos 70
IV. RESULTADOS 71
4.1. Resultados 71
V. DISCUSIONES 88
5.1. Análisis de la Discusión 88
VI. CONCLUSIONES 92
6.1 Conclusiones 92
VII. RECOMENDACIONES 94
7.1 Recomendaciones 94
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS 96
- Anexo 1: Matriz de consistencia 103
- Anexo 2: Matriz de operacionalización 104
- Anexo3: Validación de Instrumentos 105
- Anexo 4: Matriz de datos 122

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 *Ficha de Observación de Anticipos Recibidos* 73
Tabla 2 *Comparativo trimestral de ventas afectas y anticipos recibidos* 76
Tabla 3 *Porcentaje Trimestral de Ventas* 77
Tabla 4 *Porcentaje Trimestral de Anticipo* 77
Tabla 5 *Crédito Fiscal* 78
Tabla 6 *Crédito Fiscal Acumulado* 84
Tabla 7 *Ventas Periodo – 2016* 85
Tabla 8 *Porcentaje Trimestral del IGV* 86
Tabla 9 *Cálculo del Crédito Fiscal* 86
Tabla 10*Cálculo del Coeficiente* 87

INTRODUCCIÓN

El desarrollo de nuestra tesis de investigación tiene la preocupación de ver y analizar el uso e incremento del crédito fiscal que tienen las empresas Inmobiliarias debido a los ingresos por anticipos recibidos de clientes por ventas futuras. Es así que SUNAT introdujo para garantizar evitar la elusión del IGV que estos ingresos por anticipos se graven con el IGV, con la primera venta de inmuebles, con una tasa reducida en 9%.De esta forma la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C, acumule un crédito fiscal significativo al término de sus operaciones, que no puede ser recuperado, al obtener ingresos por los anticipos de sus clientes al obtener departamentos y estacionamientos en Surco.

Por medio de la ficha de observación se realizó la recolección de datos para la obtención de las conclusiones y recomendaciones de la Inmobiliaria acerca del tema, las consecuencias y/o efectos que trae consigo el uso del crédito fiscal por los anticipos recibidos de clientes ya sea por la venta de departamentos o estacionamientos, por lo cual cuenta con cinco capítulos: en el primero Problema de la Investigación se detalla el problema de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C. por lo que el crédito fiscal aumenta debido a que al momento de realizar la primera venta de inmuebles el terreno no está gravado con el IGV, solo la venta de la edificación por lo que para efectos del impuesto general a las ventas solo se considera como valor de venta el 50% y el otro 50% como base imponible no gravada con IGV al no estar vinculados a la venta del terreno, en el capítulo II detallamos el Marco Teórico en la cual citamos antecedentes nacionales e internacionales y conceptos generales de nuestras variables como es tratamiento tributario de anticipos recibidos y el crédito fiscal y así darle mayor consistencia a nuestra investigación de tratamiento tributario de anticipos recibidos y el crédito fiscal de la empresa inmobiliaria La Pacifica S.A.C, en el capítulo III Métodos y Materiales en la cual describimos nuestras hipótesis, la metodología y nuestros instrumentos utiliza dados para nuestra investigación, como capítulo IV tenemos Resultados, los cuales se han analizado en nuestra ficha de observación, por lo en capitulo V Discusiones hacemos las discusiones de nuestros resultados y los comparamos para luego hacer un comentario con

nuestros antecedentes y en el sexto capítulo tenemos nuestras Conclusiones en el séptimo nuestras Recomendaciones.

I. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1 Planteamiento del problema

En los países Europeos, como España las compañías cuyo objeto social es la actividad inmobiliarias están reguladas por el fisco cuando reciban dinero de sus clientes por anticipado por la venta de inmuebles deben emitir un soporte documental a título de reserva, siempre que éstos no superen el dos por ciento del valor total y se entregue un soporte documental. Los valores entregados como reserva se imputarán al precio final que se pacte por la unidad habitacional, el IVA que grava esta operación es del 10% (tipo reducido)desde el 1 de septiembre de 2012. Mientras que en Hungría, Croacia y Suecia son los que más IVA pagan ascendente a 27%, 25% y 25% respectivamente. Administraciones Pública busca una mayor coordinación para evitar la disparidad en el tratamiento fiscal, y en Asia el IVA el Impuesto de Propiedad de Casa se grava en las ciudades, distritos, los poblados y las áreas industriales y mineras. Los contribuyentes son los dueños de la propiedad de casa, las entidades de operación y administración de casas, los acreedores hipotecarios se aplican dos tasas diferentes a dos casos también diferentes: en el primero en el que la base imponible es el valor residual después de substraer el 10% al 30% del valor original de la propiedad, la tasa de impuesto es de 1.2%; y en el segundo caso en el que la base imponible es el ingreso de la renta de la propiedad, la tasa es de 12%. La fórmula para calcular el Impuesto de Propiedad de Casa pagadero es: Impuesto pagadero = Base imponible × Tasa aplicable.

No es aplicable el impuesto de Casa si el inmueble es de uso propio de los órganos estatales, las organizaciones populares y las fuerzas armadas; si el inmueble es de uso propio de las instituciones cuyos fondos de operación son asignados por los departamentos de hacienda del Estado; si el inmueble es de uso propio de los templos y monasterios, los parques y los sitios de paisaje o de interés histórico; si el inmueble es de propiedad individual para usos de no negocio; y si el inmueble es una casa dañada o en estado precario así verificada por el departamento pertinente.

Según Luis, S. (2014) nos indicó cómo actúan en España cuando una empresa recibe anticipos a cuenta de una futura venta que va a realizar, tenemos la obligación de emitir la factura correspondiente con el consiguiente desglose del IVA del anticipo entregado y deberemos ingresar el impuesto en la liquidación correspondiente al período en que se haya realizado el cobro de ese anticipo, cuando se realice la venta definitiva en un futuro deberemos emitir la factura definitiva descontando en ese momento la cantidad recibida como anticipo de tal forma que en dicha factura figure el IVA que resta por facturar(pp.3-4).
En nuestro país hemos copiado la misma dinámica de aplicar los anticipos al igual que España, por lo tanto no hay mucha diferencia en este caso sería el nombre del IVA (impuesto sobre el valor agregado) en España y en nuestro país que es IGV (Impuesto General a las Ventas).

El creciente problema en adquirir inmuebles por los altos y crecientes déficit aquejan sobre todo a los países subdesarrollados son producto de situaciones estructurales. En esos países las grandes mayorías de la población no tienen, en general, acceso a ese bien complejo y costoso, pero básico para todas las familias. En los países capitalistas la vivienda se produce como una mercancía, en condiciones en las que predomina el control privado de la tierra y los materiales de construcción, y en las que la lógica de la ganancia marca la acción de empresas promotoras y constructoras. Si bien el Estado ha asumido un papel cada vez más importante y exigente en el control y recaudación de impuestos.
Y en el entorno de la actividad inmobiliaria en el Perú y para efectos del IGV es un tema central que las empresas deben tener en presente para efectos del IGV: El tratamiento de la venta de los anticipos recibidos, el momento en que nace la obligación tributaria y la determinación del crédito fiscal.

Las empresas inmobiliarias en su labor del día a día están focalizadas en temas operativos, lo que origina que su información tributaria no esté acorde a los últimos cambios que da la Administración tributaria, esto suele generar

inconsistencias y diferencias que demandan la asesoría de profesionales en el campo tributario.

En los últimos años la administración tributaria ha dado reformas tributarias, por lo que las empresas deben adecuarse a estos cambios con la velocidad que se requiere. Considerando que el Estado sustenta gran parte de sus ingresos en el cobro de impuestos, a menudo se establecen nuevos criterios y lineamientos para el justo y oportuno pago de tributos de los contribuyentes.

En el rubro inmobiliario peruano al momento de percibir un ingreso por pagos a cuenta y/o separaciones nace la obligación tributaria el emitir un comprobante de pago por ingresos de anticipos recibidos lo que repercute en la obtención mensual del crédito fiscal, se incrementa mensualmente en la declaración Jurada mensual, el crédito excesivo que se obtiene por las ventas de departamentos de anticipos recibidos y el tratamiento tributario es original al contribuyente un exceso de crédito fiscal que posteriormente al final del proyecto es difícil solicitar la devolución del mismo ya que se pierde, por ese motivo SUNAT fiscaliza a las empresas para el correcto uso del crédito fiscal, el crédito fiscal es ladeducción que admite la SUNAT sobre el tributo que gravó las adquisiciones de insumos, bienes de capital, servicios y contratos de construcción, es decir es la compensación por el IGV que pagamos por nuestras compras frente al que cobramos en nuestras ventas. Y de esa manera poder sacar el impuesto bruto y poder determinar el impuesto a pagar, que se usa mes a mes durante cada periodo.

Es por ello que la Administración Tributaria recauda los impuestos y determina el grado de afectación que las empresas pueden incurrir en el pago de sus impuestos por inadecuados cálculos, por ello SUNAT está obligada a fiscalizar los pagos de los impuestos que el contribuyente efectúa mensualmente.

En el Perú a nivel nacional, la transferencia de propiedad de predios no se encuentra dentro de las operaciones gravadas con el IGV. La excepción a esta regla es la venta del inmueble que se hace por primera vez, en la cual la realiza el

denominado “constructor”, de acuerdo a las consideraciones de la propia Ley del IGV que introdujo a la primera venta de inmuebles como operación gravada con el IGV fue la de garantizar que el valor total del servicio de construcción requerido para su edificación sea efectivamente gravado, por lo tanto las empresas inmobiliarias a nivel nacional acumulan un crédito fiscal significativo al término de sus operaciones, que no puede ser recuperado. Si a ello agregamos la imposibilidad de dichas entidades a solicitar la devolución del crédito fiscal acumulado, el IGV pagado para la construcción de los inmuebles disponibles para la venta genera entonces un efecto financiero adverso.

Es así que en la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C. es muy importe el adecuado uso del crédito fiscal, debido a los ingresos diarios que tiene por la venta y separación de departamento del proyecto en construcción.

Por otro lado en el ámbito inmobiliario el uso del crédito del IGV se debe tener sumo cuidado para no cometer errores en las declaraciones presentadas a la Administración Tributaria. En este tema el crédito fiscal de la empresa aumenta constantemente y al final del proyecto con la independización de cada departamento es más difícil recuperar o solicitar la devolución del crédito del IGV obtenido a SUNAT.

En la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C. al momento de realizar la primera venta de inmuebles tiene en cuenta que no está gravada la venta del terreno sino la venta de la edificación realizada para efectos del IGV, solo se considera como valor de venta el 50% y el otro 50% como base imponible no gravada con IGV al no estar vinculados a la venta del terreno y en el registro de los comprobantes por compras gasto el IGV se toma el 100% si es un gasto destinado directamente a la construcción de inmuebles y los que no son gastos que no van directamente a la construcción se calcula el porcentaje de la prorrata de la siguiente manera: Base de las operaciones gravadas de los últimos doce (12)meses más las exportaciones de los ultimo doce (12) meses entre operaciones gravadas de los últimos doce (12) meses más las exportaciones de los últimos doce(12) meses más operaciones no gravadas obteniendo el

coeficiente del mes, y la base se aplica la coeficiente para obtener el IGV prorrateado.

Es por ello que la empresa La Pacifica debe tener un adecuado control del uso del IGV tanto en la separación de departamentos y las adquisiciones que abarcara la edificación del inmueble.

1.2 Formulación del problema

1.2.1. Problema general

¿Cuál es la relación entre el tratamiento tributario de anticipos recibidos y el crédito fiscal de la empresa Inmobiliaria La Pacífica S.A.C., 2016?

1.2.2. Problemas específicos

a) ¿Cuál es la relación entre el nacimiento de la obligación tributaria de anticipos recibidos y el Impuesto General a las ventas de la empresa Inmobiliaria La Pacífica S.A.C., 2016?

¿Cuál es la relación entre la conciencia tributaria y los comprobantes de pago de la empresa Inmobiliaria La Pacífica S.A.C., 2016?

¿Cuál es la relación entre Evasión tributaria y la tributación de la empresa Inmobiliaria La Pacífica S.A.C., 2016?

1.3 Justificación y aportes del estudio

Haciendo un preámbulo a nuestro tema de tesis de tratamiento tributario de anticipos recibidos es que esto nace a raíz que estoy laborando en una empresa constructora y veía el incremento del crédito fiscal a diario declarado a la SUNAT, pero al momento de pedir la devolución después de haber terminado la obra el tema se volvía muy engorroso.

Justificación teórica: El desarrollo de nuestra investigación, responde al interés de las empresas inmobiliarias a nivel nacional por tratar de conocer los efectos que conlleva a la utilización del crédito fiscal por anticipos recibidos de ventas futuras de los clientes así como de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C. además, conocer los aspectos tributarios y como se recupera la devolución del crédito fiscal al final del proyecto.

Justificación social: El desarrollo de nuestra investigación se mejorará los procesos con los trabajadores, mediante las capacitaciones y la comunicación para que los procesos se realizan de una forma más rápida y adecuada.

Justificación Económica: El desarrollo de nuestra investigación responde al interés económico ya que con el adecuado control y registro se podrán evitar registros erróneos y sanciones administrativas.

Justificación Tecnológica: El desarrollo de nuestra investigación responde al interés tecnológico porque con el correcto registro en el software Contable se mejorará la transmisión de información.

Justificación Científica: El desarrollo de nuestra investigación responde al interés científico con el correcto registro y planificación de procesos ante una implementación de IFRS los datos serán exactos y verídicos cumpliendo con la normativa de la Administración Tributaria.

Ante esta situación, el aporte que podemos dar es una adecuada planificación tributaria y de control de la gestión del proyecto con implementación de software para validar la información. Por un lado, puede evaluarse las posibilidades de cada empresa de modificar el giro de negocio hacia uno en el que resulte factible el recupero del crédito fiscal a través de la facturación de operaciones gravadas con el IGV distintas a la primera venta de bienes inmuebles como puede ser el alquiler de maquinaria como ocurrió en un periodo. Otra alternativa es la transferencia de crédito fiscal a través de una reorganización societaria, con ciertas limitaciones y condiciones. La empresa deberá evaluar las

implicancias financieras y tributarias del castigo del crédito fiscal que no pueda ser recuperado a corto plazo.

En nuestro país actualmente estamos viviendo una paralización económica por temas político y corrupción en la cual están envueltas algunas de nuestras autoridades, por lo tanto la economía no se está desarrollándose como debe ser, en la cual genera incertidumbre en todo tipo de inversiones y las empresas inmobiliarias no son ajenas a todo lo que sucede, por ello algunas inmobiliarias hacen sus inversiones en algunos proyectos para de una u otra forma aportar un grano de arena a que la economía de nuestro país fluya y se siga desarrollando para el beneficio de todo nuestro país.

En el mercado inmobiliario hay mucha demanda de inmuebles a raíz de que la mayoría de personas se independizan a temprana edad, en la cual esto tiene un impacto social muy fuerte ya que no todas las personas interesadas llegan adquirir un inmueble y vivir dignamente, por accesibilidad de inmuebles en el mercado, ya que las inmobiliarias tienen muy pocas ofertas de suelo, ya que hay lugares en la cual no tienen una buena zonificación y por este motivo las inmobiliarias ven solo Lima y algunas ciudades en donde puedan hacer proyectos de construcción, pero en otras ciudades en la cual no puede hacer proyectos la demanda aumenta, mientras nuestras autoridades se pongan de acuerdo y hagan un ordenamiento territorial y zonificación adecuada para que se puedan hacer proyectos de construcción que ayuden a la mejora de la población, y así las personas puedan tener un inmueble y puedan vivir dignamente.

1.4 Objetivos de la Investigación

La presente investigación tiene los siguientes objetivos, los cuales debido a su importancia se han agrupado de la siguiente manera:

1.4.1. Objetivo General

Determinar la relación entre el tratamiento tributario de anticipos recibidos y el crédito fiscal de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016.

1.4.2. Objetivos Específicos

Identificar la relación entre el nacimiento de la obligación tributaria de anticipos recibidos y el Impuesto General a las Ventas de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016

Identificar la relación entre la conciencia tributaria y los comprobantes de pago de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016

Identificarla relación entre evasión tributaria y la tributación de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016.

II. MARCO TEÓRICO

2.1 Antecedentes de la investigación

Nosotros hemos elegidos estos antecedentes nacionales para nuestros antecedentes de investigación porque nos ayudaran a tener un mejor panorama al nivel nacional para un buen tratamiento tributario al momento de hacer las liquidaciones de impuestos a SUNAT no solo a nivel de Lima sino también de provincias en la cual nos damos cuenta que hay varios factores o también por falta de conciencia tributaria, por ello los autores sugieren que las empresas deben hacer auditorías internas y ver los errores y de esa manera se esté cumpliendo correctamente con las obligaciones tributarias, en el rubro inmobiliario al tener este giro aumenta el crédito fiscal considerablemente por el proyecto ejecutado, con auditorias se podrá evitar futuros problemas y constantes fiscalizaciones por parte de SUNAT.

2.1.1 Antecedentes nacionales

Quintanilla. (2014).explica en su tesis **"***La evasión tributaria y su incidencia en la recaudación fiscal en el Perú y Latinoamérica" (*tesis para recibir el grado académico de doctor en contabilidad y finanzas*).***Universidad San Martin de Porres Lima-Perú,** en la cual sostiene en su problemática qué la evasión de impuestos, determina el nivel de fondos que maneja el gobierno porque los contribuyentes en medida ocultan bienes o ingresos para pagar menos impuestos y de esa manera se comete acto ilícito que afecta al Estado en el nivel de la inversión de la recaudación para atender servicios públicos, por lo que tiene como de Tipo de investigación "Investigación Aplicada", con nivel de investigación descriptivo y un método que utiliza descriptivo, a la misma vez también estadístico y de un análisis – síntesis, entre otros que conforme se desarrolle el trabajo se darán indistintamente, en dicho trabajo, por lo que concluye indicando que la información obtenidos en el campo, les permitió establecer que la evasión de impuestos, ocasiona disminución en el nivel de fondos que maneja el gobierno,

datos que también permiten conocer que el ocultar bienes o ingresos para pagar menos impuestos, determinan el nivel de ingresos tributarios, en la cual la evaluación de los datos obtenidos permitieron establecer que las infracciones administrativas, obedecen a las sanciones impuestas por la administración tributaria.

Andrade, Pérez, y Ticona. (2016) realizo la tesis titulada:**"***Auditoria tributaria preventiva y riesgo tributario en la empresa La Muralla Inversiones Inmobiliarias S.A.C. 2015"(*Tesis para recibir el título profesional de contador público)*.*Universidad Nacional del Callao, Perú. Sostiene en su problemática de qué manera se podría aplicar una adecuada auditoria tributaria que pueda prevenir y reducir el riesgo tributario en la empresa LA MURALLA INVERSIONES INMOBILLARIAS SAC, año 2015, teniendo en cuenta el Tipo y diseño de investigación en esta investigación que es descriptivo de carácter tecnológico, con un Método de la investigación de Tipo transaccional correlacional causal retrospectivo, por lo que concluye indicando que la empresa La Muralla Inversiones inmobiliarias SAC, como ente potencial de tributar, bebe cumplir con las obligaciones formales y sustanciales que les corresponden; a su vez también por ello se encuentra expuesto a revisiones, fiscalizaciones por la sunat, por ello la importancia de implementar una auditoria tributaria preventiva, con el fin de poder saber en qué realidad se encuentra y que medidas correctivas plantear.

Aguirre. (2014).Realizo la tesis titulada "*La facultad de fiscalización de la Administración tributaria y su relación con la gestión del impuesto general a las ventas en las empresas constructoras de Lima Metropolitana"* (tesis para recibir el título profesional de contador público).Universidad San Martin de Porras, Lima, Perú, en la cual sostiene en su problemática qué relación existe entre la facultad de fiscalización de la administración tributaria y la gestión del Impuesto general a las ventas (IGV) en las empresas Constructoras de Lima Metropolitana, año 2013 y en qué medida se relaciona la facultad de inspección de la Administración Tributaria con la evasión fiscal en las empresas constructoras de lima metropolitana, año 2013, por lo que tiene un tipo de Investigación: aplicada con un nivel de investigación descriptiva, en la cual concluye indicando que la facultad de

investigación de la Administración Tributaria no guarda relación con el cumplimiento de las normas tributarias ya que no asegura el debido cumplimiento de las normas tributarias, afectando de una manera indirecta los recursos públicos debido a que no utilizan mecanismos que permitan que las empresa declaren correctamente sus ingresos y de esa manera mostrar una mejor situación financiera, y así evitar futuros reparos frente a un proceso de fiscalización de la Administración Tributaria en la cual no se relaciona con la evasión fiscal por lo que no permite determinar el cumplimiento de las normas tributarias del impuesto general a las ventas debido a que no se puede determinar correctamente el control de la información contable dentro de las empresas.

Mamani. (2016). Realizo la tesis titulada "*Impacto de la auditoria preventiva en el riesgo tributario de las empresas de Inversiones EIRL"* (tesis de posgrado).Universidad Andina Néstor Cáceres Vásquez Juliaca, Perú. Sostiene en su problemática en qué medida el impacto de la auditoria tributaria preventiva reduce el riesgo tributario en las empresas de inversiones EIRL de la ciudad de Juliaca durante el año 2014 y en qué nivel de riesgo tributario impacta a las empresas de inversiones EIRL, a través de la información consignada en las declaraciones juradas y otras comunicaciones, teniendo un Nivel y tipo de investigación explicativa porque es aquella que tiene relación causal; describir o acercarse al problema estudiado, sino que intenta encontrar las causas del mismo. El propósito de la investigación es básico, un diseño de la investigación explicativo casual, por lo que concluye indicando que los resultados obtenidos durante la presente investigación afirma el impacto de la auditoria tributaria preventiva reduce el riesgo tributario en un nivel significativo en las empresas de inversiones Home Center EIRL de la ciudad de Juliaca, durante el año 2014 y el nivel de riesgo tributario de la empresa inversiones EIRL, a través de la información consignada en las declaraciones juradas y otras comunicaciones es significativo; puesto que la información consignada en las declaraciones presentadas, con errores, constituye un riesgo para la empresa cuando la administración tributaria cruce información y proceda a una fiscalización, determinando inconsistencias. Del análisis de la información se ha determinado omisiones en el impuesto general a las ventas e impuesto a la renta que la

empresa debe regularizar mediante el pago de la deuda o el acogimiento a fraccionamiento, según el Art.36° del Código Tributario.

Burgos y Gutiérrez. (2013). Realizo la tesis "*La auditoría tributaria preventiva y su impacto en el riesgo tributario en la empresa Inversiones padre eterno EIRL año 2012"*(tesis para obtener el título profesional de contador público).Universidad Privada Antenor Orrego, Trujillo, Perú, sostiene en su problemática de qué manera la Auditoria Tributaria Preventiva reduce el riesgo tributario en la Empresa Inversiones Padre Eterno EIRL en el año 2012, teniendo un diseño descriptivo simple, por que concluye indicando que la empresa Inversiones Padre Eterno E.I.R.L por la actividad económica que realiza debe cumplir todas las obligaciones formales y sustanciales que les corresponden como contribuyentes. Por lo que tiene que llevar sus libros y registros contables como la norma lo establece sobre la materia y presentar sus declaraciones mensuales y anuales y determinar los tributos que les corresponden como son: (IGV, RENTA, ESSALUD) en la cual debe ser pagados en las fechas que le corresponde. Así, se ha identificado que la empresa en el desarrollo de sus actividades no ha observado lo dispuesto en el Código Tributario, La Ley del Impuesto General a las Ventas, La Ley del Impuesto a la Renta y sus respectivos reglamentos lo que motivo a la empresa hacer la Auditoria Tributaria Preventiva para evitar futuras fiscalizaciones, por que utiliza procesamiento y análisis de datos de diseño para una mayor confiabilidad, las técnicas empleadas en el procesamiento de la información han sido gráficos estadísticos derivados del cuestionario aplicado a los trabajadores del área de contabilidad, por lo que el objetivo ha sido lograr la comprensión global y rápida de la información con todos los tipos de gráficos se han realizado mediante el software informático, en este caso Excel, siendo los gráficos utilizados los círculos y barras. Indica que las auditorías internas son fundamentales dentro de una empresa para cumplir correctamente con las obligaciones tributarias y formales ante la Administración Tributaria.

Castro, y Quiroz. (2013).Explica en su tesis sobre "*Las causas que motivan la evasión tributaria en la empresa Constructora Los Cipreses S.A.C. en la ciudad de Trujillo en el periodo 2012"* (tesis para obtener el título profesional de

contador público).Universidad Privada Antenor Orrego, Trujillo, Perú. En la cual sostiene en su problemática cuáles son las causas que motivan la evasión tributaria en la Empresa constructora Los Cipreses SAC en la Ciudad de Trujillo, en el periodo 2012,por la cual el Tipo de investigación es Aplicativa y cual concluye indicando que existe una deficiente conciencia tributaria, lo que motiva a evadir, como lo demuestra el resultado de algunas interrogantes en el cuestionario realizado. Asimismo para la constructora Los Cipreses S.A.C, cumplir con el pago de sus obligaciones tributarias, es atentar contra su liquidez, debido a que la competencia desleal originada, obliga a asumir el impuesto como costo del producto, para poder mantenerse en el mercado y así para obtener más utilidades en beneficio propio.

Vásquez. (2016). Explica en su tesis con titulo **"***El uso indebido del crédito fiscal y el impacto en la liquidación de la empresa industrial & comercial VU EIRL. En la ciudad de Trujillo, año 2015"* (tesis para querer el grado de contador público).Universidad Privada Leonardo Da Vinci, Trujillo, Perú. Sostiene en su problemática de qué manera el uso indebido del crédito fiscal impacta en la liquidez de la empresa Industrial & Comercial VU E.I.R.L de la ciudad de Trujillo, año 2015, por lo cual utiliza un diseño de investigación no Experimental-transversal descriptiva, por lo que concluye indicando que la empresa Industrial & Comercial V.U. E.I.R.L mantiene una liquidez poco favorable para poder cubrir con sus obligaciones. Por ello se debe analizar los ratios en los estados financieros y poder prevenir la iliquidez. A través, de los indicadores se podrá llevar un control financiero de manera que se pueda disponer de caja el efectivo que sea favorable a generar ingreso.

2.1.2 Antecedentes Internacionales

Nosotros hemos tomado como referencia, estos antecedentes internacionales en nuestro marco teórico porque nos ayudan a ver como también en otros países, tienen problemas similares al nuestro con el tema del crédito fiscal.

Martínez. (2015).En su tesis titulada **"***Cantidades Anticipadas en la construcción y venta de viviendas"* (tesis doctoral).Universidad de Valencia,

Valencia, España, concluye indicando que de hecho, la Ley 57/1968, de 27 de julio, da la posibilidad al adquirente que haya realizado anticipos a cuenta de escoger entre: exigir el cumplimiento exacto del contrato (si es posible) o en su caso, resolverlo (rescindirlo, según el tenor literal de la ley), obteniendo la restitución de las cantidades anticipadas incrementadas con los correspondientes intereses, entre otros, antes de la vigencia de esta ley especial el régimen jurídico de las compraventas de viviendas en construcción con precio entregado anticipadamente, esta materia se regulaba únicamente por el sistema genérico de la compraventa de cosas futuras que parte del contenido del artículo 1271 del Código Civil, en esta tesis hace un análisis entre las leyes vigentes de España y los pagos que realizan los clientes para la construcción o adquisición de algún inmueble en la cual estén interesados, pero siempre tomando en cuenta las leyes que ampara al cliente y al constructor.

Esquivel. (2016). Realizo la tesis titulada "*Implicancias y efectos sobre el mercado inmobiliario de la aplicación de la reforma tributaria 2014"* (tesis posgrado).Universidad de Chile, Santiago, Chile, sostiene en sus conclusiones que los cambios, los que más afectan son la eliminación del crédito de IVA en la construcción, elevando los costos de las viviendas, y este sobre costo se traspasa al valor de venta, el beneficio de rebajar el IVA en un 65% solo podrá ser aplicado a la construcción de viviendas cuyo costo de construcción no supere las UF 2.000 con un tope de UF 225. Luego de esto, todas las propiedades sobre dicho valor tendrán que ser gravadas con el 100% del IVA, es decir, 19%. Con ellos y como se demostró anteriormente, las viviendas que se verán más afectadas serán las unidades entre las UF 2000 y UF 4000, donde el costo se incrementara en un 11%. Las viviendas sobre las UF 4500 de costo no sufren efecto, ya que ellas no tenían el crédito de IVA, por lo que su condición en estos términos, no cambia, dentro de todos los cambios, los que más afectan son la eliminación del crédito de IVA en la construcción, elevando los costos de las viviendas, y este sobre costo se traspasa al valor de venta. Y el otro factor incidente es la aplicación del IVA en la venta de las viviendas.

Valencia. (2012). Explica en su tesis sobre "*Conciliación tributaria en el Ecuador y su relación con los Estados Financieros"* (Tesis de Maestría).Universidad Central de Ecuador, Quito, Ecuador, sostiene en sus conclusiones que las normas contables tiene como objetivo que los Estados Financieros se preparen y se presenten en forma razonable y que la información financiera sea relevante y represente la realidad económica de una empresa que sirven como un instrumento para la toma de decisiones de administradores, accionistas, proveedores, instituciones financieras, entre otras sin embargo las disposiciones tributarias buscan el pago del impuesto a la renta, en la cual no se contemplan aspectos contables, ya que existen empresas con la finalidad de evitar una mayor carga tributaria podrían no aplicar en forma consiste las normas contables, el sistema tributario que rige en el Ecuador ha venido realizando varios cambios durante los últimos años, con el fin de incrementar su recaudación tributaria y destinar esos ingresos a los distintos sectores del país.

Tóala. (2015). Explica en su tesis **"***Análisis de incentivos tributarios para disminuir la evasión y elusión tributaria 2008-2012"* (tesis para recibir el grado de magister en tributación y finanzas)**.** Universidad de Guayaquil, Guayaquil, Ecuador, sostiene en sus conclusiones que en ecuador por varios años se ha tenido como fuente principal de ingresos la venta de petróleo que permite tener recursos para el financiamiento del presupuesto general del estado; de tal manera que para los países vecinos latinoamericanos se ha caracterizado por la mala distribución de recursos, ya que la mayor parte de la riqueza se concentra en un pequeño grupo de la población ecuatoriana en la cual la mayor parte de los habitantes que son muy vulnerables ya que reciben muy poco y viven por debajo del nivel de subsistencia. Debido a esta desigualdad, a la crisis económica y a la inestabilidad política; luego de la adopción del dólar como moneda oficial ecuatoriana para minimizar los efectos negativos de nuestra economía, por lo a partir del nuevo milenio el gobierno se vio en la necesidad de mejorar las políticas tributarias del estado para obtener una equidad en la carga tributaria y que sea mejor distribuida y de esa manera incentive a una mejor cultura tributaria de parte de los contribuyentes ya que aún existen personas que no justifican su cumplimiento tributario ya que desde su punto de vista no perciben una buena

redistribución en forma de obras que beneficien a la sociedad ecuatoriana, la evasión está siendo castigada con rigor no solo en ecuador si no en otros países vecinos, lo que indica que es muy importante para la economía del país, de tal manera que son muy variadas y complejas las causas que conllevan a la evasión tributaria, en la cual podemos mencionar a las principales: carencia de conciencia tributaria, sistemas tributarios que no son transparente con la información, administración Tributaria que no es flexible y siempre está bajo riesgo de ser detectado. Así mismo tenemos un sinnúmero de sistemas de evasión, en la cual tenemos los más usados como es la doble facturación, la doble contabilidad, el ocultamiento de ingresos, contratos no reales, contrabando, manipulación de información, uso de testaferros, cuentas bancarias a nombre de terceros, sobreestimación de costos, ventas irreales, simulación patrimonial, disolución y liquidación de sociedades, por lo que se utiliza métodos más efectivos para detectar la evasión tenemos el de la Presunción, Limitaciones, Retenciones, anticipos y sanciones.

Salgado.(2015).Realizo la tesis titulada "*La evasión fiscal y el lavado de dinero en Argentina*: Algunas consideraciones" (Tesis de posgrado).Universidad Nacional de Córdoba, Córdoba, Argentina, sostiene es sus conclusiones que como parte del seguimiento de las políticas asumidas en materia de prevención, detección y sanción al delito de Lavado de Dinero, considero que el mantenimiento de las medidas dispuestas y la corrección de los desvíos producidos en esta materia, deben ser objeto de la elaboración de un plan de acción que debe mantenerse a lo largo del tiempo, logrando que todos los actores involucrados en esta lucha asuman su responsabilidad y coadyuven al desarrollo de medidas tendientes a su erradicación. Si bien ya existen muchos mecanismos para accionar sobre el lavado de dinero, no todos los países los han implementado, o en caso de haberlo hecho, no todos han concluido en una adopción total de los mismos, no obstante, a las políticas asumidas por los distintos gobiernos, no debemos dejar de lado que la globalización en que se encuentran inmersos los mercados en la actualidad, la evolución de la tecnología puesta al servicio del hombre y las diversas alternativas de colocación de

capitales cada vez más sofisticadas y profesionalizadas, son algunas de las claves que se deben considerar en el plan de lucha contra el lavado de dinero.

Mendoza. (2012). Explica en su tesis **"***Análisis sustantivo del esquema de tasas y regímenes especiales aplicables en el Impuesto al Valor Agregado en México para determinar su imposición óptima"* (tesis para recibir el grado de doctor en contaduría).Universidad Autónoma de Nuevo León, Monterrey, México, sostienen en sus conclusiones que por su parte, el Impuesto al Valor Agregado no se escapa a la deficiente recaudación, desde su implementación en el sistema tributario de nuestro país en 1980 ha mostrado niveles de recaudación bajos en comparación con los países miembros de la OCDE que en su gran mayoría recurren a éste impuesto indirecto para allegarse de recursos financieros tributarios; como lo comentamos anteriormente, México ha quedado por debajo de la media de recaudación de dichos países, esto en parte, se debe a que la economía de esto y la capacidad de consumo de su población puede ser significativamente más sólida que las existentes en México, el más reciente ejemplo del esfuerzo de las autoridades por incrementar la recaudación a través del IVA y cubrir el déficit fiscal observado en 2009 y el proyectado para los siguientes ejercicios fue la reforma incorporada en el 2010 a través de la cual se incrementó la tasa general del 15% al 16% y la tasa preferencial de la franja fronteriza del 10% al 11%, la fuerte dependencia que tiene la recaudación del IVA con la generación del PIB en México ha originado en gran medida los aumentos de la recaudación del IVA en México, consideramos de gran relevancia demostrar la correlación existente entre ambas variables con la finalidad de mostrar la necesidad de hacer modificaciones al esquema tributario del impuesto que nos atañe. Con el ejercicio aquí realizado demostramos que desde la entrada en vigor del IVA en 1980 hasta en ejercicio 2010 el incremento en la recaudación del IVA se debe en más de un 85% al crecimiento del PIB, con lo cual se concluye que "Incremento en la Recaudación del IVA = f (Incremento del PIB)".

2.2 Bases teóricas de las variables

En este punto trataremos temas del tratamiento tributario que conllevan a un adecuado registro y control de los impuestos que controla la Administración tributaria.

2.2.1 Tratamiento Tributario de anticipos recibidos

Según lo manifestado por **Alva. (2016).**Nos indicó que: En la primera venta de inmuebles, se considera que nace la obligación tributaria en el momento y por el monto que se percibe, inclusive cuando se denomine arras, deposito o garantía siempre que estas superen, de forma conjunta, el 3% del valor total del inmueble, por lo que la venta de bienes muebles, los pagos recibidos anticipadamente a la entrega del bien o puesta a disposición del mismo, dan lugar al nacimiento de la obligación tributaria, por el monto percibido, en la cual no da lugar al nacimiento de la obligación tributaria la entrega de dinero en calidad de arras de retractación como también los depósito o garantía antes que exista la obligación de entregar o transferir la propiedad del bien siempre y cuando éstas no superen en conjunto el 3% por ciento del valor total del inmueble en venta, pero en caso superara el 3 % se producirá el nacimiento de la obligación tributaria por el importe total entregado, pero si fuera por prestación de servicios la obligación tributaria nace en el momento y por el monto que se percibe el dinero. En conclusión por lo manifestado anteriormente por alva. (2016). Todo obligación tributaria nace cuando supere el 3% del valor total del inmueble, pero si fuera por servicio prestado nace la obligación tributaria en el momento que se percibe el dinero. (p. 139).

Según Villanueva. (2009). Nos manifestó que: “Los montos entregados en calidad de arras debe incluirse en contratos preparatorios de compraventa ya que la norma está regulando el nacimiento de la obligación tributaria para posibles no comprendidos en el hecho generador de la operación” en ese sentido nace la obligación tributaria para la empresa jurídica o persona natural. (p. 252)

Díaz. (2011).indicó que:“Al momento de recibir el pago se da nacimiento a la obligación tributaria por el IGV, ya que este impuesto nace cuando se entrega el bien o se efectúa el pago, lo que ocurra primero. Por lo que al recibir un anticipo se genera el IGV y a su vez nace la obligación de emitir el Comprobante de Pago respectivo”. (pp.4)

Según **Sunat. (2014).** Indico que: no necesariamente el nacimiento de la obligación se puede dar cuando paguen un valor superior al 3% del valor total si no también pagos parciales por la primera venta del inmuebles en la cual se considerará que nace la obligación tributaria en ese momento y por el monto percibido y es mas cuando se denomine arras o depósito o garantía teniendo en cuenta que éstas superen de forma conjunta el 3% del valor total del inmueble y por lo que, para los contratos de construcción nace la obligación en el momento de emisión del comprobante de pago por el monto consignado en el comprobante de pago o en la fecha del ingreso por el monto que se percibe, porque debemos tener en cuenta lo que suceda primero, ya sea por adelanto o por valorización periódica, por los avances en la obra o los saldos pendientes o quizá también cuando se les denomina arras tomando en cuenta que supere el 3% en forma conjunta el valor total del inmueble de construcción(p.21), por lo que **Arce. (2010).**Explica que la obligación para pagar un tributo como es el IGV se debe tomar en cuenta cuando nace el hecho previsto en la ley como generador de la obligación tributaria, en otras palabras es cuando sucede el hecho que establece la ley, por que se convertiría en exigible su cumplimiento debido a que el nacimiento de la obligación tributaria de la venta de bienes nace en la fecha de emisión del comprobante de pago o también en la fecha de entrega del bien de acuerdo a lo suceda primero, por esa razón en la práctica comercial no es tan fácil identificar el nacimiento de la obligación tributaria ya sea como venta o por cesión de derechos, también tenemos invenciones, derechos de autor, derechos de llave, y muchos más similares, en la cual la obligación tributaria nace por la fecha establecida en un contrato o por los montos especificados en el

contrato o por consiguiente en la fecha que se perciba el ingreso por el monto recibido ya sea total o por parte o también cuando se emite el comprobante de pago de acuerdo a lo establecido en el reglamento de comprobantes de pago en la cual dan conformidad del mismo, teniendo en cuenta siempre lo que ocurra primero ya sea por la fecha que se percibe el ingreso o en la que se efectúa el pago o se pone a disposición del acreedor o por lo que también se haga efectivo un documento de crédito, lo que ocurra primero.(…), o en la entrega de bienes en consignación por lo que en el caso de entrega de bienes en consignación, la obligación se genera cuando el consignatario vende los bienes recibidos, realizándose en ese momento todas las operaciones de venta (pp. 2-6).

Tratamiento Tributario de los Anticipos Recibidos

En este tema se verán diversos puntos del tratamiento tributario.
Según tus dimensiones se divide en:

2.2.1.1. Nacimiento de la Obligación Tributaria

Según **Alva. (2016).** Manifestó que en la venta de los inmuebles en los cuales los pagos recibidos anticipadamente en la entrega de un bien o puesta a disposición del mismo “dan lugar al nacimiento de la obligación tributaria” por los montos recibido ya sean totales o parciales (p.179), así mismo **Ramírez (2013)**menciono que “nace la obligación tributaria en el momento y por el monto que se percibe”, inclusive cuando se denomine arras, ósea cuando pagan menos del porcentaje permitido por la norma, también tenemos los deposito o garantía pero siempre y cuando superen forma conjunta el 3% del valor del inmueble (p. 367), debido a lo expuesto por los autores del mismo párrafo mencionamos que por toda operación realizada se debe emitir un comprobante de pago ya sea que supere el 3% del valor total del inmueble o no, ya que de esa manera nace la obligación tributaria y contribuimos con el estado de una manera más eficiente, para ayudar a desarrollar sus programas sociales previstos por el estado. (p.179).

De acuerdo a la Legislación Tributaria Ley del TUO de la Ley del IGV artículo 4° (2017).Manifestó lo siguiente que debemos tener en cuenta cuando hacemos la venta de bienes por lo que se debe emitir un comprobante de pago con la fecha en que se entregue el bien o como lo que establezca el reglamento de comprobantes de pago, por lo que se debe tener en cuenta es lo que suceda primero ya sea por fechas establecidas en los contratos o por haber percibido ingresos ya sean totales o parciales, así mismo en el retiro de los bienes con la fecha del retiro o en la fecha en que se emita el comprobante de pago de acuerdo a lo que establezca el Reglamento, de comprobantes de pago por lo que en la prestación de servicios se debe emitir el comprobante de pago de acuerdo a lo que establece el Reglamento o también en la fecha en que se percibe el dinero siempre tomando en cuenta lo que suceda primero ya que en casos de suministro de energía eléctrica, agua potable, y servicios finales telefónicos, télex y telegráficos, en la fecha en que se recibe el ingreso o por consiguiente la fecha del vencimiento del plazo que establecen los servicios públicos, para ello también se debe tener en cuenta en la utilización en el país de servicios prestados por no domiciliados ya que debe ser en la fecha en que se anote el comprobante de pago en el Registro de Compras o también en la fecha en que se pague la retribución, por lo que también tenemos los contratos de construcción que se debe emitir los comprobante de pago en las fechas establecidas en los contratos o en el momento que se perciba un ingreso ya sea total o parcial o por el avance periódicas de la obra por lo que en la primera venta del inmueble se debe emitir un comprobante en la fecha de recibir ingresos ya sean totales o parciales o porque también tenemos la importación de bienes que se debe emitir los comprobantes de pago en el momento que se solicita su despacho o también a la fecha que se pague el valor de la venta o también cuando se registre el comprobante de pago en el Registro de Compras de la empresa siempre tomando en cuenta lo que suceda primero(p.643-644).

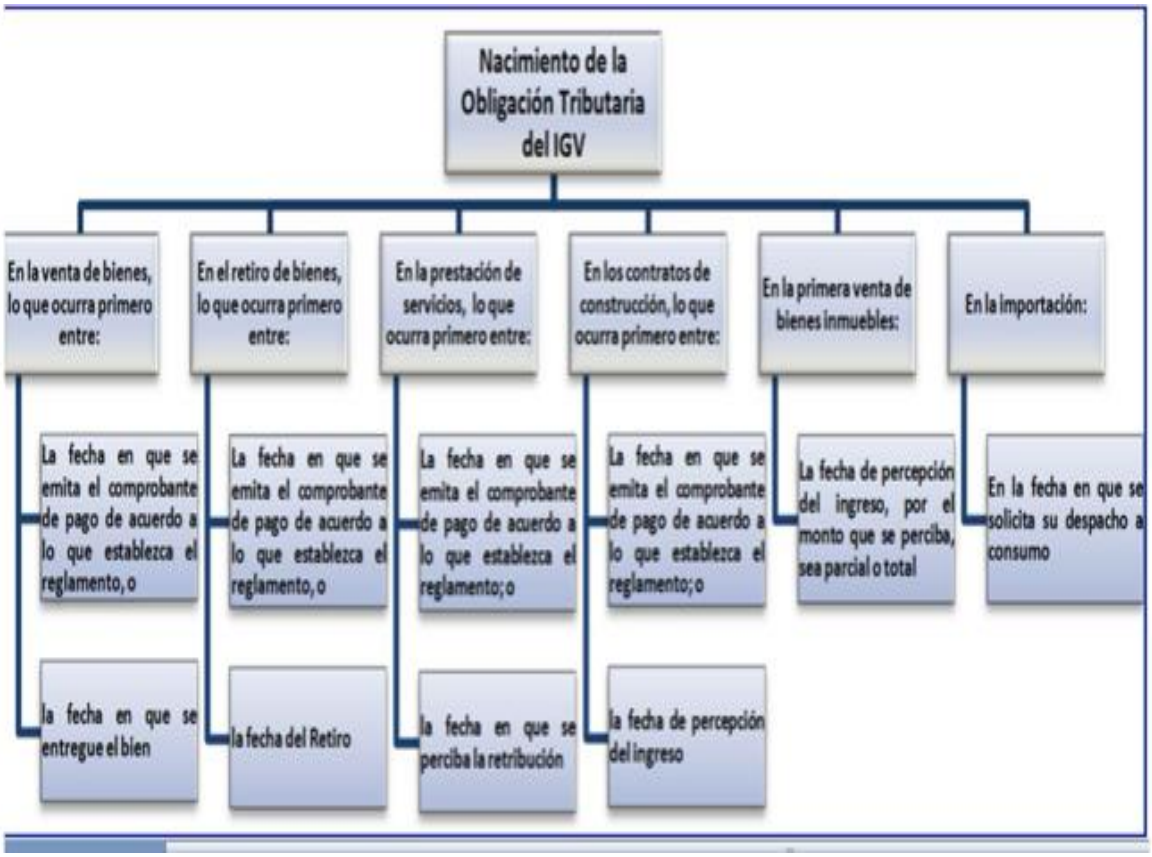


Figura 1: Nacimiento de la Obligación Tributaria del IGV Año (2016)

(Fuente SUNAT)

Según **SUNAT (2007)**En el informe N° 215-2007 –SUNAT/2B000 nos manifestó que “la primera venta de inmuebles futuros se encuentra gravada con el IGV”, por lo que la obligación tributaria nacerá en la fecha de percepción del ingreso ya sea total o parcial del inmueble(pp.1), así mismo **Rosales, L (2015**) manifestó que según los informes emitidos por la sunat establece que están obligados a la declaración y pago del IGV aquello que en cuanto se perciba el precio de la venta del bien a pesar de que no se haya producido la transferencia de propiedad, por lo que sería suficiente el contrato de compraventa que conlleve la transferencia de propiedad así como lo establece el numeral 3 del artículo 3° del Reglamento de la Ley del IGV, por lo que a los informes indicados el Tribunal Fiscal efectúa un pronunciamiento de los artículos 3° y 4° del TUO del IGV, en la cual indica que para que nazca la obligación de pago del Impuesto General a las Ventas es necesario que exista una venta en que puede ser de bienes

futuros lo que recién ocurrirá cuando los bienes lleguen a existir por lo que las unidades inmobiliarias construidas por la recurrente entregada a los adquirientes en ese momento recién operará la transferencia de propiedad de los bienes inmobiliarios por lo que también se hace mención que RTF emitida por Tribunal Fiscal no califican como obligatoriedad al amparo del artículo 154 del Código tributario, posterior con la modificación del texto del numeral 1) del literal a) del siguiente artículo 3 de La Ley del IGV, decreto Legislativo N° 1116, desde el 01 de Agosto del 2012 la posibilidad de afectar la venta de bienes futuros, como las inmobiliarias que vendan predios edificados por ellos mismos perciban adelantos o montos en garantía depositados en sus cuentas bancarias deberán estar afectos al IGV, por lo que con esta norma quedaría sin efecto lo expuesto por el tribunal fiscal sobre el nacimiento de la obligación tributaria de la venta de departamentos ya que no sería necesaria la culminación de la obra, solo basta con el pago total o parcia del inmueble para que de nacimiento a la obligación tributaria ya sea como entrega de arras, depósitos o garantías por la primera venta de inmuebles hecha por el constructor por lo que hasta el 28 de agosto la obligación tributaria nace en el momento y por el monto que se percibe, inclusive cuando se trate de arras de retractación siempre que superen el 15% del valor total del inmueble pero a partir del 29 de agosto de 2012 cuando se trate de arras, depósito o garantía, nacerá la obligación tributaria si estas superan de forma conjunta el tres por ciento (3%) del valor total del inmueble lo que se considera venta las operaciones sujetas a condición suspensiva en las cuales el pago se produce con anterioridad a la existencia del bien conocido como anticipo porque aún no existe el inmueble, pero a partir de la fecha mencionada anteriormente, cuando se perciba pagos con anterioridad a la existencia del bien inmueble, nace la obligación tributaria del IGV siempre y cuando se emita un comprobante de pago ya sea por anticipo o por arras en conjunto siempre y cuando supere el 3% del valor total del inmueble para estar obligados menos a ese porcentaje es voluntario o ha pedido del cliente para sustento de la salida de dinero de sus cuentas bancarias (p. 338)

Según **SUNAT. (2012)**en decreto supremo Nº 161-2012-EF nos manifestó que los pagos recibidos por anticipado a la entrega de un bien o puesta a disposición del mismo hacen dar lugar al nacimiento de la obligación tributaria, por el monto percibido ya sean pagos parciales o totales de la venta del bien mueble, por lo que también “no da lugar al nacimiento de la obligación tributaria, la entrega de dinero en calidad de arras de retractación, depósito o garantía antes que exista la obligación de entregar o transferir la propiedad del bien, siempre que éstas no superen en conjunto el tres por ciento (3%) del valor total de venta”. Por lo que dicho porcentaje será de aplicación a las arras confirmatorias si se supera el porcentaje del 3% como indica en la norma por lo que se producirá el nacimiento de la obligación tributaria por el monto total entregado, por lo que también en casos de prestación o utilización de servicios la obligación tributaria nace por el monto y en el momento que se percibe el ingreso, la cual en los servicios la obligación tributaria nacerá siempre con el ingreso en el momento que se recibe así sea cuando éste tenga la calidad de arras, depósito o garantía siempre teniendo en cuenta que éstas superen, en conjunto (3%) del valor de prestación o utilización del servicio(pp.13).

Según Sunat. (2016).Nos manifestó que: mediante Resolución de Superintendencia N° 022-2013/SUNAT se incluyó a la venta de bienes inmuebles gravadas con el IGV dentro de las operaciones sujetas al sistema reguladas por la Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT, en las cuales las operaciones cuyo nacimiento de la obligación tributaria del Impuesto General a las Ventas se genere a partir del 01.02.2013, con una detracción del 4% sobre el importe de la operación sin importar su monto en la cual los sujetos obligados a efectuar el depósito tenemos el adquirente del bien inmueble en la cual se le emite el comprobante de pago por la operación realizada conforme lo estipula la norma de comprobantes de pago y le permita ejercer el derecho a crédito fiscal o sustentar costo o gasto para efecto tributarios, por consiguiente tenemos el proveedor del bien inmueble en la cual no podrá ejercer el derecho al crédito fiscal mucho menos sustentar costo o gasto

tributariamente si hubiese recibido en su totalidad el importe de la operación en la cual se debe hacer la auto detracción para poder efectuar el derecho al crédito fiscal y poder sustentar costo o gasto y de esa manera poder acreditado el depósito respectivo en el banco de la nación por que debemos tener en cuenta el momento que hay para efectuar el depósito, la cual se da hasta la fecha de pago parcial o total al dueño del bien inmueble o también dentro del quinto (5) día hábil del mes siguiente en la cual se haya registrado el comprobante de pago en el Registro de Compras por lo que debemos tener en cuesta es lo que ocurra primero cuando el obligado a efectuar el depósito sea el adquirente del bien de acuerdo a como lo estipula el acápite i) del inciso b) del numeral 10.3 del artículo 10 de la Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT y normas modificatorias de los comprobante de pago que no permita ejercer el derecho al crédito fiscal ni sustentar costo o gasto para efecto tributario).c) Dentro del quinto (5) día hábil siguiente de recibida la totalidad del importe de la operación, cuando el obligado a efectuar el depósito sea el proveedor del bien inmueble, conforme a lo señalado en el acápite ii) del inciso b) del numeral 10.3 del artículo 10 de la Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT (pp.1-7).

Según **Alva. (2016).**manifestó que: Los indicadores del nacimiento de la obligación tributaria son los siguientes:

2.2.1.1.1 Percepción de Ingresos: Indica que se considera ingreso para efecto tributario recurrir a la normativa contable (…) Por la percepción de ingresos o generación de un adelanto de dinero como pago realizado por separación de inmueble no se encuentra gravado con el impuesto general a las ventas (p. 97).

2.2.1.1.2 Venta de bienes inmuebles: Indicó que todo acto que se transfieren bienes a título oneroso, independientemente de la designación que se

dé a los contratos o negociaciones que origine esa transferencia y de las condiciones pactadas por las partes (p. 135).

2.2.1.1.3 Venta de estacionamientos: Indicó que todo acto a título oneroso conlleva a la transmisión de propiedad de bienes o venta de inmuebles (…) (p. 135).

2.2.1.2 Conciencia Tributaria

Según **Alva. (2016).** nos indicó que: Para generar una conciencia tributaria, durante algún tiempo existió una controversia entre los contribuyentes que consideraban que no afectarían el IGV si se vendieran bienes futuros y la Administración Tributaria que si consideraban afecta esta operación de venta de inmuebles (…) (p. 136).

Así mismo según **Solorzano (2011**) nos indicó que: es “la motivación intrínseca de pagar impuestos” refiriéndose a las actitudes y creencias de las personas, es decir a los aspectos no coercitivos, que motivan la voluntad de contribuir por los agentes, reduciéndose al Análisis de la tolerancia hacia el fraude y se cree que está determinada por los valores personales (p.8).Es el sentido común que las personas usan para actuar o tomar posición frente al tributo de acuerdo a sus actitudes y creencias que motivan la voluntad de contribuir ante la administración tributaria. La conciencia tributaria, al igual que la conciencia social, tiene dos dimensiones: Como proceso se refiere a cómo se forma la conciencia tributaria en el individuo; en otras palabras a lo que se denomina formación de la conciencia tributaria en el cual concurren varios eventos que le otorgan justificación al comportamiento del ciudadano respecto de la tributación en nuestro país. Como contenido está referido a los sistemas de información, códigos, valores, lógicas clasificatorias, principios interpretativos y orientadores del comportamiento del ciudadano respecto de la tributación. Rige con fuerza normativa en tanto instituye los límites y las posibilidades de la forma en que los contribuyentes, las mujeres y los hombres, actúan. (p.8).

Según **Sadith (2016).** Nos indicó que:

> La conciencia tributaria se entiende como la interiorización en los individuos con los deberes tributarios fijados por las leyes, para cumplirlos de una manera voluntaria, conociendo que su cumplimiento acarreará un beneficio común para la sociedad en la cual ellos están insertados con los deberes tributarios, en la cual alude necesariamente a que los contribuyentes poco a poco y de manera progresiva, busquen conocer de antemano qué conductas deben realizar y cuáles no, que estén prohibidas respecto del sistema tributario. Aquí es donde normalmente se percibe el factor de riesgo, los contribuyentes observan que es mejor cumplir que faltar a la normatividad tributaria, en la cual cumplan de manera voluntaria sin necesidad de coacción, verificar cada una de las obligaciones tributarias que les impone la Ley(pp.2), en la cual el contribuyente las debe cumplir voluntariamente, pero a pesar de los esfuerzos que hace la administración tributaria en nuestro país para hacer que los contribuyentes tomemos conciencia de la importancia de contribuir con el estado no lo hacemos por múltiples razones en la cual los contribuyentes seguimos sin tener una buena conciencia tributaria porque vemos que nuestras autoridades no le dan buen uso a nuestros tributos que pagamos (pp.2).

Según **Alva (2016)** nos indicó que:

> Los indicadores para una conciencia tributaria adecuada son los siguientes.

2.2.1.2.1 Cultura tributaria: Para generar una conciencia tributaria, durante algún tiempo existió una controversia entre los contribuyentes que consideraban que no afectarían el IGV si se vendieran bienes futuros y la Administración Tributaria que si consideraban afecta esta operación de venta de inmuebles (…) (p. 136), así mismo **Solórzano (2009).** Indico como un “conjunto de información y el grado de conocimientos que en un determinado país se tiene sobre los impuestos, así como el conjunto de percepciones, criterios, hábitos y actitudes que la sociedad tiene respecto a la tributación”.

En nuestro país no es ajena este tipo de conducta social adversa al pago de impuestos al estado utilizando diferentes actitudes y mostrando resistencia de tal manera de incumplir descalificando la gestión de la administración del país por la incompetencia o falta de transparencia en el manejo de los recursos del país (p.7).

2.2.1.2.2 Difusión y orientación tributarias: Para una buena difusión y orientación tributaria (…) se valora la intención de buscar acercar la redacción normativa a una mejor comprensión del contribuyente, pues en muchas ocasiones, previas a la modificación, el contribuyente se encontraba en la duda de considerar si dichos montos generaban o no la configuración del hecho imponible. (p. 175).Es decir la Administración tributaria informa sobre facilidad para efectuar contribuciones mediante comunicaciones a los contribuyentes con información sobre las reglas y procedimientos tributarios para lograr la mayor efectividad en los procesos tributarios(p. 175).

2.2.1.2.3 Comportamientos de cumplimiento de las obligaciones Se ha evaluado el comportamiento tributario vinculado al IGV en la primera venta de inmuebles que realizan los constructores de los mismos, habiéndose determinado indicadores de incumplimiento tributario de los contribuyentes que desarrollan la actividad en mención (…) (p. 211)

Y según **SUNAT (2012)** nos dice que son compartidos por los individuos integrantes de un grupo social o de la sociedad en general porque les generan un sentimiento de pertenencia a una colectividad que es capaz de interactuar y colaborar entre personas e instituciones para la obtención del bien común (pp.7).

2.2.1.3. Evasión Tributaria

Según **Alva (2016)** nos indicó que la evasión tributaria, es cuando la Administración tributaria no encuentra sustento documentario de las operaciones aun cuando exista fehaciencia de la operación, podrá efectuar los reparos correspondientes para determinar el desconocimiento de los gastos, aparte de la aplicación de las infracciones por declarar cifras o datos falsos la no existir sustento en el crédito fiscal.(…) Existe la obligación por parte del deudor tributario conservar los documentos y antecedentes de las operaciones o situaciones que constituyan hechos generados de obligaciones tributarias (p. 192).Asimismo **Amasifuen (2015)** nos manifestó que la evasión tributaria es el incumplimiento de las acciones u omisiones que realizan los contribuyentes frente a las leyes tributarias que implica en dejar de pagaren parte u en su totalidad los impuestos por lo que tenemos las formas más comunes de evasión como es el no emitir comprobantes de pago ya que esta es una acciones cotidiana que siempre utilizan los contribuyentes y de esa manera no declarar las venta o ingresos obtenidos correctamente por lo consiguiente no pagar impuestos IGV-RENTA apropiadamente por que se apropiarían del IGV pagado por sus clientes, así mismo tenemos la entrega de comprobantes pago falsos, utilización de comprobantes de pago de empresas que ya no inexistente en el mercado y por ultimo utilizar doble facturación y llevar libros fraudulentos (p. 87), por lo que **Panibra (2015),** expresa que la evasión tributaria en nuestro país, continúan siendo elevados y no se observa estrategias estructuradas por parte de la administración tributario o el fisco que impliquen un proyecto de reducción significativa y sostenida en el tiempo por lo que indica que tenemos altos niveles de informalidad por lo que un 60% de la economía peruana es informal, también se suma un gran número de agentes económicos que se valen de diversos medios o estrategias fraudulentas para dejar de cumplir en todo o en parte sus obligaciones tributarias, por lo que así mismo hace un análisis de diversos autores de diversos estudios realizados en la última década (CEPAL, 2010[1]; Solórzano, 2012[2]; entre otros) señalan que en la mayoría de países latinoamericanos prevalece una cultura adversa al pago de tributos.

Actitudes de rechazo y resistencia al cumplimiento de las obligaciones tributarias por parte de los ciudadanos son claras manifestaciones de lo afirmado. Contribuye a reforzar esta actitud negativa la forma en que las autoridades gestionan los recursos públicos, caracterizándose principalmente por su alta ineficiencia, falta de transparencia en el manejo y ejecución de los gastos e inversiones, así como la corrupción en las distintas esferas de la administración pública. ¿Le suena conocido este panorama? Pues no se equivoca. El nivel de evasión en el Perú es alto; Geneva Group International[3] considera que representa S/. 25,000 millones; el ex Ministro de Economía Luis M. Castilla declaró en el 2012 que la tasa de evasión tributaria peruana era la más alta de América Latina[4] (50% en el Impuesto a la Renta y 35% en el IGV).

No obstante, la corrupción también campea a sus anchas en nuestro medio; un informe publicado este año por The Economist[5] sitúa al Perú (26.4%) entre los países con mayor índice de percepción sobre corrupción en América Latina, muy por encima de Chile (solo tiene 5.3%) o Uruguay (6.7%), (…) en tal sentido queda claro siempre en nuestro país de busca la manera de evadir los impuestos utilizando diferentes patrañas y teniendo como aliada la corrupción que existes en las grandes esferas fiscalizadoras del estado (pp.1).

Según mis abogados.com (2018) nos manifestó que:

La evasión tributaria es cuando nos referimos a maniobras utilizadas por los contribuyentes para evitar el pago de impuestos violando para ello la ley. En la evasión tributaria simple y llanamente no se cumple con la ley, lo cual indudablemente es ilegal. Esta es distinta de la elusión de impuestos, la cual consiste en conductas del contribuyente que busca evitar el pago de impuestos utilizando para ello maniobras o estrategias permitidas por la misma ley o por los vacíos de esta, por lo cual no es técnicamente ilegal (pp.1).

Según **Yáñez (2010)** nos indicó que**:**

La evasión tributaria es el uso de medios ilegales para reducir el pago de impuestos que le correspondería pagar a un contribuyente. El evasor actúa de mala fe, en forma ilícita, incurriendo en dolo para pagar menos impuesto. Para ello engaña a las autoridades tributarias declarando menos ingreso o menos ventas que las verdaderamente realizadas, usa facturas falsas, altera su contabilidad, exagera las deducciones, falsea sus exportaciones, etc. La evasión hace que el Fisco recaude menos ingresos tributarios que los debidos, lo que induce a que se eleve la carga tributaria para los contribuyentes honestos. Es, además, un atentado claro y directo a la equidad del sistema tributario y es un deber del Estado combatirla(pp.2).

Según **CPC Luis Latinez (2011)** indicó que:

Los indicadores de la evasión tributaria son los que señalamos:

2.2.1.3.1 Fraude Documentario: Indica que en nuestro país se hace uso de muchos artificios para evitar o disminuir el pago de impuestos mediante lo siguiente: en no emitir comprobantes de pago, en no declarar las ventas e ingresos obtenidos correctamente, utilizar doble facturación, entregar comprobantes falsos (pp. 1-3).

2.2.1.3.2 Incumplimiento de declaraciones tributarias: Indicando que “los datos falsos e incumpliendo en las declaraciones de impuestos Renta 1°, 2°, 3°, 4° y 5 ° categoría” (pp. 4-9).

2.2.1.3.3 Ética profesional y empresarial:

Según **el Colegio de Contadores Públicos del Perú (2007**) explico que el código de ética profesional “Se deben cumplir obligatoriamente los siguientes principios: Integridad, objetividad, competencia profesional y con debido cuidado, confidencialidad, comportamiento profesional” (p. 5).

Así mismo dice **Alcaraz (2014).** “La ética es una rama de la filosofía que se ocupa del estudio racional de la moral, la virtud, el deber, la felicidad y el buen vivir“(pp.1), la cual también nos indico **Maldonado (2012).** Que existe una relación

entre la ética como filosofía moral y la conducta social del individuo, que le posibilita estructurar claramente el concepto de la responsabilidad que adquiere ante sí mismo, y a la misma vez ante las organizaciones y por lo consiguiente ante la sociedad, en su profesión ya sea como individuo y como miembro de una entidad productora de bienes y servicios profesionales (pp.1).

2.2.2. El Crédito Fiscal

Según **SUNAT (2016)**nos explicó que: El Crédito Fiscal es el Impuesto general a las ventas que se encuentra consignado por separado en los comprobantes de pago que respalda la compra de bienes, servicios y contratos de construcción o el pagado de alguna importación de bienes en la cual deberá ser utilizado mes a mes, deduciendo así el impuesto bruto para determinar el impuesto a pagar, de esa manera las adquisiciones otorguen el derecho a deducir el crédito fiscal el IGV pagado al efectuarlas compras, en la cual deben ser permitidas como costo gasto de la empresa así como lo establece la legislación del Impuesto a la Renta y por lo tanto se deben destinar a operaciones gravadas con el IGV (pp. 1), por lo que solo otorgan derecho a crédito fiscal son las adquisiciones de bienes, las prestaciones o utilizaciones de servicios, contratos de construcción o importaciones que tengan los requisitos sustanciales y formales (pp.2), así como lo explica en el artículo 18 de la ley del IGV que los requisitos sustanciales es el crédito fiscal que está constituido por el Impuesto General a las Ventas consignado por separado en los comprobante de pago que respalde la compra de bienes, servicios y contratos de construcción, así mismo por el pago en las importaciones de bienes con motivo de la utilización en el país ya sea por servicios prestados por no domiciliados, así mismo sólo otorgan derecho a crédito fiscal las adquisiciones de bienes, las prestaciones o utilizaciones de servicios, contratos de construcción o importaciones que reúnan los siguientes requisitos, en la cual sean permitidos como costo o gasto de las empresas así como lo establece la legislación del Impuesto a la Renta, aun así el contribuyente no esté afecto a este último impuesto por lo que así se trate de gastos de representación en la cual el crédito fiscal mensual se calculará de acuerdo al procedimiento que

establece el reglamento de acuerdo a las operaciones por las que se deba pagar el Impuesto. (pp. 1-4)

Este último requisito determina que solo se ejerceré el derecho al Crédito Fiscal, si la compra de bienes y servicios será destinada a operaciones gravadas con el IGV. En caso de que esto no ocurra, deja las precisiones del procedimiento a aplicar, al Reglamento de la Ley del IGV, el cual en su artículo 6°, numeral 6, establece el procedimiento de “prorrata”, el cual aplicara el contribuyente cuando no pueda determinar que compras son destinadas a operaciones gravadas y cuales son destinadas a operaciones no gravadas. El IGV que no se puede usar después de aplicar la prorrata, puede ser enviado al gasto, dado su carácter de irrecuperable, si se trata de un bien o servicio adquirido para la venta o puede ser activado como parte de un bien adquirido para su uso (pp.3-4), también tenemos los requisitos formales que según artículo 18 de la ley del IGV que nos hablo anteriormente de los requisitos sustanciales ahora no explica los requisitos formales en la cual nos manifiesta que para ejercer el derecho al crédito fiscal se deben cumplir los requisitos sustanciales correctamente, pero también se beben cumplir los siguientes requisitos formales como es el impuesto general a las ventas que esté consignado en los comprobantes de pago por separado para así poder acreditar la compra de un bien, un servicio afecto, como también un contrato de construcción o una nota de débito o en la copia autenticada por el Agente de Aduanas o por el fedatario de la Aduana de los documentos emitidos por la SUNAT en la cual acrediten el pago del impuesto en la importación de bienes por lo que los comprobantes de pago y documentos a los que se hace referencia en el presente inciso, son aquellos documentos que sustentan el crédito fiscal según la norma por lo que los comprobantes de pago o documentos deben tener el nombre y número del RUC del emisor, de forma que no permitan confusión al contrastarlos con la información obtenida a través de los medios de acceso público de la SUNAT y que, de acuerdo con la información obtenida a través de dichos medios, el emisor de los comprobantes de pago o documentos haya estado habilitado para emitirlos en la fecha de su emisión, por lo que los comprobantes de pago, notas de débito, los documentos emitidos por la SUNAT, o el formulario donde conste el pago del impuesto en la utilización de servicios

prestados por no domiciliados, hayan sido anotados en cualquier momento por el sujeto del impuesto en su Registro de Comprasen la cual deberá estar legalizado antes de su uso y reunir los requisitos previstos en el Reglamento. (pp. 1-4), así mismo tenemos el cálculo de prorrata que se debe realizar de la siguiente manera, en la cual se determinará el monto de las operaciones gravadas con el Impuesto, así como las exportaciones de los últimos doce meses, incluyendo el mes al que corresponde el crédito, se determinará el total de las operaciones del mismo período, considerando a las gravadas y a las no gravadas, incluyendo a las exportaciones el monto obtenido en a) se dividirá entre el obtenido en b) y el resultado se multiplicará por cien (100). El porcentaje resultante se expresará hasta con dos decimales, este porcentaje se aplicará sobre el monto del Impuesto que haya gravado la adquisición de bienes, servicios, contratos de construcción e importaciones que otorgan derecho a crédito fiscal, resultando así el crédito fiscal del mes, la proporción se aplicará siempre que en un periodo de doce (12) meses, incluyendo el mes al que corresponde el crédito fiscal, el contribuyente haya realizado operaciones gravadas y no gravadas cuando menos una vez en el período mencionado.

En el caso que tengan menos de doce (12) meses de actividad, el período se computará desde el mes en que inició sus actividades, los sujetos del Impuesto que inicien o reinicien actividades, calcularán dicho porcentaje acumulando el monto de las operaciones desde que iniciaron o reiniciaron actividades, incluyendo las del mes al que corresponda el crédito, hasta completar un período de doce (12) meses calendario. De allí en adelante se aplicará lo dispuesto en los párrafos anteriores (pp. 1-9).

Según una publicación de **OQS (2016).** Indicó que:

El crédito fiscal sobre el Impuesto General a las Ventas (IGV) es una deducción que admite la SUNAT sobre el tributo que gravó las adquisiciones de insumos, bienes de capital (maquinarias, etcétera), servicios y contratos de construcción, así como por el pago de aranceles (impuesto por la importación de un bien o por los servicios de una persona no domiciliada en el país) (pp.1).

Nacimiento de Crédito Fiscal

Según **SUNAT (2016)** El nacimiento del Crédito Fiscal “se da cuando juntan los requisitos sustanciales y formales, durante la compra de un bien o servicio, por parte de un intermediario en la cadena de valor” (pp. 3-4).

2.2.2.1 Impuesto General a las Ventas (IGV)

Según **SUNAT (2016**) indicó que:

El IGV o Impuesto General a las Ventas es un impuesto que grava todas las fases del ciclo de producción y distribución, está orientado a ser asumido por el consumidor final, encontrándose normalmente en el precio de compra de los productos que adquiere (pp. 1).En nuestro país se le llama Impuesto General a las Ventas y en el mundo se le conoce como el Impuesto al Valor Agregado – IVA, el impuesto General a las ventas o IGV es un impuesto que grava la venta de los bienes y servicios comercializados por los contribuyentes. Es decir, Solamente el IGV a pagar se determina cada mes aplicando 18% sobre el total de las ventas; se resta a este importe el crédito fiscal que se origina por el IGV consignado en las facturas de todas las compras realizadas y anotadas en el mismo mes en el registro de compras, vinculadas a las actividades de la empresa, en el Perú la tasa actualmente del IGV es el 18% aplicado al total de las ventas que incluye el 2% correspondiente al Impuesto de promoción municipal Conocimiento de que la acción efectuada está dirigida a reducir o hacer nula la materia imponible (p. 1).

2.2.2.1.1 Registro de Ventas e Ingresos

Según Asesor Empresarial (2010) manifestó que: “Es un libro auxiliar en el que se anotan en orden cronológico y correlativa, todos los comprobantes de pago que emita una empresa en el desarrollo de sus operaciones” (pp.1).

Y según la definición de **Quizlet (2017)** manifestó que:

La venta es una de las actividades más pretendidas por empresas, organizaciones o personas que ofrecen algo (productos, servicios u otros) en su mercado meta, debido a que su éxito depende directamente de la cantidad de veces que realicen ésta actividad, de lo bien que lo hagan y de cuán rentable les resulte hacerlo. Esta operación se registra y esta afecta al Impuesto General a las ventas del 18% (pp.4).

2.2.2.1.2 Registro de Compras

Según **Hirache (2011)** en la revista Actualidad Empresarial indicó que: "Contiene la identificación de las adquisiciones incurridas por una entidad la misma que se detalla en referencia a su relación con la operación de venta" (p. 238).

Según **Morales (2017)**.En el Mini Diccionario de Contabilidad nos indicó: Compras es el plural de compra en relación a la adquisición de un producto o servicio que realiza el consumidor o cliente; definiéndose compra como el acto de adquirir un artículo o servicio que se encuentra para la venta, pagando un precio estipulado por el vendedor, esta operación se contabiliza en el registro de compras el cual esta afecto a Impuesto General a las Ventas del 18% (pp.5).

2.2.2.1.3 Pago de Impuestos:

Según **Banco Mundial (2017)** mediante Doing Business manifestó que:

Pago de impuesto es el indicador que analiza los impuestos y contribuciones obligatorias que una mediana empresa debe abonar o retener en un ejercicio determinado, y mide también la carga administrativa que supone el pago de impuestos y los procesos posteriores a la declaración, lo que ocurre después de que la empresa pague impuestos, como la devolución de impuestos, auditorías fiscales y recursos fiscales administrativos (pp. 1)

2.2.2.2 Comprobantes de Pago

Según **La Resolución de superintendencia N° 141-2017/SUNAT (2017)** de comprobantes de pago nos explicó que los comprobantes de pago son el documento que acredita la transferencia de bienes, así mismo la entrega en uso o la prestación de servicios (…) Para ser considerado como tal debe ser emitido y/o impreso conforme a las normas del Reglamento de Comprobantes de Pago (p. 2).

Base Legal: Ley general del impuesto general a las ventas art. 38(p. 2).

Según **Karin en Definiciones generales (2015)** manifestó que:

Se considera Comprobante de Pago a todo documento que acredite la transferencia de bienes, entrega en uso u prestación de servicios, calificado como tal por la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria-SUNAT (pp.3).

Según **Ramos (2009)** nos indicó que:

El comprobante de Pago es la denominación que se le asigna a los documentos que sustentan las operaciones comerciales que realizan las empresas en el desarrollo de su actividad, estos comprobantes de pago se registran en los libros de contabilidad y que el comprobante de pago es un documento que acredita la transferencia de bienes, la entrega en uso, o la prestación de servicios (pp.1).

2.2.2.2.1 Factura

Según **La Resolución de superintendencia N° 141-2017/SUNAT (2017)** de comprobantes de pago nos indicó que:

Casos en los cuales se emitirán facturas: En las operaciones entre empresas o personas que necesitan acreditar costo o gasto para efecto tributario, sustentar el pago del IGV por la operación efectuada y poder ejercer, de esta manera, el derecho al crédito fiscal. En operaciones con sujetos del Nuevo

Régimen Único Simplificado. En la operación de exportación, así mismo en el servicio de comisiones mercantiles prestados a sujetos no domiciliados conforme lo establece el inciso e) y g) del artículo 4 del Reglamento de Comprobantes de Pago (p. 3).

2.2.2.2.2. Boleta de Venta

Según **Sunat (2016)**mencionó que: las Boletas de Venta de emitirán en las operaciones que se realicen con los consumidores o usuarios finales, por lo que mayormente se utilizan en operaciones realizadas por los sujetos del Nuevo Régimen Único Simplificado, incluso en las de exportación que puedan efectuar dichos sujetos.

Las boletas de venta no permitirán ejercer derecho al crédito fiscal ni podrán sustentar costo y gasto para efecto tributario, salvo en los casos que la Ley lo permita y se debe identificar al adquiriente o usuario con su Número de RUC, así como sus apellidos y nombres o razón social (pp.1-2).

2.2.2.2.3 Tickets:

Según **Sunat (2016)**manifestó que los tickets o cintas emitidas por máquina registradora, son aquellas operaciones realizadas con consumidores finales por lo que no se tendrá derecho a ejercer crédito fiscal ni sustentar gasto o costo para efecto tributario por las operaciones realizadas por los sujetos del Nuevo Régimen Único Simplificado – NRUS, pero también tenemos estos comprobantes que permitirán ejercer el derecho al crédito fiscal así mismo sustentar gasto o costo para efecto tributario siempre y cuando contengan la siguiente información como es el número de RUC, apellidos y nombres o denominación o razón social del adquiriente o usuario en la cual se emitan como mínimo en original y una copia además de la cinta testigo y se discrimine el monto del impuesto (pp.1-2).

2.2.2.3 Tributación

Según **Sunat (2016)**explicó que la tributación es una prestación de dinero que exige el estado en el ejercicio de su poder de imperio sobre la base de la capacidad contributiva en virtud de una ley para poder cumplir con sus programas sociales previstos por el gobierno, y así mismo para cubrir los gastos que le demande el cumplimiento de sus fines con la ciudadanía.

El Código Tributario establece que el término TRIBUTO comprende impuestos, contribuciones y tasas (pp. 1).

Según **Sunat (2016)**manifestó que:

Impuesto: Es el tributo que paga el contribuyente al estado en la cual cuyo pago no origina por parte del Estado una contraprestación directa en favor del contribuyente así como el caso del Impuesto a la Renta.

Contribución: Es aquella contribución que tiene como hecho generador los beneficios derivados de la realización de obras públicas o de actividades estatales que promueve el estado, como lo es el caso de la Contribución al SENCICO (pp.1-5).

Según **Sunat (2016)**nos indicó que los **APORTES** son aquellos que se hace “El aporte a ESSALUD equivale al 9% de la remuneración. Es de cargo obligatorio del empleador que debe declararlo y pagarlo en su totalidad mensualmente al Es salud sin efectuar retención alguna al trabajador” (pp.1).

Base Legal: Texto Único Ordenado del Código Tributario que fue aprobado por el Decreto Supremo N° 135-99-EF (pp.1).

2.2.2. Marco legal

Según **La Constitución Política del Perú (1993)** manifestó que en el artículo 74°, establece los Lineamientos generales de las normas en las que el Estado peruano ostenta su poder tributario, como poder tributario se entiende, la facultad del Estado para imponer a sus ciudadanos (e incluso aquellos que no lo son) se trate de personas naturales o jurídicas, la obligación de contribuir con el sostenimiento de los gastos del estado atreves del pago de tributos para la atención de las necesidades colectivas e individuales de la población, por ello los tributos se crean, también se modifican o derogan, o por consiguiente se establece una exoneración exclusivamente por ley o decreto legislativo en caso que deleguen facultades, excepto que sean los aranceles y tasas, los cuales se regulan mediante decreto supremo así mismo los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales pueden crear, modificar y suprimir contribuciones y tasas, o exonerar de éstas, dentro de su jurisdicción, y con los límites que señala la ley. El Estado, al ejercer la potestad tributaria, debe respetar los principios de reserva de la ley, y los de igualdad y respeto de los derechos fundamentales de la persona. Ningún tributo puede tener carácter confiscatorio. Las leyes de presupuesto y los decretos de urgencia no pueden contener normas sobre materia tributaria. Las leyes relativas a tributos de periodicidad anual rigen a partir del primero de enero del año siguiente a su promulgación. No surten efecto las normas tributarias dictadas en violación de lo que establece el presente artículo (p.22-23).

Según **Texto Único Ordenado del Código Tributario (1999)** nos indicó en el Titulo III, Capítulo I, en el artículo 27 que:

La obligación tributaria se extingue por los siguientes medios:

a) Pago.b) Compensación.c) Condonación.d) Consolidación.e) Resolución de la Administración Tributaria sobre deudas de cobranza dudosa o de recuperación onerosa, que consten en las respectivas Resoluciones de Determinación, Resoluciones de Multa u Órdenes de Pago.

2.3. Definición de términos básicos

Los términos que se usaran son contables y tributarios, los principales son:

SUNAT (2016) Manifestó que **Administración Tributaria** es la entidad facultada para la administración de los tributos señalados por Ley Administra los tributos internos y tributos aduaneros tales como el Impuesto a la Renta, Impuesto General a las Ventas, Impuesto Selectivo al Consumo, Impuesto Especial a la Minería, Régimen Único Simplificado y los derechos arancelarios derivados de la importación de bienes. Mediante la Ley N° 27334 se amplió las funciones de la SUNAT a efectos de que administre las aportaciones a ESSALUD y a la ONP. La SUNAT también administra otros conceptos no tributarios como las Regalías Mineras y el Gravamen Especial a la Minería. Los órganos de la Administración: La SUNAT, ADUANAS y los Gobiernos locales. (pp. 1)

El IGV o Impuesto General a las Ventas es un impuesto que grava todas las fases del ciclo de producción y distribución, está orientado a ser asumido por el consumidor final, encontrándose normalmente en el precio de compra de los productos que adquiere

Según **la legislación tributaria (2017**) en artículo 8 de disposiciones generales manifestó que el Contribuyente es aquél que realiza, o en el cual se produce el hecho generador de la obligación tributaria, en la cual también se podría definir como contribuyente a la persona natural o jurídica con derechos y obligaciones que están obligados a soportar patrimonialmente el pago de tributos (impuestos, tasas o contribuciones), con el fin de financiar al Estado, en ese sentido se constituye como deudor tributario al realizar o recaer sobre él, el hecho generador de la obligación tributaria.(p.36)

Según **Sunat (2016)** expresó que el Crédito Fiscal está constituido por el IGV consignado por separado en los comprobantes de pago que respalda la compra de bienes, servicios y contratos de construcción o el pagado en la importación del bien, así mimo se deberá utilizar mes a mes, deduciéndose del

impuesto bruto para determinar el impuesto a pagar. Para que estas adquisiciones otorguen el derecho a deducir como crédito fiscal el IGV pagado al efectuarlas para que sean permitidas como gasto o costo de la empresa, de acuerdo a la legislación del Impuesto a la Renta y se deben destinar a operaciones gravadas con el IGV (pp.1).

Fiscalización

Se define como la revisión fiscalización, control y verificación que realiza la Administración Tributaria respecto de los tributos que administra, sin la necesidad que el contribuyente lo solicite, por un determinado periodo, en el correcto cumplimiento de sus obligaciones tributarias (pp.3).

Fisco

Tesoro Público. Hacienda Pública o Nacional. Por extensión constituye sinónimo de Estado o autoridad pública en materia económica.

Según **Sunat (2016)** indicó que: El impuesto es una clase de tributo (obligaciones generalmente pecuniarias en favor del acreedor tributario) regido por derecho público. Se caracteriza por no requerir una contraprestación directa o determinada por parte de la administración hacendaria (acreedor tributario) (pp.1).

Impuesto de Promoción Municipal

Grava con una tasa del 2% las operaciones afectas al régimen del Impuesto General a las Ventas y se rige por sus mismas normas. El rendimiento del impuesto está destinado al Fondo de Compensación Municipal (pp.2).

Según **la legislación tributaria (2017**) en artículo 1 de disposiciones generales manifestó que La Obligación Tributaria es de derecho público con vínculo entre el acreedor y el deudor tributario establecido por la ley por lo que tiene por objeto el cumplimiento de la prestación tributaria convirtiéndose exigible coactivamente(p.31).

Según Sunat (2016) manifestó que**:**

La Superintendencia Nacional de Administración Tributaria más conocida como (**SUNAT)** es una Institución Pública descentralizada de pertenecer al ministerio de Economía y Finanzas como personería jurídica de Derecho Público de patrimonio propio y autonomía económica, administrativa, y funcional, técnica y financiera como está dispuesto en el Decreto Supremo N° 061-2002-PCM (*Presidencia del Consejo de Ministros*), expedido al amparo de lo establecido en el numeral 13.1 del artículo 13° de la Ley N° 27658, en la cual ha absorbido totalmente a la Superintendencia Nacional de Aduanas y de esa manera asume las funciones, facultades y atribuciones que por ley le corresponde a esta entidad de acuerdo a la Ley General de la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria, ésta tiene domicilio legal y sede principal en la ciudad de Lima y puede establecer dependencias en cualquier lugar del territorio nacional (pp.1).

Según del ministerio de economía y finanzas (2017) indicó que:

El Tribunal Fiscales un órgano resolutivo del Ministerio de Economía y Finanzas que depende administrativamente del Ministro, con autonomía en el ejercicio de sus funciones específicas y tiene por misión resolver oportunamente las controversias tributarias que surjan entre la administración y los contribuyentes,

interpretando y aplicando la ley, fijando criterios jurisprudenciales uniformes y proponiendo normas que contribuyan con el desarrollo del Sistema Tributario (pp.1).

Según **Sunat (2016)** manifestó que:

El Tributo es una prestación de dinero que el Estado exige en el ejercicio de su poder de imperio sobre la base de la capacidad contributiva en virtud de una ley, y para cubrir los gastos que le demande el cumplimiento de sus fines (pp.1).

Según **Concepto definición(2014**) manifestó que:

Título oneroso es aquel beneficio, pago, contraprestación que se genera de una relación jurídica. La etimología nos lleva “Onerosus” un término latino que significa Pesado, podemos deducir de este origen que es todo aquello que se gana por la prestación de un servicio (PP.1).

Según **Matteucci (2012)** nos indicó que:

Las Arras confirmatorias La entrega de arras confirmatorias tiene la idea de ser una señal o prueba de seriedad que de todos modos se dé la celebración del contrato, sin otorgar el derecho de desistirse de él. En caso de que se ratifique la celebración del contrato y el mismo se cumpla, la parte que recibió las arras puede optar por: **(i)** devolverlas o **(ii)** en todo caso imputarlas como parte del precio del pago, ello obviamente de acuerdo a la propia naturaleza del contrato(pp.21).

III. MÈTODOS Y MATERIALES

Hipótesis de la investigación son las siguientes:

3.1 Hipótesis de la Investigación

3.1.1 Hipótesis General

Existe relación entre el tratamiento tributario de anticipos recibidos y el crédito fiscal de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016

No existe relación entre el tratamiento tributario de anticipos recibidos y el crédito fiscal de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016

3.1.2 Hipótesis Específicas

Existe relación entre el nacimiento de la obligación tributaria de anticipos recibidos y el Impuesto General a las Ventas de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016

No existe relación entre el nacimiento de la obligación tributaria de anticipos recibidos y el Impuesto General a las Ventas de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016

Existe relación entre la conciencia tributaria y los comprobantes de pago de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016

No existe relación entre la conciencia tributaria y los comprobantes de pago de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016

Existe relación entre evasión tributaria y la tributación de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016

No existe relación entre evasión tributaria y la tributación de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016

3.2 Variables de estudio

Las variables que presenta este trabajo son las siguientes:

Variable X

Tratamiento tributario de los anticipos recibidos.

Variable Y

El Crédito fiscal de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C.

CUADRO DE OPERACIONALIZACION DE VARIABLES

TITULO: TRATAMIENTO TRIBUTARIO DE ANTICIPOS RECIBIDOS Y EL CREDITO FISCAL DE LA EMPRESA INMOBILIARIA LA PACIFICA S.A.C., 2016

AUTORES: CORDOVA COSIOS SILVER RONALD
RAMOS ARIAS ROSA ISABEL

VARIABLES: VX TRATAMIENTO TRIBUTARIO DE ANTICIPOS RECIBIDOS
VY EL CRÉDITO FISCAL

VARIABLES	DEFINICION CONCEPTUAL	DIMENSIONES	INDICADORES
Variable I Tratamiento Tributario de Anticipos Recibidos	Según Alva (2016). indica que "en la primera venta de inmuebles, se considera que nace la obligación tributaria en el momento y por el monto que se percibe, inclusive cuando se denomine arras" (p.139).	Nacimiento de la obligación tributaria	Percepción de ingresos
			Venta de bienes inmuebles
			Venta de estacionamientos
		Conciencia tributaria	Cultura tributaria
			Difusión y orientación tributaria
			Cumplimiento obligaciones tributarias
		Evasión tributaria	Fraude documentario
			Incumplimiento de declaraciones tributarias
			Ética profesional y empresarial
Variable II El Credito Fiscal	Según SUNAT (2016) El Crédito Fiscal está constituido por: El IGV consignado separadamente en el comprobante de pago que respalda la adquisición de bienes, servicios y contratos de construcción o el pagado en la importación del bien. Deberá ser utilizado mes a mes, deduciéndose del impuesto bruto para determinar el impuesto a pagar. Para que estas adquisiciones otorguen el derecho a deducir como crédito fiscal el IGV pagado al efectuarlas, deben ser permitidas como gasto o costo de la empresa, de acuerdo a la legislación del Impuesto a la Renta y se deben destinar a operaciones gravadas con el IGV (pp. 1).	Impuesto General a las Ventas (IGV)	Registro de ventas
			Registro de compras
			Pagos de impuesto
		Comprobantes de pago	Facturas
			Boletas de Venta
			Tickets
		Tributación	Impuestos
			Contribuciones
			Aporte

3.2.1 Definición conceptual

Tratamiento tributario de anticipos recibidos.

Los anticipos recibidos en las inmobiliarias son pagos a cuenta o ingresos percibidos por alguna venta futura de un bien en la cual también se considera devengada cuando se cumplan con todas las condiciones señaladas en el párrafo 14 de la NIC 18. (p. 97).

Crédito fiscal

Sunat (2016) manifestó que el crédito fiscal está constituido por el IGV que está consignado por separado en los comprobantes de pago que respalda la compra de bienes, servicios y contratos de construcción o el pagado en la importación del bien, así mismo deberá ser utilizado mes a mes y de esa manera deduce el impuesto bruto para determinar el impuesto a pagar. Para que estas adquisiciones otorguen el derecho a deducir como crédito fiscal el IGV pagado al efectuarlas por lo que deben ser permitidas como gasto o costo de la empresa, de acuerdo a la legislación del Impuesto a la Renta y se deben destinar a operaciones gravadas con el IGV (pp.1).

3.2.2 Definición operacional

Variable X1. Tratamiento tributario de anticipos recibidos.

Variable X2. El Crédito fiscal

3.2.2.1 Operacionalización de la variable

Las variables de este trabajo de investigación se operacionalizan de la siguiente manera:

Variable X

X: Tratamiento tributario de anticipos recibidos.

VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	INSTRUMENTOS	ESCALA DE MEDICION
Variable I Tratamiento Tributario de Anticipos Recibidos	Nacimiento de la obligación tributaria	Percepción de ingresos	Ficha de Observación	Númerica
		Venta de bienes inmuebles		
		Venta de estacionamientos		
	Conciencia tributaria	Cultura tributaria		
		Difusión y orientación tributaria		
		Cumplimiento obligaciones tributarias		
	Evasión tributaria	Fraude documentario		
		Incumplimiento de declaraciones tributarias		
		Ética profesional y empresarial		
Variable II El Crédito Fiscal	Impuesto General a las Ventas (IGV)	Registro de ventas		
		Registro de compras		
		Pagos de impuesto		
	Comprobantes de pago	Facturas		
		Boletas de Venta		
		Tickets		
	Tributación	Impuestos		
		Contribuciones		
		Aporte		

Dimensión

X_1 Nacimiento de la obligación tributaria

X_2 Conciencia tributaria

X_3 Evasión Tributaria

Indicadores

X_{1a} Percepción de Ingresos

X_{1b} Venta de bienes

X_{1c} Venta de estacionamientos

X_{2a} Cultura Tributaria

X_{2b} Cumplimiento obligaciones tributarias

X_{2c} Difusión y orientación tributaria

X_{3a} Fraude documentario

X_{2b} Incumplimiento declaraciones tributarias

X_{2c} Ética profesional

Variable Y

Y: El Crédito fiscal de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C.

Dimensión

Y_1 Impuesto general a las ventas

Y_2 Comprobantes de pago

Y_3 Tributación

Indicadores

Y_{1a} Registro de Ventas

Y_{1b} Registro de Compras

Y_{1c} Pago de impuesto

Y_{2a} Facturas

Y_{1b} Boletas

Y_{1c} Tickets

Y_{3a} Impuestos

Y_{1b} Aportes

3.3 Nivel de investigación

Según **Ibarra (2011)** nos dice que Investigación Correlacional es tipo de estudio descriptivo ya que tiene como finalidad determinar el grado de relación o asociación no causal existente entre dos o más variables. Se caracterizan porque primero se miden las variables y luego, mediante pruebas de hipótesis correlaciónales y la aplicación de técnicas estadísticas, se estima la correlación. Aunque la investigación correlacional no establece de forma directa relaciones causales, puede aportar indicios sobre las posibles causas de un fenómeno. Este tipo de investigación descriptiva busca determinar el grado de relación existente entre las variables (pp.7).

Por lo expuesto el nivel de investigación del presente trabajo es descriptivo correlacional porque se busca la relación entre las variables.

3.4 Diseño de la investigación

Según Hernández, Fernández & Batista. (2014).nos explicó que el enfoque cualitativo Utiliza siempre la recolección de datos sin medición numérica con la finalidad de descubrir o afinar preguntas de investigación en el proceso de interpretación.

En la cual el enfoque cualitativo también se guía por áreas o temas significativos de investigación. Sin embargo, en lugar de que la claridad sobre las preguntas de investigación e hipótesis preceda a la recolección y el análisis de los datos (como en la mayoría de los estudios cuantitativos), los estudios cualitativos pueden

desarrollar preguntas e hipótesis antes, durante o después de la recolección y el análisis de los datos. (p. 7), por lo que en un estudio no experimental por otros tesistas dicen que no se genera ninguna situación, sino que se observan situaciones ya existentes, no provocadas intencionalmente en la investigación por quien la realiza, por lo que en la investigación no experimental las variables independientes ocurren y no es posible manipularlas, no se tiene control directo sobre dichas variables ni se puede influir en ellas, porque ya sucedieron, al igual que sus efectos(…)así mismo los diseños de investigación transeccional o transversal recolectan datos en un solo momento, en un tiempo único (Liu, 2008 y Tucker, 2004). Su propósito es describir variables y analizar su incidencia e interrelación en un momento dado (p.152-53).

En tal sentido el diseño de la investigación del presente trabajo es diseño no experimental, ya que el estudio tiene el propósito de describir las variables y ver su relación en su debido momento, ya que no se manipulan deliberadamente las variables, ya que se dan en su contexto natural y real.

3.4.1 Enfoque

Según **(Hernández, Fernández & Batista, 2014)** nos dice que el enfoque cualitativo se selecciona cuando el propósito es examinar la forma en que los individuos perciben y experimentan los fenómenos que los rodean, profundizando en sus puntos de vista, interpretaciones y significados (Punch, 2014; Lichtman, 2013; Morse, 2012; EncyclopediaofEducationalPsychology, 2008; Lahman y Geist, 2008; Carey, 2007, y DeLyser, 2006). El enfoque cualitativo es recomendable cuando el tema del estudio ha sido poco explorado o no se ha hecho investigación al respecto en ningún grupo social específico (Marshall, 2011 y Preissle, 2008). El proceso cualitativo inicia con la idea de investigación. (p.358)

En tal sentido el presenta trabajo de investigación es cualitativa.

3.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos

3.5.1 Técnicas de recolección de datos:

Las técnicas que utilizamos para recoger información en nuestra tesis fueron análisis de documentos directo de los hechos.

3.5.2 Instrumentos de recolección de datos:

Utilizamos como instrumento fichas de observación por cada variable en la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., luego de obtener la información se procedió a procesarla y analizarla.

Según **Hernández, Fernández & Batista. (2014**).Nos explicó que la investigación cualitativa se debe estar entrenados para observar y no simplemente para ver lo cual hacemos cotidianamente, porque él lo define como una cuestión de grado por lo que la "observación investigativa" no se limita al sentido de la vista, sino a todos los sentidos de las personas por lo que la oobservación cualitativa No es mera contemplación, como es "sentarse a ver el mundo y tomar notas"; eso también implica adentrarnos profundamente en situaciones sociales y mantener un papel activo, así mismo una reflexión permanente en estar atentos a los detalles, sucesos, eventos e interacciones que sucedan en el momento. (p.399)

3.6 Validación y confiabilidad del instrumento

Observaciones (precisar si hay suficiencia): Existe suficiencia

Opinión de aplicabilidad: Aplicable [X] Aplicable después de corregir [ ] No aplicable [ ]

Apellidos y nombres del juez validador. Dr/ Mg:

Cecilia Denisse Jose Luis

DNI: 43575384

Especialidad del validador: Mg. Epe. en Gestión Pública

[1]**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.
[2]**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo
[3]**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

Observaciones (precisar si hay suficiencia):_____

Opinión de aplicabilidad: Aplicable [ ] Aplicable después de corregir [ ] No aplicable [ ]

Apellidos y nombres del juez validador. Dr/ Mg:

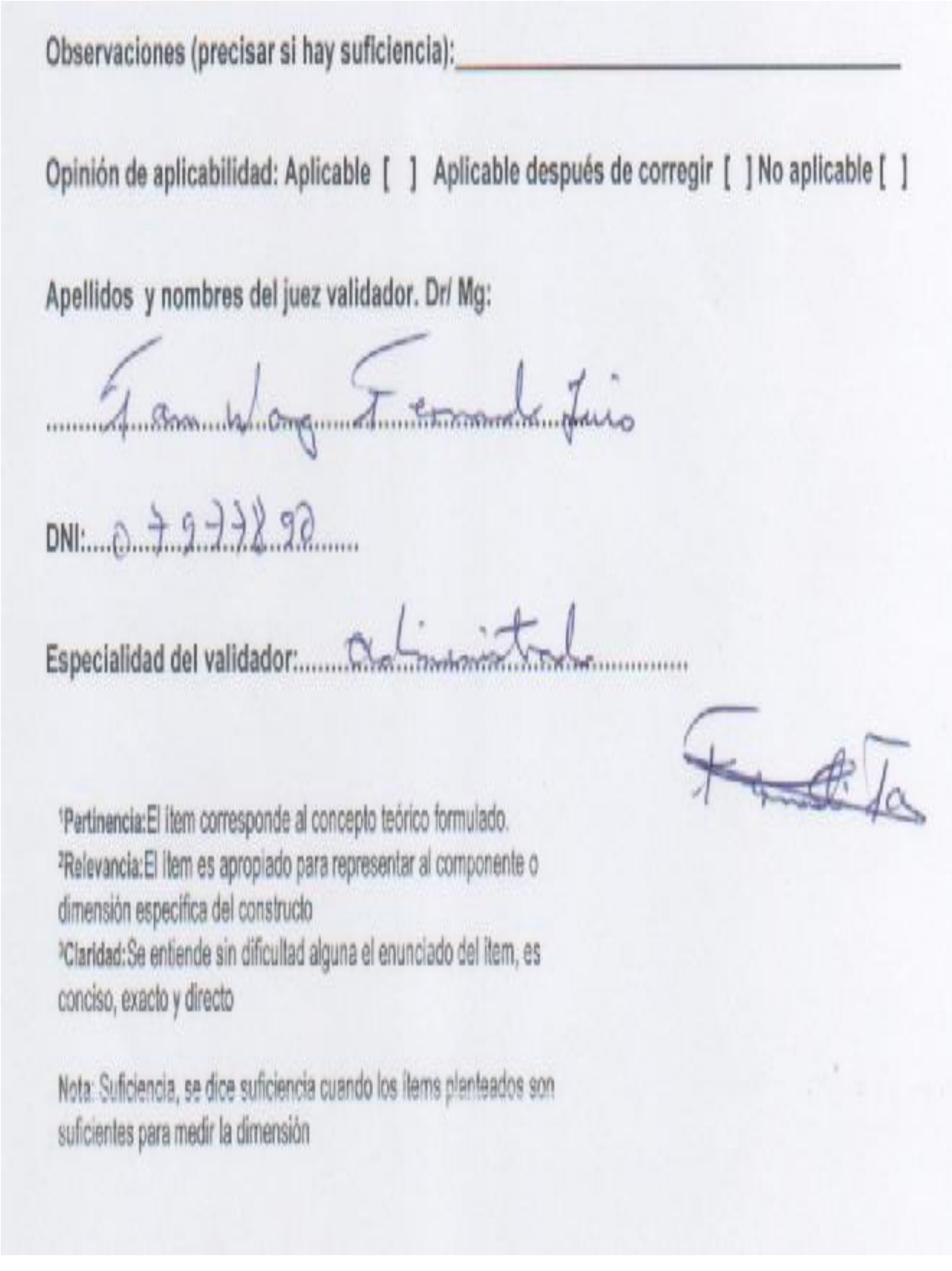
Ramirez Ruiz, Nelson Moises

DNI: 07579376

Especialidad del validador: Doctor en Contabilidad

[1]Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.
[2]Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo
[3]Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión



Observaciones (precisar si hay suficiencia):______________________________

Opinión de aplicabilidad: Aplicable [ ] Aplicable después de corregir [ ] No aplicable [ ]

Apellidos y nombres del juez validador. Dr/ Mg:

....

DNI:..................................

Especialidad del validador:..

[1]Pertinencia:El ítem corresponde al concepto teórico formulado.
[2]Relevancia:El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo
[3]Claridad:Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

De acuerdo a los expertos profesionales a quienes se les presento nuestro expediente para que sea validado y den su punto de vista si era confiable o no han coincidido en que si hay confiabilidad en nuestros instrumentos

para poder hacer nuestra tesis como es la ficha de observación, en la cual para mayor veracidad han firmado como corresponde el expediente en señal de confiabilidad y veracidad del mismo por lo que los mencionamos a continuación y son los siguientes:

1- Dr.**Tam Wong, FernandoLuis**Dr. Administración de negocios globales
2- Dr.**RichardsonPorlles, NelsonMarcos**Dr. En Contabilidad
3- Dr.**Tecsihua Quispe, Jose Luis.** Dr. en Contabilidad y Mg. en Gestión Publica

3.7 Desarrollo de la propuesta de valor

La propuesta de valor como tesistas que podemos hacer hacia la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C, es que en el área de facturación debe facturar todos los ingresos que perciba por ventas de inmuebles de los clientes aunque no estén obligado a facturar así los montos que no superan el 3% del valor total del inmuebles y poder darle un mejor tratamiento y control al crédito fiscal en el área de contabilidad y de esa manera compensar en mayor proporción el IGV de los ingresos y gastos que hace la empresa, por las compras hacer el uso correcto del registro del IGV basándose en el tipo de gasto o costo de la operación y evitar de esa manera errores y constantes fiscalizaciones por parte de la SUNAT.

Otra propuesta seria capacitar al personal y así realizar un correcto tratamiento tributario de la información y control del IGV. Ya que como sabemos SUNAT controla la información del crédito fiscal que es irrecuperable a corto plazo.

3.8 Aspectos deontológicos

Los tesistas siempre debemos mantener el respeto por los demás en cualquier lugar no solo en la institución donde estudiamos si no también fuera y mantener nuestra ética profesional en todo momento, en este caso nosotros debemos ser respetuosos y discretos con la información que tenemos en la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C.

IV. RESULTADOS

4.1. Resultados

De acuerdo a nuestro tema de investigación, y tomando en cuenta el marco legal tributario hemos determinado que no existe inconveniente para redactar nuestra propuesta de investigación referente a los anticipos de clientes y el crédito fiscal del periodo 2016.

De acuerdo al marco Legal y la legislación observamos que no hay algún mecanismo que permita la implementación de la propuesta de la recuperación del crédito fiscal a corto plazo, pero sin embargo esta se podría dar a futuro un proyecto de Ley que recoja la misma como un Incentivo Tributario, para aquellas empresas que como la empresa inmobiliaria la pacifica S.A.C. que tienen un fuerte capital inmovilizado en forma de Crédito Fiscal y el cual no ha sido recuperado en un periodo de tres años como mínimo.

También se determiné que no existe un precedente directo a un Beneficio Tributario, al menos en nuestra bibliografía nacional, que permita que el Crédito Fiscal del IGV, pueda ser usado como pago contra otros impuestos, sin embargo se observa que muchas veces, existe el beneficio del reintegro del Impuesto General a las Ventas por las compras realizadas en la etapa pre operativa, o por la disposición expresa que existe en la Ley. Pero los mecanismos para que esto se dé, suelen ser muy engorrosas, costosos y largos, siendo preferible una alternativa más corta como su utilización en la liquidación de impuestos.

De acuerdo a nuestros análisis supuestamente si hay relación entre el tratamiento tributario de anticipos recibidos y el crédito fiscal de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016,porque si existe relación entre el objetivo y la hipótesis, ya que cada que se emite un comprobante de pago por anticipo nace el crédito fiscal.

Se determinó que si existe relación entre el objetivo y la hipótesis entre el nacimiento de la obligación tributaria de anticipos recibidos y el Impuesto General

a las Ventas de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016, porque según nuestros análisis supuestamente hay relación ya que cada que se emite con comprobante de pago que supere el 3% del valor total del inmueble, nace la obligación tributaria por tener consignado el IGV.

Según nuestros análisis en nuestra ficha de observación Identificamos la relación entre la conciencia tributaria y los comprobantes de pago de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016, por lo que supuestamente nuestra hipótesis o objetivo si es factible, ya que en la empresa Inmobiliaria la Pacifica S.A.C. Se tiene una buena conciencia tributaria ya se emite comprobantes de pago por toda operación que la empresa realice y de esa manera es transparente y no culta información y paga sus impuestos como corresponde.

De acuerdo a nuestros análisis y resultados supuestamente el objetivo se cumple y por lo tanto nuestra hipótesis si se identifica la relación entre evasión tributaria y la tributación de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016, por lo que la empresa emito por cada operación de la empresa un comprobante de pago por qué no hay evasión tributaria ya que es transparente con toda sus operaciones y por lo tanto cumple con todos sus obligaciones tributarias como corresponde mensualmente.

Ficha de Observación

De acuerdo con el análisis de la ficha de observación nos permite hacer un análisis más profundo, ya que tomamos los montos reales de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C.

Tabla 1		
FICHA DE OBSERVACIÓN DE ANTICIPOS RECIBIDOS		
DIA	**OBSERVACIONES**	**REFLEXIONES Y/O APRECIACIONES PERSONALES**
16/02/2016	En el mes de Enero 2016 se percibió ingresos en la empresa Inmobiliaria La Pacifica SAC estos ingresos se deben a que un cliente separo un departamento es en ese momento que nace la obligación tributaria de emitir para comprobantes de pago, considerando base afecta e inafecta para cada ingreso, siempre que supere el valor del 3% del inmueble se debe facturar. Al emitir los comprobantes generamos entre los clientes una conciencia tributaria ya que al recibir ellos los comprobantes no quieren tributar y de esa manera se les motiva a la no evasión tributaria, el cual beneficia al estado. El IGV obtenido del registro de ventas en este mes es de S/ 446,824	Se emitió oportunamente el comprobante al nacer la obligación por ingreso percibido
16/03/2016	En el mes de Febrero 2016 se emitió factura por alquiler de inmueble como base afecta a IGV ya que se alquiló a una empresa una parte del inmueble donde se construirá la obra, esta empresa factura mensual el alquiler. En este caso no es por separación de departamentos, al ser ingresos diversos ya que no es el giro del negocio se genera renta por pagar al momento de declarar, el IGV obtenido en registro de ventas es de S/ 1,027	Se emite comprobante por alquiler de inmueble, con adecuada cultura tributaria se declara el PDT y se paga el impuesto correspondiente
19/04/2016	En el mes de Marzo 2016 se emitió factura por alquiler de inmueble como base afecta a IGV ya que se alquiló a una empresa una parte del inmueble, en este mes se declarara renta del 3° categoría por ser ingresos diversos. El IGV obtenido en el registro de ventas es de S/ 994 se disminuye a consideración que el mes anterior.	Se emite comprobante por alquiler de inmueble, se declara el PDT y se paga el impuesto de 3° categoría.
17/05/2016	En el mes de Abril 2016 se emitió factura de venta por alquiler de inmueble como base afecta a IGV obteniendo en registro de ventas IGV de S/. 975, este alquiler es mensual. A consideración del mes anterior a disminuido el IGV	Se emite comprobante por alquiler de inmueble, se declara el PDT y se paga el

		impuesto correspondiente
16/06/2016	En el mes de Mayo 2016 se emitió factura por alquiler de inmueble como base afecta a IGV obteniendo en el registro de ventas IGV de S/. 974, en este mes no se registra anticipos de clientes por lo que se considera como Ingresos diversos el cual corresponde pagar renta 3° categoría en el PDT 621 al momento de presentar la declaración.	Se emite comprobante por alquiler de inmueble, se declara el PDT y se paga el impuesto correspondiente
18/07/2016	En el mes de Junio 2016 se emitió factura de venta por alquiler de inmueble como base afecta a IGV obteniendo por el registro de ventas es de S/. 1,001 al ser ingresos diversos se genera renta de 3° categoría por pagar en la declaración mensual del PDT 621	Se emite factura por el alquiler de inmueble y se paga el impuesto a la renta 3° categoría.
16/08/2016	En el mes de Julio 2016 se registra ingresos por lo que se emiten comprobantes por las ventas de departamentos y estacionamientos considerando base afecta e inafecta, de igual manera se emite factura por el alquiler mensual pagando el impuesto correspondiente, el IGV obteniendo por registro de ventas es de S/. 15,450	Se emiten oportunamente facturas y boletas por los ingresos percibidos en periodo de Julio 2016
16/09/2016	En el mes de Agosto 2016 disminuye las ventas a comparación del mes anterior por las ventas de departamentos y estacionamientos considerando base afecta e inafecta, se emite comprobantes por el alquiler de inmueble pagando renta de 3° categoría, como en los meses anteriores se cumple en emitir los comprobantes respectivos para el registro correcto, el IGV obteniendo por registro de ventas es de S/. 9,244,	Se emitieron los comprobantes respectivos por el ingreso de los de los anticipos de los clientes en la separación de departamentos y por el alquiler de inmueble
18/10/2016	En el mes de Setiembre 2016 se emiten facturas y boletas por las ventas de departamentos considerando base afecta e inafecta a IGV además de la factura por alquiler de inmueble pagando en impuesto de 3° categoría, se obtuvo IGV de S/. 1,987 el cual disminuyo considerablemente a comparación del mes anterior	Se cumplió con la obligación de emitir comprobantes desde el nacimiento de la obligación

		tributaria, creando una conciencia tributaria entre clientes y trabajadores
17/11/2016	En el mes de Octubre 2016 aumenta las ventas y se emiten los comprobantes por las ventas de departamentos por los ingresos realizados en la cuenta de Inmobiliaria La Pacifica considerando base afecta e inafecta a IGV obteniendo IGV de S/. 9,849	En La Pacifica se declaran todos los comprobantes emitidos, no se evaden impuestos por el periodo de Octubre 2016
19/12/2016	En el mes de Noviembre 2016 se emiten facturas y boletas por las ventas de departamentos considerando base afecta e inafecta, al igual que la facturación por inmueble el cual si se encuentra afecta al pago de renta de 3° categoría, el IGV obteniendo del registro de ventas es de S/. 3,903	Se crea una conciencia tributaria, y se cumplen los requisitos establecidos por Administración Tributaria desde la emisión de comprobante hasta la declaración mensual
17/01/2017	En el mes de Diciembre 2016 las ventas aumentaron considerablemente debido a la buena publicidad realizada a los clientes por estas ventas se emiten facturas y boletas por las ventas de departamentos y estacionamientos considerando base afecta e inafecta y por alquiler de inmueble, el IGV obteniendo de registro de ventas es de S/. 17,850	En este mes se declara los ingresos del periodo de Diciembre 2016, las ventas aumentan se declara de acuerdo a lo establecido por la Administración Tributaria.

Fuente: Propia

Ficha de Observación de Anticipos recibidos (Fuente propia)

La fichas de observación nos permitieron analizar detalladamente los procesos del tratamiento tributario de los anticipos recibidos y la relación que tiene con el crédito, como bien es cierto la ley general del IGV nos dice que se debe emitir un comprobante de pago cuando supere el 3% del valor total del inmueble, es ahí cuando los anticipos recibidos nos dan derecho al crédito fiscal, la cual coincidimos con **Quintanilla. (2014),** que dice que si no emitimos comprobantes de pago, estamos ocultando información y estamos evadiendo impuestos y por lo tanto estamos perjudicando al estado en su nivel de ingresos, lo cual esto no sucede con la empresa la pacifica S.A.C. que si cumple con sus impuestos para así evitar problemas futuros con la sunat, por lo que no damos cuenta que en nuestro país como en otros también hay leyes que salvaguardan los anticipos entregados a las inmobiliarias para la construcción de un inmueble como nos indica**Martínez. (2015),** La Ley 57/1968, de 27 de julio, da la posibilidad al comprador que haya realizado un anticipos a cuenta, la cual puede escoger entre: exigir el cumplimiento exacto del contrato (si es posible) o en su caso, resolverlo (rescindirlo, según el tenor literal de la ley), obteniendo la restitución de las cantidades anticipadas incrementadas con los correspondientes intereses esto se debe a que hay constructoras que no cumplen con los clientes en el tiempo establecido.

Tabla 2

CUADRO COMPRATIVO TRIMESTRAL DE VENTAS Y ANTICIPOS – ACUMULADO

VENTAS TRIMESTRALES	4,670,237.00	4,986,625.00	5,266,596.00	5,600,886.00
ANTICIPOS TRIMESTRALES	4,053,302.76	4,953,302.76	5,216,788.99	5,534,235.32

Fuente: Propia

Cuadro Comparativo trimestral de ventas y anticipos recibidos - acumulado (Fuente propia).

Según el cuadro comparativo trimestral de la empresa Inmobiliaria La Pacífica S.A.C. de ventas y anticipos recibidos se verificó que las ventas en general son

mayores a los importes de los anticipos, esto se debe a que se consideró el alquiler y mantenimiento mensual.

Tabla 3				
PORCENTAJE TRIMESTRAL DE VENTAS DEL TOTAL ACTIVO CORRIENTE – ACUMULADO				
VENTAS TRIMESTRALES	4,670,237.00	4,986,625.00	5,266,596.00	5,600,886.00
PORCENTAJE	12.23%	11.45%	13.78%	14.31%

Fuente: Propia

|

Cuadro Porcentaje trimestral de ventas del total activo acumulado (Fuente propia).

En este gráfico vemos el porcentaje trimestral de las ventas acumuladas registradas sobre el activo de la empresa, en el primer trimestre se reflejó el 12.23 % esto indica un alto porcentaje sobre los activos, los cuales se verán reflejados al final del proyecto como ingresos, respecto al último trimestre el porcentaje se mantiene al promedio de las ventas.

Tabla 4				
PORCENTAJE TRIMESTRAL DE ANTICIPOS EN EL TOTAL PASIVO - ACUMULADO				
ANTICIPOS TRIMESTRALES	4,953,302.76	4,953,302.76	5,216,788.99	5,534,235.32
PORCENTAJE	9.91%	11.51%	15.62%	15.07%

Fuente: Propia

Cuadro Porcentaje trimestral de anticipos del total pasivo (Fuente propia).

En el grafico N° 04 vemos cómo influyen los anticipos de clientes en los pasivos de la Empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C. Los anticipos aumentan trimestralmente lo que produce aumento del pasivo del 9.91% inicio y al termino un 15.07% en base a los anticipos, con un margen de aumento trimestral de 2 % a 3%.

Estos anticipos de clientes al término del proyecto y entrega a los clientes se reflejarán como ventas netas para el nacimiento de la obligación tributaria y pagar renta de tercera categoría.

Tabla 5		
FICHA DE OBSERVACIÓN DEL CRÉDITO FISCAL		
DIA	**OBSERVACIONES**	**REFLEXIONES Y/O APRECIACIONES PERSONALES**
16/02/ 2016	En el mes de Enero 2016 se registró ingresos en la cuenta corrientes de Inmobiliaria La Pacifica por parte de los clientes por lo que nació la obligación de emitir comprobantes por las ventas de departamentos y estacionamientos, considerando parte afecta al IGV y otra inafecta (se considera 50% afecta por valor de la edificación) obteniendo IGV de S/ 446,824, en el registro de compras se tiene factura por adelanto de alquiler de grúa el cual al ser gasto directo para construcción de obra se considera como base imponible "A" con IGV ascendente a S/. 277,790 y gastos por servicios notariales, gastos legales, legalizaciones entre otros como base imponible "B" obteniendo IGV tanto para A como para B, para el cálculo del IGV de "B" se calcula con la prorrata, se obtiene tomando como base la Venta afecta dividiéndolo entre la suma de base de venta afecta e inafecta de ese resultado se obtiene el coeficiente 0.5006 el cual se multiplica por la base imponible "B" y por el 18% dando como resultado S/. 7,015, considerando el IGV de las ventas menos IGV de las compras se obtiene S/. 103 de IGV por pagar.	La percepción de ingresos que tiene la empresa inmobiliaria la pacifica SAC, es mayormente por la venta de bienes y estacionamientos.
16/03/ 2016	En el mes de Febrero 2016 se emitió factura de venta por alquiler de inmueble como base afecta a IGV, mientras que en el registro de compras se tiene factura por adelanto de alquiler de grúa y gastos de obra el cual al ser gasto directo para construcción de obra se considera como base imponible "A" con IGV ascendente a S/. 4,877 y	Se percibe que tiene una buena cultura tributaria, ya que factura por los alquileres ya que tiene una buena orientación

	gastos por servicios notariales, gastos de publicidad considerados como base imponible "B", para el cálculo del IGV de "B" se calcula con la prorrata, se obtiene tomando como base la Venta afecta acumulada de los últimos doce meses anteriores y dividiéndolo entre la suma de base de venta afecta e inafecta de los últimos doce meses acumulados de ese resultado se obtiene el coeficiente 0.5011 el cual se multiplica por la base imponible "B" y por el 18% dando como resultado S/. 8,269, considerando el IGV de las ventas menos IGV de las compras se obtiene como impuesto resultante - S/. 12,119 y crédito fiscal del mes de Febrero 2016.	tributaria y de esa manera da un buen cumplimiento a sus obligaciones tributarias como persona jurídica.
19/04/ 2016	En el mes de Marzo 2016 se emitió factura de venta por alquiler de inmueble como base afecta a IGV obteniendo IGV de S/. 994, mientras que en el registro de compras se tiene gastos por administración de fideicomiso y mantenimiento de local considerados como base imponible "B", para el cálculo del IGV de "B" se calcula con la prorrata, se obtiene tomando como base la Venta afecta acumulada de los últimos doce meses y dividiéndolo entre la suma de base de venta afecta e inafecta de los últimos doce meses acumulados de ese resultado se obtiene el coeficiente 0.5017 el cual se multiplica por la base imponible "B" y por el 18% dando como resultado S/. 551, considerando el IGV de las ventas menos IGV de las compras se obtiene S/ 443 y como crédito fiscal - S/. 11,676 del mes de Marzo 2016.	Y así no tiene ningún fraude documentario ya que todo es facturado ya sea venta o alquiler, para así, tener todo en regla como indica las normas tributarias y así no tener ningún incumplimiento tributario y no entre en cuestionamiento su ética empresarial.
17/05/ 2016	En el mes de Abril 2016 se emitió factura de venta por alquiler de inmueble como base afecta a IGV obteniendoS/. 975, mientras que en el registro de compras se tiene gastos por valorización de inmueble y derechos para tramites de terreno en obra se considera como base imponible en la "A" y gastos por publicidad, mantenimiento de local considerados como base imponible "B", para el cálculo del IGV de "B" se calcula con la prorrata, se obtiene tomando como base la Venta afecta acumulada de los últimos doce meses y	Por lo tanto la empresa inmobiliaria la pacifica SAC, está cumpliendo con todos los tratamientos tributarios establecidos por ley

	dividiéndolo entre la suma de base de venta afecta e inafecta de los últimos doce meses acumulados de ese resultado se obtiene el coeficiente 0.5022 el cual se multiplica por la base imponible "B" y por el 18% dando como resultado S/. 1,972, considerando el IGV de las ventas menos IGV de las compras se obtiene impuesto resultante de - S/. 4,798 y como crédito fiscal - S/ 16,474 del mes de Abril 2016.	
16/06/ 2016	En el mes de Mayo 2016 se emitió factura de venta por alquiler de inmueble como base afecta a IGV obteniendo IGV de S/. 974, mientras que en el registro de compras se tiene gastos por gestión del proyecto que se considera como base imponible en la "A" y gastos por administración de fideicomiso, mantenimiento de local considerados como base imponible "B", para el cálculo del IGV de "B" se calcula con la prorrata, se obtiene tomando como base la Venta afecta acumulada de los últimos doce meses y dividiéndolo entre la suma de base de venta afecta e inafecta de los últimos doce meses acumulados de ese resultado se obtiene el coeficiente 0.5028 el cual se multiplica por la base imponible "B" y por el 18% dando como resultado S/. 21,913, considerando el IGV de las ventas menos IGV de las compras se obtiene impuesto resultante de - S/. 46,603 y como crédito fiscal - S/ 63,077.	Con respecto al tratamiento de los anticipos recibidos y el crédito fiscal se cumple como estable las normas tributarias.
18/07/ 2016	En el mes de Junio 2016 se emitió factura de venta por alquiler de inmueble como base afecta a IGV obteniendo IGV de S/. 1,001, y en el registro de compras se tiene gastos por gestión del proyecto y servicios de luz y agua que se considera como base imponible en la "A" y gastos por administración de fideicomiso, asesoría legal se considerados como base imponible "B", para el cálculo del IGV de "B" se calcula con la prorrata, se obtiene tomando como base la Venta afecta acumulada de los últimos doce meses y dividiéndolo entre la suma de base de venta afecta e inafecta de los últimos doce meses acumulados de ese resultado se obtiene el coeficiente 0.5033 el cual se multiplica por la base imponible "B" y por el 18% dando como resultado S/. 20,165, considerando el IGV de las ventas menos IGV de	De acuerdo a lo percibido la empresa Inmobiliaria La Pacifica SAC, emite mayor mente facturas para tener mayor claridad en la deducción del IGV y poderlo usar como crédito fiscal.

	las compras se obtiene impuesto resultante de - S/. 146,521 y como crédito fiscal - S/ 209,598.	
16/08/ 2016	En el mes de Julio 2016 se registra ingresos por lo que se emiten comprobantes por las ventas de departamentos y estacionamientos considerando base afecta e inafecta a IGV obteniendo IGV de S/. 15,450, y en registros de compras por gastos de impresiones y publicidad se considerados como base imponible "B", para el cálculo del IGV de "B" se calcula con la prorrata, se obtiene tomando como base la Venta afecta acumulada de los últimos doce meses y dividiéndolo entre la suma de base de venta afecta e inafecta de los últimos doce meses acumulados de ese resultado se obtiene el coeficiente 0.5038 el cual se multiplica por la base imponible "B" y por el 18% dando como resultado S/. 764, considerando el IGV de las ventas menos IGV de las compras se obtiene impuesto resultante de S/. 14,686 y como crédito fiscal que disminuye en - S/ 194,912.	Las Boletas de Venta son emitidas en menos proporción según lo percibido
16/09/ 2016	En el mes de Agosto 2016 disminuyen las ventas a comparación del mes anterior por las ventas por venta de departamentos y estacionamientos considerando base afecta e inafecta a IGV obteniendo IGV de S/. 9,244, y en registro de compras se realizan gastos por gestión del proyecto , gastos por elaboración de estudios de suelo al ser considerados gastos directos para la ejecución del proyecto se registran como base imponible en "A" Y por gastos por implementación de caseta de ventas y publicidad se considerados como base imponible "B" los comprobantes pasan por un control de verificación de la correcta emisión de los comprobantes, para el cálculo del IGV de "B" se calcula con la prorrata, se obtiene tomando como base la Venta afecta acumulada de los últimos doce meses y dividiéndolo entre la suma de base de venta afecta e inafecta de los últimos doce meses acumulados de ese resultado se obtiene el coeficiente 0.5042 el cual se multiplica por la base imponible "B" y por el 18% dando como resultado S/. 10,262, considerando el IGV de las ventas menos IGV de las compras se obtiene impuesto resultante de - S/. 1,017 y como crédito fiscal que aumenta al mes anterior - S/ 195,929.	De acuerdo a lo percibido la empresa inmobiliaria la empresa La Pacifica SAC, emite facturas y boletas, no emite ticket como comprobantes de pago.

18/10/ 2016	En el mes de Setiembre 2016 se emiten facturas y boletas por las ventas de departamentos considerando base afecta e inafecta a IGV obteniendo IGV de S/. 1,987 los cuales disminuyeron a comparación del mes anterior, y en registro de compras serializaran gastos por servicio para la ejecución del proyecto p y como en todos los meses se realizó el pago de las detracciones para hacer uso del crédito fiscal, estos gastos se consideran como gasto directo para la obra por lo que se considera en base imponible "A" y los otros gastos por publicidad y útiles de oficina se considerados como base imponible "B", para el cálculo del IGV de "B" se calcula con la prorrata, se obtiene tomando como base la Venta afecta acumulada de los últimos doce meses y dividiéndolo entre la suma de base de venta afecta e inafecta de los últimos doce meses acumulados de ese resultado se obtiene el coeficiente 0.5047 el cual se multiplica por la base imponible "B" y por el 18% dando como resultado S/. 7,254, considerando el IGV de las ventas menos IGV de las compras se obtiene impuesto resultante de - S/. 5,267 y como crédito fiscal - S/ 201,196.	Según lo percibido la empresa inmobiliaria paga sus impuestos correctamente y en sus fechas establecidas y por lo tanto el crédito fiscal es correcto.
17/11/ 2016	En el mes de Octubre 2016 aumentalas ventas y se emiten los comprobantes por las ventas de departamentos por los ingresos realizados en la cuenta de Inmobiliaria La Pacifica considerando base afecta e inafecta a IGV obteniendo IGV de S/. 9,849 y en registro de compras se realizaron gastos por servicio para la ejecución del proyecto al ser gastos directo para la obra por lo que se considera en base imponible "A" pero se tiene Nota de crédito mayor a los gastos realizados por lo que se neta el gasto en la declaración considerándose monto 0 y los otros gastos por publicidad y gastos de fidecomiso se considerados como base imponible "B", para el cálculo del IGV de "B" se calcula con la prorrata, se obtiene tomando como base la Venta afecta acumulada de los últimos doce meses y dividiéndolo entre la suma de base de venta afecta e inafecta de los últimos doce meses acumulados de ese resultado se obtiene el	Se emite los comprobantes respectivos, por el crédito obtenido se realiza el tratamiento tributario correcto, considerando base imponible por la Nota de crédito registrada en la declaración mensual PDT 621

	coeficiente 0.5052 el cual se multiplica por la base imponible "B" y por el 18% dando como resultado S/. 9,849, considerando el IGV de las ventas menos IGV de las compras se obtiene impuesto resultante de S/. 5,351 y como crédito fiscal - S/ 195,845.	
19/12/ 2016	En el mes de Noviembre 2016 se emiten facturas y boletas por las ventas de departamentos considerando base afecta e inafecta a IGV obteniendo IGV de S/. 3,903 y en registro de compras se realizaron gastos por servicio para la ejecución de la gestión del proyecto pero continua el saldo de la nota de crédito el cual baja el cálculo de base imponible "A" por otro lado los gastos por publicidad e internet se considerados como base imponible "B", para el cálculo del IGV de "B" se calcula con la prorrata, se obtiene tomando como base la Venta afecta acumulada de los últimos doce meses y dividiéndolo entre la suma de base de venta afecta e inafecta de los últimos doce meses acumulados de ese resultado se obtiene el coeficiente 0.5056 el cual se multiplica por la base imponible "B" y por el 18% dando como resultado S/. 9,260, considerando el IGV de las ventas menos IGV de las compras se obtiene impuesto resultante de - S/. 48,331 y como crédito fiscal del mes - S/ 244,176.	Se registra los comprobantes correctamente, al momento de realizar la declaración el en PDT se toma en cuenta el arrastre de la Nota del crédito del mes anterior que afecta a la Base imponible de este periodo
17/01/ 2017	En el mes de Diciembre 2016 las ventas aumentaron considerablemente debido a la buena publicidad realizada a los clientes por estas ventas se emiten facturas y boletas por las ventas de departamentos y estacionamientos considerando base afecta e inafecta a IGV obteniendo igbo de S/. 17,850 y en registro de compras se realizaron gastos por servicio para la ejecución de la gestión del proyecto entre ellos estudios de suelos y gestión del proyecto por lo que se considera en base imponible "A" por otro lado los gastos por publicidad e internet se considerados como base imponible "B", para el cálculo del IGV de "B" se calcula con la prorrata, se obtiene tomando como base la Venta afecta acumulada de los últimos doce meses y dividiéndolo entre la suma de base de venta afecta e inafecta de los últimos doce	Se emiten los comprobantes oportunamente, se considera el uso correcto del crédito fiscal para la declaración de impuestos.

	meses acumulados de ese resultado se obtiene el coeficiente 0.5059 el cual se multiplica por la base imponible "B" y por el 18% dando como resultado S/. 15,787, considerando el IGV de las ventas menos IGV de las compras se obtiene impuesto resultante de - S/. 24,200 y como crédito fiscal del mes - S/ 268,376.	

Ficha de observación del crédito fiscal(fuente propia)

En este gráfico mediante Fichas de Observación que nos permitieron analizar detalladamente los procesos del uso del crédito fiscal, considerando los gastos de compras en forma gravada y no gravada, usando el cálculo de la prorrata según corresponda, de acuerdo al tipo de gasto y/o costo de las compras en la empresa, por que el crédito fiscal no se debe usar indebidamente como nos dice **Vásquez. (2016),** el crédito fiscal impacta en la liquidez de la empresas por lo que se mantiene una liquidez poco favorable para poder cubrir con sus obligaciones. Por ello se debe analizar los ratios en los estados financieros y poder prevenir la iliquidez. A través, de los indicadores se podrá llevar un control financiero de manera que se pueda disponer de caja el efectivo que sea favorable a generar ingreso, para que se pueda garantizar el cumplimiento del pago del crédito fiscal, para ello se debe analizar detalladamente los procesos del crédito fiscal entre las ventas y las compras y ver el saldo que nos corresponde pagar y esa manera cumplir con el estado y no tener problemas posteriormente con la sunat.

Tabla 6				
CRÉDITO FISCAL ACUMULADO – TRIMESTRAL				
CRÉDITO FISCAL	11,676.00	209,598.00	201,196.00	268,376.00

Fuente: Propia

Crédito fiscal acumulado – Trimestral (fuente propia)

En este gráfico se presentó el acumulado del crédito fiscal que se genera de las operaciones comerciales de la empresa, se ve que va en aumento debido al

aumento de las operaciones de venta a los clientes y el costo/gasto de las operaciones por compras en servicios de publicidad y avance del proyecto.
Como se ve el crédito fiscal va en aumento considerablemente ya que todo está detallado y así evitar futuras fiscalizaciones por parte de la sunat como nos dice **Aguirre. (2014)**.

Tabla 7			
VENTAS PERIODO – 2016			
MES	**REGISTRO DE VENTAS**		
	BASE AFECTA	**BASE INAFECTA**	**IGV**
ENERO	2,482,358	2,476,651	446,824
FEBRERO	5,707		1,027
MARZO	5,521		994
ABRIL	5,416		975
MAYO	5,411		974
JUNIO	5,561		1,001
JULIO	85,833	80,413	15,450
AGOSTO	51,356	45,872	9,244
SEPTIEMBRE	11,038	5,459	1,987
OCTUBRE	54,718	49,128	9,849
NOVIEMBRE	21,682	16,055	3,903
DICIEMBRE	99,167	93,540	17,850
TOTAL			**510,078**

Fuente: Propia

Ventas Periodo-2016 (Fuente propia).

En este gráfico se presentó las ventas totales del periodo 2016, en la cual nos podemos dar cuenta que las ventas más altas están al inicio y al final del año 2016 originando desde el mes de enero 2016 el nacimiento de la obligación tributaria y el proceso del cálculo del IGV y del mismo modo con las compras de cada periodo para obtener el crédito fiscal correspondiente.

Tabla 8				
PORCENTUAL TRIMESTRAL DEL IGV EN EL ACTIVO – ACUMULADO				
SALDO IGV TRIMESTRAL	11,676.00	209,598.00	72,807.37	268,464.00
PORCENTUAL	0.03%	0.48%	0.19%	0.69%

Fuente: Propia

Porcentual trimestral del IGV en el activo –Acumulado (Fuente propia).

En el gráfico N° 08 se mostró los importes por el crédito fiscal obtenido trimestralmente, esto se debe al aumento de gastos en publicidad, legales, etc. para obtener la atención de los clientes.

Tabla 9

CÁLCULO DEL CRÉDITO FISCAL

MES	REGISTRO DE VENTAS			REGISTRO DE COMPRAS				IMPUESTO RESULTANTE	CRÉDITO FISCAL
	BASE AFECTA	BASE INAFECTA	IGV	BASE IMPONBLE "A"	IGV "A"	BASE IMPONBLE "B"	IGV "B"		
2015									-161,916
ENERO	2,482,358	2,476,651	446,824	1,543,276	277,790	77,849	7,015	162,019	103
FEBRERO	5,707		1,027	27,096	4,877	91,674	8,269	-12,119	-12,119
MARZO	5,521		994		0	6,100	551	443	-11,676
ABRIL	5,416		975	21,114	3,801	21,812	1,972	-4,798	-16,474
MAYO	5,411		974	142,578	25,664	242,119	21,913	-46,603	-63,077
JUNIO	5,561		1,001	707,539	127,357	222,591	20,165	-146,521	-209,598
JULIO	85,833	80,413	15,450		0	8,429	764	14,686	-194,912
AGOSTO	51,356	45,872	9,244		0	113,069	10,262	-1,017	-195,929
SETIEMBRE	11,038	5,459	1,987		0	79,851	7,254	-5,267	-201,196
OCTUBRE	54,718	49,128	9,849		0	49,465	4,498	5,351	-195,845
NOVIEMBRE	21,682	16,055	3,903	238,746	42,974	101,750	9,260	-48,331	-244,176
DICIEMBRE	99,167	93,540	17,850	145,907	26,263	173,364	15,787	-24,200	-268,376

Fuente: Propia

Cálculo del Crédito Fiscal (Fuente propia).

En el gráfico N° 09 observamos la forma de calcular el crédito fiscal del IGV mensual, con las bases de los importes de las ventas realizadas y registradas

como anticipos se considera una parte afecta al IGV y la otra no considera afecta al IGV. En el registro de compras las facturas que influyen directamente a la Compra de terreno se considera en IGV (A) y las que son gastos que son terceros se considera directamente a (B)

Tabla10		
COEFICIENTE		
VENTAS GRAVADAS	VENTAS NO GRAVADAS	COEFICIENTE
2,482,358	2,476,651	0.5006
5,707	-	0.5011
5,521	-	0.5017
5,416	-	0.5022
5,411	-	0.5028
5,561	-	0.5033
85,833	80,413	0.5038
51,356	45,872	0.5042
11,038	5,459	0.5047
54,718	49,128	0.5052
21682	16055	0.5056
99167	93540	0.5059

Fuente: Propia

Calculo del Coeficiente (Fuente propia).

Como podemos ver en este gráfico se detalla cómo se calcula el crédito fiscal y coeficiente de las ventas registradas cada mes, por ello lo importante tener un adecuado control en la emisión de comprobantes cuando nace el nacimiento de la obligación tributaria, ya que influye en el cálculo del coeficiente y obtención del crédito fiscal.

V. DISCUSIONES

5.1 Análisis de discusión

En nuestro estudio de investigación encontramos que se siguen los procesos tributarios, los procedimientos establecidos en la normativa vigente así no se llegue al monto normado por la superintendencia. Asimismo como el país de Chile que tiene eliminado el cálculo del IGV en construcción de terreno y aumento como base para la venta de un inmueble.
Entre otros detalles que manifestamos a continuación por cada hipótesis presentada al inicio de nuestra tesis.

5.1.1 Hipótesis General

Existe relación entre el tratamiento tributario de anticipos recibidos y el crédito fiscal de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016

De acuerdo a los datos obtenidos en la ficha de observación y los resultados obtenidos por los anticipos recibidos se observó que si guarda relación ya que por cada percepción de ingreso registrado en la empresa Inmobiliaria la Pacifica SAC se emitió un comprobante de pago respectivo siempre que este superaba el 3% del valor total del inmueble, en los meses registrados surgió que se emitieron comprobantes por monto menor del valor del 3% a solicitud del cliente para sustentar tributariamente la salida de dinero de sus cuentas. La emisión del comprobante se realizó ya que la Administración Tributaria indica que nace la obligación desde el 3% del valor total del inmueble pero no hace exclusión de que se pueda emitir por monto menor y que haya una sanción por ello, por lo que el crédito fiscal obtenido mensualmente por la inmobiliaria La Pacifica se observó el uso correcto de este crédito pero este crédito va aumentando considerablemente en el transcurso de los meses, debido a que los gastos por el inicio del proyecto son mayores que las ventas registradas Por lo que el anticipo recibido y el crédito

fiscal si guardan relación, por lo que el tesista **Vásquez E. (2016),** nos dice que el uso indebido del crédito fiscal impacta en la liquidez de la empresa por lo que mantiene una liquidez poco favorable para poder cubrir con sus obligaciones tributarias, en la cual coincidimos que con el mal uso del crédito fiscal impacta negativamente en la liquidez de las empresas sea cual sea el rubro, por ello la empresa inmobiliaria la pacifica S.A.C. mantiene una política de analizar y mantiene ingresos de anticipos para poder cubrir sus obligaciones tributarias adecuadamente, pero eso no solo sucede en nuestro país también sucede en el exterior en la cual el tesista **Martínez P. (2015),** nos menciona que las Cantidades Anticipadas en la construcción y venta de viviendas están amparadas bajo una ley para mayor seguridad por parte del cliente y a la misma vez del constructor con la posibilidad al adquirente que haya realizado anticipos a cuenta de escoger entre: exigir el cumplimiento exacto del contrato o en su caso, resolverlo, obteniendo la restitución de las cantidades anticipadas incrementadas con los intereses correspondientes, en la cual compartimos las mismas ideas ya que en nuestro país sucede algo similar con los contratos que se firman entre la inmobiliaria y el cliente al frente de un notario público en caso que alguna de las partes no cumpla con lo pactado pueda ser causal para seguir un proceso legal.

5.1.2 Hipótesis Específicas

a) Existe relación entre el nacimiento de la obligación tributaria de anticipos recibidos y el Impuesto General a las Ventas de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016.

Se determinó que si existe relación entre el nacimiento de la obligación tributaria y el IGV, ya que cada vez que se percibe ingresos por anticipos siempre nace la obligación tributaria, ya que se emite un comprobante de pago incluyendo el IGV en el mismo, en la cual estamos obligados hacerlo siempre y cuando supere el 3% del valor total del inmueble, pero no eso o quiere decir que no podamos emitir un comprobante de pago si el monto percibido está por debajo del 3% del valor total del inmueble según la administración tributaria, por loque el tesista **Aguirre**

J. (2014), manifiesta que la facultad de investigación de la Administración Tributaria en la cual no guarda relación con el cumplimiento de las normas tributarias ya que no asegura el debido cumplimiento de las normas tributarias en el país, afectando así de esta manera los recursos del país, por no utilizar mecanismos que permitan que estas empresas declaren correctamente sus ingresos y por ende mostrar una mejor situación financiera, debido a que no se determina correctamente el control de la información contable por lo que estamos en desacuerdo con el tesista ya que en verdad la administración tributaria no cuenta con los mecanismos para hacer un buen seguimiento a los contribuyentes, pero para ello se emiten los comprobantes y nace la obligación tributaria lo que si hace la empresa inmobiliaria la pacifica S.A.C. y de esa manera declara correctamente sus impuestos sin necesidad de ser fiscalizado por la sunat.

b) Existe relación entre la conciencia tributaria y los comprobantes de pago de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016.

Según nuestros análisis y la información obtenida de la ficha de observación la empresa inmobiliaria la pacifica SAC, Si existe relación ya que si se tiene una buena conciencia tributaria, en la cual se emiten los comprobantes de pagorespectivos por cada operación que la empresa realiza ya sea por anticipos recibidos menores o mayores al 3% del valor total del inmueble que estípula la ley, pero un nuestro país siempre buscamos los mecanismos necesarios para evadir impuestos por no tener una buena conciencia tributaria por ello el tesista **Castro S, y Quiroz F. (2013),** nos muestra las causas que motivan la evasión tributaria en la empresa Constructora indicando que existe una deficiente conciencia tributaria, lo que motiva a evadir, como lo demuestra el resultado de algunas interrogantes en el cuestionario realizado, por que los contribuyentes buscan la manera de pagar menos impuestos ya para ellos es atentar con la liquidez de la empresa, debido a que la competencia desleal originada, obliga a asumir el impuesto como costo del producto, para poder mantenerse en el mercado y así para obtener más utilidades en beneficio propio, en la cual coincidimos por más esfuerzos que haga la sunat sigue la evasión tributaria por no tener una buena conciencia tributaria o quizá por desconocimiento de no emitir comprobantes de pago, pero en la empresa la inmobiliaria la pacifica SAC son

consientes de lo perjudicial que es para el estado peruano no declarar y pagar correctamente los impuestos ya que no podrían cubrir sus programas sociales, por ello la empresa tiene una política de cumplir con todas sus obligaciones tributarias correctamente.

c) Existe relación entre evasión tributaria y la tributación de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016.

Según nuestro análisis indicamos que existe relación entre la evasión tributaria y la tributación cuando las empresas dejan de declarar como lo establece la administración tributaria, al no emitir un comprobante cuando corresponde y/o declarar cifras y/o datos falsos en las declaraciones a SUNAT. Pero en el caso de Inmobiliaria La Pacifica se cumplen las normas y lineamientos que establece la administración tributaria por que la tesista **Quintanilla E. (2014),**Nos muestra en sus resultados que la evasión tributaria si tiene notoriedad en la recaudación fiscal en el País y qué la evasión de impuestos, determina el nivel de fondos que maneja el gobierno porque los contribuyentes en medida ocultan bienes o ingresos para pagar menos impuestos y de esa manera se comete acto ilícito que posteriormente son sancionados por la administración tributaria, por ello la empresa inmobiliaria la pacífica para evitar futuras sanciones con la SUNAT evita evadir impuestos por que paga sus tributos correctamente, para ello también hace sus auditorías tributarias con servicios externos con la finalidad de prevenir alguna futura fiscalización por parte de la SUNAT, para ello nos manifiestan los tesistas **Andrade J, Pérez J, y Ticona H. (2016)**, que las empresas inmobiliarias como ente potencial de tributar, está obligado a cumplir con las obligaciones formales y sustanciales que les corresponden de acuerdo a la norma; a su vez también por ello se encuentra expuesto a revisiones, fiscalizaciones por parte de la sunat, por ello la importancia de implementar una auditoria tributaria preventiva, con el fin de poder saber en qué realidad se encuentra y que medidas correctivas plantear por lo cual coincidimos con los tesistas ya que siempre hay errores y pasan desapercibidos en algunas ocasiones por la cantidad de documentos o simplemente por el tiempo, por ello es bueno tener auditorias tributarias para evitar así futuras fiscalizaciones por parte de la administración tributaria

VI. CONCLUSIONES

6.1 Conclusiones

La presente tesis tuvo por objeto comprobar que el tratamiento tributario de anticipos recibidos y el crédito fiscal guardan relación y de acuerdo a la investigación realizada mediante ficha de observación concluimos que si existe relación entre el tratamiento tributario de anticipos recibidos y el crédito fiscal de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C. Así mismo demostramos los cambios que hubo en este rubro inmobiliario por la normativa vigente.
Daremos mayor detalle de nuestras conclusiones en nuestra tesis de investigación, manifestamos las siguientes:

1. Concluimos que la empresa inmobiliaria la pacifica S.A.C lleva un correcto control de los anticipos recibidos debido a la actividad económica que realiza, mediante los comprobantes de pago como lo establece la norma tributaria en nuestro país.

2. Concluimos que el Crédito Fiscal proveniente de las actividades económicas realizadas por la empresa, se constituye como un activo tributario importante ya que va en aumenta mensualmente debido a la emisión de comprobantes de pago por anticipos, y que se podría usar Como escudo fiscal.

3.Concluimos que al momento que se emite un comprobante de pago nace la obligación tributaria para la empresa inmobiliaria, mediante el crédito fiscal por qué se debe implementar una ley que permita usar el crédito fiscal que tiene a favor la empresa para pagar otros impuestos o realizar un proceso de devolución a la liquidación del proyecto.

4. Concluimos que el nacimiento de la obligación tributaria se da cuando se percibe el dinero y se emite el comprobante de pago siempre y cuando supere el 3% del valor total del inmueble como lo estipula la norma tributaria.

5. Concluimos que la empresa Inmobiliaria La Pacifica SAC, emite sus comprobantes pago correctamente por cada operación que realiza la empresa como corresponda y siempre tomando en cuenta y cumpliendo las normas vigentes.

6. Concluimos que el personal de la empresa inmobiliaria la pacifica S.A.C. está capacitado y tiene una muy buena conciencia tributaria ya que toda operación realizada emiten un comprobante de pago como lo establece la norma tributaria.

7. Concluimos que el personal de la empresa la pacifica S.A.C. emiten comprobantes de pago con la finalidad de evitar la evasión tributaria y futuras fiscalizaciones por parte de la sunat, en la cual es muy bueno para la empresa y el país.

8. Concluimos que la empresa la pacifica S.A.C. tiene una buena política tributaria que analiza y paga sus impuestos correctamente en el tiempo establecido y de esa manera da cumplimiento a sus obligaciones tributarias y así no evade impuestos ante la SUNAT.

VII. RECOMENDACIONES

7.1 Recomendaciones

Dentro de la investigación realizada en nuestra tesis, deseando que haya una mejora continua de los procesos administrativos y tributarios para el interés de los contribuyentes recomendamos lo siguiente:

1. Recomendamos a la empresa inmobiliaria la pacifica S.A.C. por la actividad económica que tiene continuar mejorando el control de los anticipos recibidos mediante los comprobantes de pago como lo establece la norma tributaria.

2. Recomendamos que el Crédito Fiscal obtenido por anticipos que se constituye como un activo tributario para la empresa lo mantengan detallado dada su importancia, para el cálculo del IGV prorrata y los gastos directos para cada obra.

3. Recomendamos ala empresa inmobiliaria la pacifica S.A.C. buscar la manera de que se cree una ley que le permita usar el crédito fiscal a su favor que acumula al momento de emitir un comprobante de pago y nace la obligación tributaria para pagar otros impuestos o pedir la devolución del mismo por cada liquidación del proyecto.

4. Recomendamos a la empresa inmobiliaria la pacifica S.A.C. seguir cumpliendo la normativa de la emisión de comprobantes de pago en forma oportuna, así no supere el 3% del valor total del inmueble como lo estable la norma tributaria y de esa manera seguir cumpliendo con el nacimiento de la obligación tributaria.

5. Recomendamos seguir emitiendo correctamente los comprobantes de pago sin errores para evitar futuras sanciones administrativas y mantener la buena conciencia tributaria en la empresa.

6 Recomendamos a la empresa inmobiliaria la pacífica .S.AC. Seguir con las capacitaciones al personal en cuestión de conciencia tributaria para que sigan emitiendo los comprobantes de pago oportunamente y así evitar errores y futuras sanciones administrativas.

7. Recomendamos a la empresa inmobiliaria la pacifica S.A.C. que su personal siga emitiendo comprobantes de pago por cada operación que realiza la empresa para evitar la evasión tributaria y futuras sanciones administrativas.

8. Recomendamos a la empresa inmobiliaria la pacifica S.A.C. seguir poniéndole énfasis en la política tributaria que mantiene para evitar alguna evasión tributaria y pagar sus impuestos correctamente, que posteriormente le pueda traer problemas con la SUNAT.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Jesús Alejandro, A. (2014). *La facultad de fiscalización de la Administración tributaria y su relación con la gestión del impuesto general a las ventas en las empresas constructoras de Lima Metropolitana* (*Tesis* para optar el título profesional de contador público). Universidad san Martin de porras. Lima. Recuperado de www.repositorioacademico.usmp.edu.pe/bitstream/usmp/1109/1/aguirre_gja.pdf

Alva, M. (2013). *Planeamiento Tributario*.(1ª. Ed.). Lima, Perú: Actualidad Empresarial.

Alva, M. (2016). *Tratamiento Tributario de las empresas constructoras e inmobiliarias*. Lima, Perú: Instituto Pacifico S.A.C.

Sunat (2018). *Análisis del Nacimiento de la Obligación Tributaria*. Recuperado de: http://www.caballerobustamante.com.pe/plantilla/2013/analisis_nacimiento_obligacion_tributaria_articulo.pdf

José Enrique, A. y Jesús Marcelo, P. Y Henry Samuel, T. (2016). *Auditoria tributaria preventiva y riesgo tributario en la empresa La Muralla Inversiones Inmobiliarias S.A.C., año 2015* (Tesis para optar el título profesional de contador público).Universidad Nacional del Callao. Callo-Lima. Recuperado de http://repositorio.unac.edu.pe/bitstream/handle/UNAC/1753/José_Tesis_Títuloprofesional_2016.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Alexis Segundo, B. y Denisse Vanesa,G. (2013). *La auditoría tributaria preventiva y su impacto en el riesgo tributario en la empresa Inversiones padre eterno EIRL año 2012* (tesis para obtener el título profesional de contador público). Universidad privada Antenor Orrego, Trujillo. Recuperado de http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/upaorep/122/1/BURGOS_CRUZ_ALEXIS_AUDITORIA_TRIBUTARIA.pdf

Castro Polo, S. y Quiroz Vega, F. (2013). *Las causas que motivan la evasión tributaria en la empresa Constructora Los Cipreses S.A.C*. *en la ciudad de Trujillo en el periodo 2012* (tesis para obtener el título profesional de contador público). Universidad privada Antenor Orrego. Trujillo. Recuperado de http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/upaorep/139/3/CASTRO_SANDRA_CAUSAS_MOTIVAN_EVACION.pdf

Constitución Política del Perú. (1993) *Principio de Legalidad en Materia Tributaria.* Recuperadode*:* http://portal.jne.gob.pe/informacionlegal/Constitucin%20y%20Leyes1/CONSTITUCION%20POLITICA%20DEL%20PERU.pdf

Sunat.(2016). *Crédito Fisca*l. Recuperado de: http://orientacion.sunat.gob.pe/index.php/empresas-menu/impuesto-general-a-las-ventas-y-selectivo-al-consumo/impuesto-general-a-las-ventas-igv-empresas/3111-06-credito-fiscal

Díaz, O. (2011) Consideraciones para los *Registro de Anticipos recibidos de clientes*. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú. Recuperado de: http://blog.pucp.edu.pe/blog/contabilidadfinanciera/2010/02/27/consideraciones-para-el-registro-de-los-anticipos-recibidos-de-clientes/

Alva, M. (2013*) El Crédito fiscal y la realización de operaciones gravadas y no gravada*: *¿Cuando aplicar prorrata?* Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú. Recuperado de: http://blog.pucp.edu.pe/blog/blogdemarioalva/2013/01/14/el-credito-fiscal-y-la-realizacion-de-operaciones-gravadas-y-no-gravadas-cuando-aplicar-la-prorrata/

Martínez, P. (2014). *España, entre los países europeos con el IVA sobre vivienda nueva más bajo*. España: Alista/News. Recuperado de: https://www.idealista.com/news/finanzas/fiscalidad/2014/06/05/728827-

espana-entre-los-paises-europeos-con-el-iva-sobre-vivienda-nueva-mas-bajo

Marcelo, E. (2016). *Implicancias y efectos sobre el mercado inmobiliario de la aplicación de la reforma tributaria 2014* (Tesis posgrado).Universidad de chile. Santiago-Chile.

Hernández, R., Fernández, C. y Batista, P. (6ta ed.).(2014). *Metodología de la Investigación*, México:McGRAW-HILL / INTERAMERICANA EDITORES, S.A. DE C.V.

Sunat.(2014).*INFORMEN.°010-2014-SUNAT/4B0000* (N.° 010-2014) Recuperado de http://www.sunat.gob.pe/legislacion/oficios/2014/informe-oficios/i010-2014.pdf

García, J. L. (2011). *Anticipos recibidos –contabilización acorde al PCGE*. Actualidad empresarial. Quincena de Marzo (226), p.1. Recuperado de: http://aempresarial.com/web/revitem/1_12143_76120.pdf

Alva, M. (2012).*La entrega de arras, garantías y adelantos: ¿qué implicancias tributarias se producen en el IGV?* Actualidad empresarial. Quincena de Setiembre (262),p.2.Recuperado de: http://aempresarial.com/servicios/revista/262_1_GSMFSRFUZTKVKROXSTSXPRSIURQMGADMTPRMGXGGRRBBIPYBJQ.pdf

Arce, L. (2010*).Venta Nacimiento de la obligación tributaria de pagar el IGV*. Lima: estudio arce & asociados abogados juristas. Recuperado de: http://www.estudioarce.com/articulos/nacimiento-de-la-obligacion-tributaria-de-pagar-el-igv.html

Legislación tributaria. (Agosto-2017). (2017). *Colección Derecho Tributario.* Lima, Perú: Jurista Editores

Ilda, M. (2016). *Impacto de la auditoria preventiva en el riesgo tributario de las empresas de Inversiones EIRL* (Tesis de posgrado) Universidad andina Néstor Cáceres Vásquez. Juliaca–Peru. Recuperado de

http://repositorio.uancv.edu.pe/bitstream/handle/UANCV/645/TESIS%20T036_45308913_M.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Raquel, M. (2015).*Cantidades Anticipadas en la construcción y venta de viviendas* (tesis doctoral).Universidad de Valencia. Valencia- España. Recuperado de https://core.ac.uk/download/pdf/71051327.pdf

Sergio Edmundo, M. (2012). *Análisis sustantivo del esquema de tasas y regímenes especiales aplicables en el Impuesto al Valor Agregado en México para determinar su imposición óptima* (Tesis para obtener el grado de doctor en contaduría).Universidad autónoma de nuevo león. Monterrey-México. Recuperado de https://cd.dgb.uanl.mx/bitstream/handle/201504211/16396/20301.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Sunat.(2016). *Nacimiento de Obligación Tributaria*. Recuperado de: http://orientacion.sunat.gob.pe/index.php/empresas-menu/impuesto-general-a-las-ventas-y-selectivo-al-consumo/impuesto-general-a-las-ventas-igv-empresas

Plazas, M. (2da ed.).(1998) *El Impuesto sobre el valor agregado (IVA).*Santa de fe de Bogotá- Colombia: Temis.

Esperanza, Q. (2014). *La evasión tributaria y su incidencia en la recaudación fiscal en el Perú y Latinoamérica* (Tesis para optar el grado académico de doctor en contabilidad y finanzas). Universidad San Martin de Porres. Lima. Recuperado de http://www.repositorioacademico.usmp.edu.pe/bitstream/usmp/1106/1/quintanilla_ce.pdf

Ramírez, R. (2013). *Contabilidad e Empresas Constructoras e Inmobiliarias*. Lima Perú: Pacifico Editores.

Daniel Cesar, S. (2015). *Evasión fiscal y el lavado de dinero en Argentina: algunas consideraciones* (Tesis de posgrado). Universidad nacional de

córdoba. Córdoba – Argentina. Recuperado de http://www.pensamientopenal.com.ar/system/files/2015/09/doctrina42025.pdf

Sánchez, L. M. (2014). *Anticipos tratamiento contable*: Asedeco Asesoría y Educación. Recuperado de http://aseduco.com/blog1/2014/12/18/anticipos-tratamiento-contable/

Panibra,O. (2015). Evasión *Tributaria, Informalidad Y Corrupción*. Recuperado de http://blog.pucp.edu.pe/blog/tributosyempresa/2015/12/16/evasion-tributaria-informalidad-y-corrupcion/

Sunat.(2014).informe N.° 010-2014-SUNAT/4B0000: recuperado dehttp://www.sunat.gob.pe/legislacion/oficios/2014/informe-oficios/i010-2014.pdf

Sunat.(2014):*crédito fiscal* recuperado de http://contenido.app.sunat.gob.pe/insc/Charlas+/Crédito+fiscal+Julio+2014.pdf

Sunat. (2004) *Normas para la aplicación del sistema de pago de obligaciones tributarias con el gobierno central al que se refiere el Decreto Legislativo Nº 940 (Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT)* Recuperado de: http://www.sunat.gob.pe/legislacion/superin/2004/183.htm

Sunat. (2007). *Aplicación del sistema de pago de Obligaciones Tributarias a la venta de Inmuebles gravadas con el Impuesto General a las Ventas (Resolución de Superintendencia N° 002-2013/SUNAT)* Recuperado de: http://www.sunat.gob.pe/legislacion/superin/2013/022-2013.pdf

Sunat. (2007) *Informe La primera venta de inmuebles futuros (N° 215-2007-SUNAT/2B0000)* Recuperado de: http://www.sunat.gob.pe/legislacion/oficios/2007/oficios/i1042007.htm

Sunat. (2016). *Venta de Inmuebles Gravada con el IGV*. Recuperado de: http://orientacion.sunat.gob.pe/index.php/empresas-menu/regimen-de-

detracciones-del-igv-empresas/como-funcionan-las-detracciones/3353-04-en-la-venta-de-inmuebles-gravada-con-el-igv-empresas

Mis abogados.com (2018). *evasión tributaria*. Recuperado de https://www.misabogados.com/blog/es/que-es-la-evasion-tributaria

Monserrate Martha, T. (2015). *Análisis de incentivos tributarios para disminuir la evasión y elusión tributaria 2008-2012* (Tesis para magister en tributación y finanzas). Universidad de Guayaquil. Guayaquil-Ecuador. Recuperado de http://repositorio.ug.edu.ec/bitstream/redug/7925/1/TESIS%20MONSERRATE%20TOALA.pdf

Arancibia, M. (2006).*Tratamiento Tributario aplicable a la compraventa de bienes futuros*. PRIMERA QUINCENA FEBRERO (104).P.1. Recuperado de: http://aempresarial.com/web/revitem/1_1254_86332.pdf

Rosales, L.G. (2015).*Tratamiento tributario de la primera venta de inmuebles hecha por el constructor.* Actualidad empresarial. Quincena de Noviembre (338), p.1. Recuperado de: http://aempresarial.com/web/revitem/1_18294_77659.pdf

Tribunal Fiscal. (2007) *Impuesto General a las ventas y otros* (N° 01104-2-2007) Recuperado de:http://www.mef.gob.pe/contenidos/tribu_fisc/Ttibunal_Fiscal/PDFS/2007/2/2007_2_01104.pdf

Paola Johanna, V. (2012). *Conciliación tributaria en el Ecuador y su relación con los Estados Financieros* (Tesis de Maestría). Universidad central de ecuador. Quito-Ecuador. Recuperado de http://www.dspace.uce.edu.ec/bitstream/25000/579/1/T-UCE-0003-44.pdf

Elizabeth, V. (2016). *El uso indebido del crédito fiscal y el impacto en la liquidación de la empresa industrial & comercial VU EIRL* en la ciudad de Trujillo, *año 2015 (*Tesis para optar el grado de contador público). Universidad Privada Leonardo Da Vinci. Trujillo. Recuperado de

http://renati.sunedu.gob.pe/bitstream/sunedu/87731/1/IF-VASQUEZ%20GARCIA.pdf

Bahamonde, M. (2015*).Venta de terreno declarada como venta no gravada con incidencia en prorrata del Crédito del IGV*. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú. Recuperado de: http://blog.pucp.edu.pe/blog/merybahamonde/2015/12/16/venta-de-terreno-declarada-como-venta-no-gravada-con-incidencia-en-prorrata-del-credito-del-igv/

Villanueva, W. (2009) *El estudio del Impuesto al valor agregado en el Perú.* Lima, Peru: Esan Ediciones y tax Editor.

Zolezzi, A. (1983). *El Impuesto a las Ventas, su evolución en el Perú*. Lima: Instituto Peruano de Derecho Tributario. Recuperado de http://www.ipdt.org/editor/docs/02_Rev05_AZM.pdf

ANEXO 1: MATRIZ DE CONSISTENCIA

MATRIZ DE CONSISTENCIA

TITULO: TRATAMIENTO TRIBUTARIO DE ANTICIPOS RECIBIDOS Y EL CRÉDITO FISCAL DE LA EMPRESA INMOBILIARIA LA PACIFICA S.A.C., 2016

VARIABLE X: **TRATAMIENTO TRIBUTARIO DE ANTICIPOS RECIBIDOS**
VARIABLE Y: **EL CRÉDITO FISCAL**

PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPOTESIS	VARIABLES E INDICADORES	METODOLOGIA	POBLACION
1.- Problema General ¿Cuál es la relación entre el tratamiento tributario de anticipos recibidos y el crédito fiscal de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016? **2.- Problema Especificos** ¿Cuál es la relación entre el nacimiento de la obligación tributaria de anticipos recibidos y el Impuesto General a las ventas de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016? ¿Cuál es la relación entre la conciencia tributaria y los comprobantes de pago de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016? ¿Cuál es la relación entre evasión tributaria y la tributación de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016?	**1.- Objetivo General:** Determinar la relacion entre el tratamiento tributario de anticipos recibidos y el crédito fiscal de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016. **2.- Objetivo Especificos:** Identificar la relación entre el nacimiento de la obligacion tributaria de anticipos recibidos y el Impuesto General a las Ventas de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016 Identificar la relación entre la conciencia tributaria y los comprobantes de pago de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016 Identificar la relación entre evasión tributaria y la tributación de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016.	**1.- Hipotesis General:** Existe relacion entre el tratamiento tributario de anticipos recibidos y el crédito fiscal de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016 **2.- Hipotesis Especificas:** Existe relacion entre el nacimiento de la obligacion tributario de anticipos recibidos y el crédito fiscal de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016 Existe relación entre la conciencia tributaria y los comprobantes de pago de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016 Existe relación entre evasion tributaria y la tributación de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016.	**Variable X:** Tratamiento Tributario de Anticipos Recibidos. **Dimensiones** Nacimiento de la obligacion tributaria Conciencia Tributaria Evasion Tributaria **Indicadores** Percepción de ingresos Venta de bienes inmuebles Venta de estacionamientos Cultura tributaria Difusión y orientación tributaria Cumpliento obligaciones Tributarias Fraude documentario Incumplimiento de declaraciones tributarias Etica profesional y empresaria **Variable Dependiente:** El Credito Fiscal **Dimensiones** Impuesto General a las Vnetas (IGV) Comprobantes de pago Tributación **Indicadores** Registro de ventas Registro de compras Pago de impuesto Facturas Boletas de ventas tickets Impuestos Contribuciones Aportes	Tipo de Investigacion: Aplicativo Nivel de Investigacion Descriptiva-Correlacional Diseño de la Investigacion No experimental De corte tranversal o transeccional Enfoque: Cualitativo	**Tipo:** Finita Trabajadores en la empresa son de 80 trabajadores **Muestra:** No probabilistica. Conformada por 40 trabajadores de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C.

ANEXO 2: MATRIZ DE OPERACIONALIZACION

CUADRO DE OPERACIONALIZACION DE VARIABLES

TITULO: TRATAMIENTO TRIBUTARIO DE ANTICIPOS RECIBIDOS Y EL CRÉDITO FISCAL DE LA EMPRESA INMOBILIARIA LA PACIFICA S.A.C., 2016

VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES
Variable I Tratamiento Tributario de Anticipos Recibidos	Nacimiento de la obligacion tributaria	Percepción de ingresos
		Venta de bienes
		Venta de estacionamientos
	Conciencia tributaria	Cultura tributaria
		Cumplimiento obligaciones tributarias
		Difusión y orientación tributaria
	Evasión tributaria	Fraude documentario
		Incumplimiento de declaraciones tributarias
		Ética profesional
Variable II El Crédito Fiscal	Impuesto General a las Ventas (IGV)	Registro de ventas
		Registro de compras
		Pagos de impuesto
	Comprobantes de pago	Facturas
		Boletas
		Tickes
	Tributación	Impuestos
		Aporte
		Contribuciones

ANEXO 3: VALIDACION DE INSTRUMENTOS

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DE LOS INSTRUMENTOS

FICHA DE OBSERVACIÓN

I. Datos Informativos

1.1. Institución: Universidad Privada Telesup

1.2. Carrera profesional: Contabilidad

1.3. Investigador(es): Córdova Cosios Silver Ronald Y Ramos Arias Rosa Isabel

II. Objetivo

Determinar la relación del tratamiento tributario de anticipos recibidos y el crédito fiscal de la Empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016.

Variable X: Tratamiento de Anticipos Recibidos

MES	REGISTRO DE VENTAS		
	BASE AFECTA	BASE INAFECTA	IGV
ENERO	2,482,358	2,476,651	446,824
FEBRERO	5,707		1,027
MARZO	5,521		994
ABRIL	5,416		975
MAYO	5,411		974
JUNIO	5,561		1,001
JULIO	85,833	80,413	15,450
AGOSTO	51,356	45,872	9,244
SEPTIEMBRE	11,038	5,459	1,987
OCTUBRE	54,718	49,128	9,849
NOVIEMBRE	21,682	16,055	3,903
DICIEMBRE	99,167	93,540	17,850

OBSERVACIONES:

DIA	OBSERVACIONES	REFLEXIONES Y/O APRECIACIONES PERSONALES
16/02/2016	En el mes de Enero 2016 se percibió ingresos en la empresa Inmobiliaria La Pacifica SAC estos ingresos se deben a que un cliente separo un departamento es en ese momento que nace la obligación tributaria de emitir para comprobantes de pago, considerando base afecta e inafecta para cada ingreso, siempre que supere el valor del 3% del inmueble se debe facturar. Al emitir los comprobantes generamos entre los clientes una conciencia tributaria ya que al recibir ellos los comprobantes no quieren tributar y de esa manera se les motiva a la no evasión tributaria, el cual beneficia al estado. El IGV obtenido del registro de ventas en este mes es de S/ 446,824	Se emitió oportunamente el comprobante al nacer la obligación por ingreso percibido
16/03/2016	En el mes de Febrero 2016 se emitió factura por alquiler de inmueble como base afecta a IGV ya que se alquiló a una empresa una parte del inmueble donde se construirá la obra, esta empresa factura mensual el alquiler. En este caso no es por separación de departamentos, al ser ingresos diversos ya que no es el giro del negocio se genera renta por pagar al momento de declarar, el IGV obtenido en registro de ventas es de S/ 1,027	Se emite comprobante por alquiler de inmueble, con adecuada cultura tributaria se declara el PDT y se paga el impuesto correspondiente
19/04/2016	En el mes de Marzo 2016 se emitió factura por alquiler de inmueble como base afecta a IGV ya que se alquiló a una empresa una parte del inmueble, en este mes se declarara renta del 3° categoría por ser ingresos diversos. El IGV obtenido en el registro de ventas es de S/ 994 se disminuye a	Se emite comprobante por alquiler de inmueble, se declara el PDT y se paga el impuesto de 3° categoría.

	consideración que el mes anterior.	
17/05/2016	En el mes de Abril 2016 se emitió factura de venta por alquiler de inmueble como base afecta a IGV obteniendo en registro de ventas IGV de S/. 975, este alquiler es mensual. A consideración del mes anterior a disminuido el IGV	Se emite comprobante por alquiler de inmueble, se declara el PDT y se paga el impuesto correspondiente
16/06/2016	En el mes de Mayo 2016 se emitió factura por alquiler de inmueble como base afecta a IGV obteniendo en el registro de ventas IGV de S/. 974, en este mes no se registra anticipos de clientes por lo que se considera como Ingresos diversos el cual corresponde pagar renta 3° categoría en el PDT 621 al momento de presentar la declaración.	Se emite comprobante por alquiler de inmueble, se declara el PDT y se paga el impuesto correspondiente
18/07/2016	En el mes de Junio 2016 se emitió factura de venta por alquiler de inmueble como base afecta a IGV obteniendo por el registro de ventas es de S/. 1,001 al ser ingresos diversos se genera renta de 3° categoría por pagar en la declaración mensual del PDT 621	Se emite factura por el alquiler de inmueble y se paga el impuesto a la renta 3° categoría.
16/08/2016	En el mes de Julio 2016 se registra ingresos por lo que se emiten comprobantes por las ventas de departamentos y estacionamientos considerando base afecta e inafecta, de igual manera se emite factura por el alquiler mensual pagando el impuesto correspondiente, el IGV obteniendo por registro de ventas es de S/. 15,450	Se emiten oportunamente facturas y boletas por los ingresos percibidos en periodo de Julio 2016
16/09/2016	En el mes de Agosto 2016 disminuye las ventas a comparación del mes anterior por las ventas de departamentos y estacionamientos considerando base afecta e inafecta, se emite comprobantes por el alquiler	Se emitieron los comprobantes respectivos por el ingreso de los de los

	de inmueble pagando renta de 3° categoría, como en los meses anteriores se cumple en emitir los comprobantes respectivos para el registro correcto, el IGV obteniendo por registro de ventas es de S/. 9,244,	anticipos de los clientes en la separación de departamentos y por el alquiler de inmueble
18/10/2016	En el mes de Setiembre 2016 se emiten facturas y boletas por las ventas de departamentos considerando base afecta e inafecta a IGV además de la factura por alquiler de inmueble pagando en impuesto de 3° categoría, se obtuvo IGV de S/. 1,987 el cual disminuyo considerablemente a comparación del mes anterior	Se cumplió con la obligación de emitir comprobantes desde el nacimiento de la obligación tributaria, creando una conciencia tributaria entre clientes y trabajadores
17/11/2016	En el mes de Octubre 2016 aumenta las ventas y se emiten los comprobantes por las ventas de departamentos por los ingresos realizados en la cuenta de Inmobiliaria La Pacifica considerando base afecta e inafectaa IGV obteniendo IGV de S/. 9,849	En La Pacifica se declaran todos los comprobantes emitidos, no se evaden impuestos por el periodo de Octubre 2016
19/12/2016	En el mes de Noviembre 2016 se emiten facturas y boletas por las ventas de departamentos considerando base afecta e inafecta, al igual que la facturación por inmueble el cual si se encuentra afecta al pago de renta de 3° categoría, el IGV obteniendo del registro de ventas es de S/. 3,903	Se crea una conciencia tributaria, y se cumplen los requisitos establecidos por Administración Tributaria desde la emisión de comprobante hasta la declaración mensual
17/01/2017	En el mes de Diciembre 2016 las ventas aumentaron considerablemente	En este mes se declara los

	debido a la buena publicidad realizada a los clientes por estas ventas se emiten facturas y boletas por las ventas de departamentos y estacionamientos considerando base afecta e inafecta y por alquiler de inmueble, el IGV obteniendo de registro de ventas es de S/. 17,850	ingresos del periodo de Diciembre 2016, las ventas aumentan se declara de acuerdo a lo establecido por la Administración Tributaria.

Variable Y: El crédito fiscal

MES	REGISTRO DE VENTAS			REGISTRO DE COMPRAS				IMPUESTO RESULTANTE	CREDITO FISCAL
	BASE AFECTA	BASE INAFECTA	IGV	BASE IMPONIBLE "A"	IGV " A"	BASE IMPONIBLE "B"	IGV " B"		
2015									-161,916
ENERO	2,482,358	2,476,651	446,824	1,543,276	277,790	77,849	7,015	162,019	103
FEBRERO	5,707		1,027	27,096	4,877	91,674	8,269	-12,119	-12,119
MARZO	5,521		994		-	6,100	551	443	-11,676
ABRIL	5,416		975	21,114	3,801	21,812	1,972	-4,798	-16,474
MAYO	5,411		974	142,578	25,664	242,119	21,913	-46,603	-63,077
JUNIO	5,561		1,001	707,539	127,357	222,591	20,165	-146,521	-209,598
JULIO	85,833	80,413	15,450	-	-	8,429	764	14,686	-194,912
AGOSTO	51,356	45,872	9,244		-	113,069	10,262	-1,017	-195,929
SEPTIEMBRE	11,038	5,459	1,987		-	79,851	7,254	-5,267	-201,196
OCTUBRE	54,718	49,128	9,849		-	49,465	4,498	5,351	-195,845
NOVIEMBRE	21,682	16,055	3,903	238,746	42,974	101,750	9,260	-48,331	-244,176
DICIEMBRE	99,167	93,540	17,850	145,907	26,263	173,364	15,787	-24,200	-268,376

VENTAS GRAVADAS	VENTAS NO GRAVADAS	COEFICIENTE
2,482,358	2,476,651	0.5006
5,707	-	0.5011
5,521	-	0.5017
5,416	-	0.5022
5,411	-	0.5028
5,561	-	0.5033
85,833	80,413	0.5038
51,356	45,872	0.5042
11,038	5,459	0.5047
54,718	49,128	0.5052
21682	16055	0.5056
99167	93540	0.5059

OBSERVACIONES

DIA	OBSERVACIONES	REFLEXIONES Y/O APRECIACIONES PERSONALES
16/02/ 2016	En el mes de Enero 2016 se registró ingresos en la cuenta corrientes de Inmobiliaria La Pacifica por parte de los clientes por lo que nació la obligación de emitir comprobantes por las ventas de departamentos y estacionamientos, considerando parte afecta al IGV y otra inafecta (se considera 50% afecta por valor de la edificación) obteniendo IGV de S/ 446,824, en el registro de compras se tiene factura por adelanto de alquiler de grúa el cual al ser gasto directo para construcción de obra se considera como base imponible "A" con IGV ascendente a S/. 277,790 y gastos por servicios notariales, gastos legales, legalizaciones entre otros como base imponible "B" obteniendo IGV tanto para A como para B, para el cálculo del IGV de "B" se calcula con la prorrata, se obtiene tomando como base la Venta afecta dividiéndolo entre la suma de base de venta afecta e inafecta de ese resultado se obtiene el coeficiente 0.5006 el cual se multiplica por la base imponible "B" y por el 18% dando como resultado S/. 7,015, considerando el IGV de las ventas menos IGV de las compras se obtiene S/. 103 de IGV por pagar.	La percepción de ingresos que tiene la empresa inmobiliaria la pacifica SAC, es mayormente por la venta de de bienes y estacionamientos.
16/03/ 2016	En el mes de Febrero 2016 se emitió factura de venta por alquiler de inmueble como base afecta a IGV, mientras que en el registro de compras se tiene factura por adelanto de alquiler de grúa y gastos de obra el cual al ser gasto directo para construcción de obra se considera como base imponible "A" con IGV ascendente a S/. 4,877 y gastos por servicios notariales, gastos de publicidad considerados como base imponible "B", para el cálculo del IGV de "B" se calcula con la prorrata, se obtiene tomando como base la Venta afecta	Se percibe que tiene una buena cultura tributaria, ya que factura por los alquileres ya que tiene una buena orientación tributaria y de esa manera da un buen cumplimiento a

	acumulada de los últimos doce meses anteriores y dividiéndolo entre la suma de base de venta afecta e inafecta de los últimos doce meses acumulados de ese resultado se obtiene el coeficiente 0.5011 el cual se multiplica por la base imponible "B" y por el 18% dando como resultado S/. 8,269, considerando el IGV de las ventas menos IGV de las compras se obtiene como impuesto resultante - S/. 12,119 y crédito fiscal del mes de Febrero 2016.	sus obligaciones tributarias como persona jurídica.
19/04/ 2016	En el mes de Marzo 2016 se emitió factura de venta por alquiler de inmueble como base afecta a IGV obteniendo IGV de S/. 994, mientras que en el registro de compras se tiene gastos por administración de fideicomiso y mantenimiento de local considerados como base imponible "B", para el cálculo del IGV de "B" se calcula con la prorrata, se obtiene tomando como base la Venta afecta acumulada de los últimos doce meses y dividiéndolo entre la suma de base de venta afecta e inafecta de los últimos doce meses acumulados de ese resultado se obtiene el coeficiente 0.5017 el cual se multiplica por la base imponible "B" y por el 18% dando como resultado S/. 551, considerando el IGV de las ventas menos IGV de las compras se obtiene S/ 443 y como crédito fiscal - S/. 11,676 del mes de Marzo 2016.	Y asi no tiene ningún fraude documentario ya que todo es facturado ya sea venta o alquiler, para así, tener todo en regla como indica las normas tributarias y así no tener ningún incumplimiento tributario y no entre en cuestionamiento su ética empresarial.
17/05/ 2016	En el mes de Abril 2016 se emitió factura de venta por alquiler de inmueble como base afecta a IGV obteniendo IGV de S/. 975, mientras que en el registro de compras se tiene gastos por valorización de inmueble y derechos para tramites de terreno en obra por o que se considera como base imponible en la "A" y gastos por publicidad, mantenimiento de local considerados como base imponible "B", para el cálculo del IGV de "B" se calcula con la prorrata, se obtiene tomando como base la Venta afecta acumulada de los últimos doce meses y dividiéndolo entre la suma de base de venta afecta e inafecta de los últimos doce meses acumulados de ese resultado se obtiene el coeficiente	Por lo tanto la empresa inmobiliaria la pacifica SAC, está cumpliendo con todos los tratamientos tributarios establecidos por ley

	0.5022 el cual se multiplica por la base imponible "B" y por el 18% dando como resultado S/. 1,972, considerando el IGV de las ventas menos IGV de las compras se obtiene impuesto resultante de - S/. 4,798 y como crédito fiscal - S/ 16,474 del mes de Abril 2016.	
16/06/ 2016	En el mes de Mayo 2016 se emitió factura de venta por alquiler de inmueble como base afecta a IGV obteniendo IGV de S/. 974, mientras que en el registro de compras se tiene gastos por gestión del proyecto que se considera como base imponible en la "A" y gastos por administración de fideicomiso, mantenimiento de local considerados como base imponible "B", para el cálculo del IGV de "B" se calcula con la prorrata, se obtiene tomando como base la Venta afecta acumulada de los últimos doce meses y dividiéndolo entre la suma de base de venta afecta e inafecta de los últimos doce meses acumulados de ese resultado se obtiene el coeficiente 0.5028 el cual se multiplica por la base imponible "B" y por el 18% dando como resultado S/. 21,913, considerando el IGV de las ventas menos IGV de las compras se obtiene impuesto resultante de - S/. 46,603 y como crédito fiscal - S/ 63,077.	Con respecto al tratamiento de los anticipos recibidos y el crédito fiscal se cumple como estable las normas tributarias.
18/07/ 2016	En el mes de Junio 2016 se emitió factura de venta por alquiler de inmueble como base afecta a IGV obteniendo IGV de S/. 1,001, y en el registro de compras se tiene gastos por gestión del proyecto y servicios de luz y agua que se considera como base imponible en la "A" y gastos por administración de fideicomiso, asesoría legal son considerados como base imponible "B", para el cálculo del IGV de "B" se calcula con la prorrata, se obtiene tomando como base la Venta afecta acumulada de los últimos doce meses y dividiéndolo entre la suma de base de venta afecta e inafecta de los últimos doce meses acumulados de ese resultado se obtiene el coeficiente 0.5033 el cual se multiplica por la base imponible "B" y por el 18% dando como resultado S/. 20,165, considerando el IGV de las ventas menos IGV de las compras se obtiene	De acuerdo a lo percibido la empresa Inmobiliaria La Pacifica SAC, emite mayor mente facturas para tener mayor claridad en la deducción del IGV y poderlo usar como crédito fiscal.

	impuesto resultante de - S/. 146,521 y como crédito fiscal - S/ 209,598.	
16/08/ 2016	En el mes de Julio 2016 se registra ingresos por lo que se emiten comprobantes por las ventas de departamentos y estacionamientos considerando base afecta e inafecta a IGV obteniendo IGV de S/. 15,450, y en registros de compras por gastos de impresiones y publicidad se considerados como base imponible "B", para el cálculo del IGV de "B" se calcula con la prorrata, se obtiene tomando como base la Venta afecta acumulada de los últimos doce meses y dividiéndolo entre la suma de base de venta afecta e inafecta de los últimos doce meses acumulados de ese resultado se obtiene el coeficiente 0.5038 el cual se multiplica por la base imponible "B" y por el 18% dando como resultado S/. 764, considerando el IGV de las ventas menos IGV de las compras se obtiene impuesto resultante de S/. 14,686 y como crédito fiscal que disminuye en - S/ 194,912.	Boletas son emitidas en menos proporción según lo percibido.
16/09/ 2016	En el mes de Agosto 2016 disminuyen las ventas a comparación del mes anterior por las ventas por venta de departamentos y estacionamientos considerando base afecta e inafecta a IGV obteniendo IGV de S/. 9,244, y en registro de compras se realizan gastos por gestión del proyecto , gastos por elaboración de estudios de suelo al ser considerados gastos directos para la ejecución del proyecto se registran como base imponible en "A" Y por gastos por implementación de caseta de ventas y publicidad se considerados como base imponible "B" los comprobantes pasan por un control de verificación de la correcta emisión de los comprobantes, para el cálculo del IGV de "B" se calcula con la prorrata, se obtiene tomando como base la Venta afecta acumulada de los últimos doce meses y dividiéndolo entre la suma de base de venta afecta e inafecta de los últimos doce meses acumulados de ese resultado se obtiene el coeficiente 0.5042 el cual se multiplica por la base imponible "B" y por el 18%	De acuerdo a lo percibido la empresa inmobiliaria la empresa La Pacifica SAC, emite facturas y boletas, no emite ticket como comprobantes de pago.

	dando como resultado S/. 10,262, considerando el IGV de las ventas menos IGV de las compras se obtiene impuesto resultante de - S/. 1,017 y como crédito fiscal que aumenta al mes anterior - S/ 195,929.	
18/10/ 2016	En el mes de Setiembre 2016 se emiten facturas y boletas por las ventas de departamentos considerando base afecta e inafecta a IGV obteniendo IGV de S/. 1,987 los cuales disminuyeron a comparación del mes anterior, y en registro de compras realizaron gastos por servicio para la ejecución del proyecto y como en todos los meses se realizó el pago de las detracciones para hacer uso del crédito fiscal, estos gastos se consideran como gasto directo para la obra por lo que se considera en base imponible "A" y los otros gastos por publicidad y útiles de oficina se considerados como base imponible "B", para el cálculo del IGV de "B" se calcula con la prorrata, se obtiene tomando como base la Venta afecta acumulada de los últimos doce meses y dividiéndolo entre la suma de base de venta afecta e inafecta de los últimos doce meses acumulados de ese resultado se obtiene el coeficiente 0.5047 el cual se multiplica por la base imponible "B" y por el 18% dando como resultado S/. 7,254, considerando el IGV de las ventas menos IGV de las compras se obtiene impuesto resultante de - S/. 5,267 y como crédito fiscal - S/ 201,196.	Según lo percibido la empresa inmobiliaria paga sus impuestos correctamente y en sus fechas establecidas y por lo tanto el crédito fiscal es correcto.
17/11/ 2016	En el mes de Octubre 2016 aumenta las ventas y se emiten los comprobantes por las ventas de departamentos por los ingresos realizados en la cuenta de Inmobiliaria La Pacifica considerando base afecta e inafecta a IGV obteniendo IGV de S/. 9,849 y en registro de compras se realizaron gastos por servicio para la ejecución del proyecto y al ser gastos directo para la obra por lo que se considera en base imponible "A" pero se tiene Nota de crédito mayor a los gastos realizados por lo que se netea el gasto en la declaración considerándose monto 0 y los otros gastos por publicidad y gastos de fidecomiso se considerados como base imponible "B", para el cálculo del IGV de "B" se calcula	Así como cumple con el pago de sus impuestos de la misma manera hace con sus contribuciones pagando al día y en las fechas establecidas.

	con la prorrata, se obtiene tomando como base la Venta afecta acumulada de los últimos doce meses y dividiéndolo entre la suma de base de venta afecta e inafecta de los últimos doce meses acumulados de ese resultado se obtiene el coeficiente 0.5052 el cual se multiplica por la base imponible "B" y por el 18% dando como resultado S/. 9,849, considerando el IGV de las ventas menos IGV de las compras se obtiene impuesto resultante de S/. 5,351 y como crédito fiscal - S/ 195,845.	
19/12/ 2016	En el mes de Noviembre 2016 se emiten facturas y boletas por las ventas de departamentos considerando base afecta e inafecta a IGV obteniendo IGV de S/. 3,903 y en registro de compras realizaron gastos por servicio para la ejecución del proyectos de gestión del proyecto pero continua el saldo de la nota de crédito el cual baja el cálculo de base imponible "A" por otro lado los gastos por publicidad e internet se considerados como base imponible "B", para el cálculo del IGV de "B" se calcula con la prorrata, se obtiene tomando como base la Venta afecta acumulada de los últimos doce meses y dividiéndolo entre la suma de base de venta afecta e inafecta de los últimos doce meses acumulados de ese resultado se obtiene el coeficiente 0.5056 el cual se multiplica por la base imponible "B" y por el 18% dando como resultado S/. 9,260, considerando el IGV de las ventas menos IGV de las compras se obtiene impuesto resultante de - S/. 48,331 y como crédito fiscal del mes - S/ 244,176.	El crédito fiscal de la empresa aumenta al final del año, se cumplen con las obligaciones tributarias, desde la emisión de comprobantes el pago de impuesto de corresponder, realizando el registro de acuerdo a los principios contables y la ética profesional que caracteriza al contador.
17/01/ 2017	En el mes de Diciembre 2016 las ventas aumentaron considerablemente debido a la buena publicidad realizada a los clientes por estas ventas se emiten facturas y boletas por las ventas de departamentos y estacionamientos considerando base afecta e inafecta a IGV obteniendo IGV de S/. 17,850 y en registro de compras realizaron gastos por servicio para la ejecución del proyectos de gestión del proyecto entre ellos estudios de suelos y gestión del	En este periodo del mes de Diciembre se considera las ventas y las compras calculando el IGV de ambas para obtener el crédito fiscal, cumpliendo

	proyecto por lo que se considera en base imponible "A" por otro lado los gastos por publicidad e internet se considerados como base imponible "B", para el cálculo del IGV de "B" se calcula con la prorrata, se obtiene tomando como base la Venta afecta acumulada de los últimos doce meses y dividiéndolo entre la suma de base de venta afecta e inafecta de los últimos doce meses acumulados de ese resultado se obtiene el coeficiente 0.5059 el cual se multiplica por la base imponible "B" y por el 18% dando como resultado S/. 15,787, considerando el IGV de las ventas menos IGV de las compras se obtiene impuesto resultante de - S/. 24,200 y como crédito fiscal del mes - S/ 268,376.	con los lineamientos y normas establecidas por la Administración tributaria y cumpliendo con los pagos y declaración respectiva.

Observaciones (precisar si hay suficiencia):_____

Opinión de aplicabilidad: Aplicable [ ] Aplicable después de corregir [ ] No aplicable [ ]

Apellidos y nombres del juez validador. Dr/ Mg:

……..……..……

DNI:……..

Especialidad del validador:……

[1]**Pertinencia:**El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

[2]**Relevancia:**El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

[3]**Claridad:**Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

Observaciones (precisar si hay suficiencia): Existe suficiencia

Opinión de aplicabilidad: Aplicable [X] Aplicable después de corregir [ ] No aplicable [ ]

Apellidos y nombres del juez validador. Dr/ Mg:

[illegible] Jose Luis

DNI: 43575384

Especialidad del validador: Mg. Cpc. en Gestión Pública

[1]Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.
[2]Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo
[3]Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

Observaciones (precisar si hay suficiencia):_____

Opinión de aplicabilidad: Aplicable [ ] Aplicable después de corregir [ ] No aplicable [ ]

Apellidos y nombres del juez validador. Dr/ Mg:

Reátegui Ruiz, Nelson Moises

DNI: 07579376

Especialidad del validador: Doctor en Contabilidad

[1]Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.
[2]Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo
[3]Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

Observaciones (precisar si hay suficiencia):____________________________________

Opinión de aplicabilidad: Aplicable [ ] Aplicable después de corregir [ ] No aplicable [ ]

Apellidos y nombres del juez validador. Dr/ Mg:

......Fran Wong Fernandez Julio......

DNI:....07977892.........

Especialidad del validador:.......administrador..............

[1]Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.
[2]Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo
[3]Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

CUADRO DE OPERACIONALIZACION DE VARIABLES

TITULO: TRATAMIENTO TRIBUTARIO DE ANTICIPOS RECIBIDOS Y EL CREDITO FISCAL DE LA EMPRESA INMOBILIARIA LA PACIFICA S.A.C., 2016

AUTORES: CORDOVA COSIOS SILVER RONALD
RAMOS ARIAS ROSA ISABEL

VARIABLES: VX TRATAMIENTO TRIBUTARIO DE ANTICIPOS RECIBIDOS
VY EL CRÉDITO FISCAL

VARIABLES	DEFINICION CONCEPTUAL	DIMENSIONES	INDICADORES
Variable I Tratamiento Tributario de Anticipos Recibidos	Según Alva (2016). indica que "en la primera venta de inmuebles, se considera que nace la obligación tributaria en el momento y por el monto que se percibe, inclusive cuando se denomine arras" (p.139).	Nacimiento de la obligación tributaria	Percepción de ingresos
			Venta de bienes inmuebles
			Venta de estacionamientos
		Conciencia tributaria	Cultura tributaria
			Difusión y orientación tributaria
			Cumplimiento obligaciones tributarias
		Evasión tributaria	Fraude documentario
			Incumplimiento de declaraciones tributarias
			Ética profesional y empresarial
Variable II El Credito Fiscal	Según SUNAT (2016) El Crédito Fiscal está constituido por: El IGV consignado separadamente en el comprobante de pago que respalda la adquisición de bienes, servicios y contratos de construcción o el pagado en la importación del bien. Deberá ser utilizado mes a mes, deduciéndose del impuesto bruto para determinar el impuesto a pagar. Para que estas adquisiciones otorguen el derecho a deducir como crédito fiscal el IGV pagado al efectuarlas, deben ser permitidas como gasto o costo de la empresa, de acuerdo a la legislación del Impuesto a la Renta y se deben destinar a operaciones gravadas con el IGV (pp. 1).	Impuesto General a las Ventas (IGV)	Registro de ventas
			Registro de compras
			Pagos de impuesto
		Comprobantes de pago	Facturas
			Boletas de Venta
			Tickets
		Tributación	Impuestos
			Contribuciones
			Aporte

MATRIZ DE CONSISTENCIA

TITULO: TRATAMIENTO TRIBUTARIO DE ANTICIPOS RECIBIDOS Y EL CRÉDITO FISCAL DE LA EMPRESA INMOBILIARIA LA PACIFICA S.A.C., 2016

VARIABLE X: **TRATAMIENTO TRIBUTARIO DE ANTICIPOS RECIBIDOS**
VARIABLE Y: **EL CRÉDITO FISCAL**

PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPOTESIS	VARIABLES E INDICADORES	METODOLOGIA	POBLACION
1.- Problema General ¿Cuál es la relación entre el tratamiento tributario de anticipos recibidos y el crédito fiscal de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016?	**1.- Objetivo General:** Determinar la relacion entre el tratamiento tributario de anticipos recibidos y el crédito fiscal de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016.	**1.- Hipotesis General:** Existe relacion entre el tratamiento tributario de anticipos recibidos y el crédito fiscal de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016	**Variable X:** Tratamiento Tributario de Anticipos Recibidos. **Dimensiones** Nacimiento de la obligacion tributaria Conciencia Tributaria Evasion Tributaria **Indicadores** Percepción de ingresos Venta de bienes inmuebles Venta de estacionamientos Cultura tributaria Difusión y orientación tributaria Cumpliento obligaciones Tributarias Fraude documentario Incumplimiento de declaraciones tributarias Etica profesional y empresaria **Variable Dependiente:** El Credito Fiscal **Dimensiones** Impuesto General a las Vnetas (IGV) Comprobantes de pago Tributación **Indicadores** Registro de ventas Registro de compras Pago de impuesto Facturas Boletas de ventas tickets Impuestos Contribuciones Aportes	Tipo de Investigacion: Aplicativo Nivel de Investigacion Descriptiva-Correlacional Diseño de la Investigacion No experimental De corte tranversal o transeccional Enfoque: Cualitativo	**Tipo:** Finita Trabajadores en la empresa son de 80 trabajadores **Muestra:** No probabilistica. Conformada por 40 trabajadores de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C.
2.- Problema Especificos ¿Cuál es la relación entre el nacimiento de la obligación tributaria de anticipos recibidos y el Impuesto General a las ventas de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016?	**2.- Objetivo Especificos:** Identificar la relación entre el nacimiento de la obligacion tributaria de anticipos recibidos y el Impuesto General a las Ventas de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016	**2.- Hipotesis Especificas:** Existe relacion entre el nacimiento de la obligacion tributario de anticipos recibidos y el crédito fiscal de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016			
¿Cuál es la relación entre la conciencia tributaria y los comprobantes de pago de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016?	Identificar la relación entre la conciencia tributaria y los comprobantes de pago de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016	Existe relación entre la conciencia tributaria y los comprobantes de pago de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016			
¿Cuál es la relación entre evasión tributaria y la tributación de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016?	Identificar la relación entre evasión tributaria y la tributación de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016.	Existe relación entre evasion tributaria y la tributación de la empresa Inmobiliaria La Pacifica S.A.C., 2016.			

ANEXO 4: MATRIZ DE DATOS

INMOBILIARIA LA PACIFICA S.A.C.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en nuevos soles)

	MARZO	JUNIO	SETIEMBRE	DICIEMBRE
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y equivalente de efectivo	15,195.51	542,778.30	2,249,165.95	611,398.27
Cuentas por cobrar comerciales	1,770.00	3,540.00	590.00	2,360.00
Cuentas por cobrar personal, accionistas	2,897,282.40	6,411,936.29		
Otras cuentas por cobrar diversas - terceros	1,481,534.04	1,407,435.46	1,587,946.25	1,599,338.74
Productos en proceso	32,213,666.76	33,392,733.48	33,941,320.21	36,556,575.23
Saldo a favor IGV	11,676.00	209,598.00	72,807.37	268,464.00
Anticipo proveedores	1,568,891.54	1,575,491.54	376,689.95	90,732.28
Total Activo Corriente	**38,190,016.25**	**43,543,513.07**	**38,228,519.73**	**39,128,868.52**
TOTAL ACTIVO	**38,190,016.25**	**43,543,513.07**	**38,228,519.73**	**39,128,868.52**

	MARZO	JUNIO	SETIEMBRE	DICIEMBRE
PASIVO Y PATRIMONIO				
PASIVO CORRIENTE				
Tributos por pagar	112,715.52	128,195.69	128,368.00	150,605.00
Cuentas por pagar comerciales - Terc	3,932,944.50	3,623,798.12	1,456,280.06	1,169,916.76
Cuentas por pagar diversas - Terc	39,738,650.58	34,342,039.92	26,602,621.98	
Cuentas por pagar diversas - Relac	1,261,125.00	152.08	155.85	5,734,959.28
				154.56
Total Pasivo Corriente	**45,045,435.61**	**38,094,185.81**	**28,187,425.90**	**7,055,635.60**
PASIVO NO CORRIENTE				
Anticipo Clientes	4,953,302.76	4,953,302.76	5,216,788.99	5,534,235.32
Cuentas por pagar diversas - Relac				23,297,848.83
Pasivo Diferido				846,704.00
Total Pasivo Corriente	**4,953,302.76**	**4,953,302.76**	**5,216,788.99**	**29,678,788.15**
Total Pasivo	**49,998,738.36**	**43,047,488.56**	**33,404,214.88**	**36,734,423.74**
PATRIMONIO				
Capital Social	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
Capital en tramite	2,893,831.20	15,153,107.95	20,158,446.02	20,158,446.02
Resultado acumulado	-15,069,262.09	-15,069,262.09	-15,069,262.09	-15,915,966.09
Resultado del Ejercicio	365,708.78	411,178.65	-265,879.08	-1,849,035.15
Total Patrimonio	**-11,808,722.11**	**496,024.51**	**4,824,304.85**	**2,394,444.78**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**38,190,016.25**	**43,543,513.07**	**38,228,519.73**	**39,128,868.52**

INMOBILIARIA LA PACIFICA S.A.C.

ESTADO DE RESULTADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en nuevos soles)

	S/.
Ventas	0.00
Costo de Servicio	0.00
UTILIDAD BRUTA	**0.00**
GASTOS DE OPERACIÓN	
Gastos de Administración	- 2,566,023.82
PERDIDA OPERATIVA	**- 2,566,023.82**
OTROS INGRESOS Y EGRESOS	
Gastos Financieros	-438,766.73
Ingresos Diversos	6,502.53
Ingresos Financieros	57,144.79
Diferencia de Cambio (Neto)	1,092,108.08
RESULTADO DEL EJERCICIO	**- 1,849,035.15**