

PROPUESTA DE UN MODELO ESTRATÉGICO DE PLANEACIÓN TRIBUTARIA PARA
LAS EMPRESAS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN BOGOTÁ D.C., EN EL
PERÍODO 2016 – 2018. ESTUDIO DE CASO.

LUZ DARY BARÓN RINCÓN

Docente Director:

HERNANDO RODRÍGUEZ ZAMBRANO

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA
ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA TRIBUTARIA
FUNDAMENTACIÓN INVESTIGATIVA

2016

Nota de aceptación

Presidente del Jurado

Jurado

Jurado

Bogotá, D.C., 2016

Dedicatoria

Dedico esta tesis a Dios por ayudarme y acompañarme en todos los momentos de mi vida a mis padres, mi esposo Oscar Velandia, mi hija Julieth Velandia, hermanos y a mis sobrinos Yaremi, Laura Valentina, Johan Alejandro, quienes siempre estuvieron apoyándome y acompañándome para que continuara este sueño, a mis maestros que fueron un gran soporte en mi desarrollo profesional durante toda mi carrera quienes me animaron para seguir adelante.

Agradecimientos

Durante todos estos años siempre agradezco a Dios la fortuna de poder terminar mi Especialización en Gerencia Tributaria, y ha llegado la hora de dar gracias a todos mis maestros, a este claustro universitario que me brindo las herramientas para ejercer mi profesión con todo el rigor que lo amerita.

Especialmente quiero agradecer a los maestros Hernando Rodríguez, William Clavijo, José Ignacio González, José Vicente Baquero, Blanca Lilia Bogotá, quienes siempre me brindaron su apoyo desinteresadamente y su gran compromiso en cada uno de los procesos que adelante, sus orientaciones y el rigor de la exigencia me hicieron exigirme cada día más para el desarrollo de este trabajo gracias.

TABLA DE CONTENIDO

| | |
|---|--------------------------------------|
| Resumen..... | ¡Error! Marcador no definido. |
| INTRODUCCIÓN | 11 |
| 1. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION..... | 12 |
| OBJETIVO GENERAL: | 12 |
| 1.1 OBJETIVOS ESPECÍFICOS..... | 12 |
| 1.2 JUSTIFICACIÓN | 13 |
| 1.3 PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN..... | 13 |
| 2. MARCOS DE REFERENCIA..... | 14 |
| 2.1 MARCO CONCEPTUAL..... | 17 |
| 2.2 MARCO TEÓRICO | 19 |
| 2.4 INCENTIVOS FISCALES | 21 |
| 2.4.1 Factores no fiscales ni tributarios..... | 23 |
| 2.5. MARCO HISTÓRICO | 24 |
| 2.6. MARCO LEGAL..... | 29 |
| 2.6.1 Legislación en Colombia | 29 |
| 2.7. ASPECTOS DE LA PLANEACION TRIBUTARIA | 41 |
| 2.8 ASPECTOS TRIBUTARIOS CON RELACION A LA PLANEACION ESTRATEGICA | 43 |
| 2.9 PLANEACIÓN TRIBUTARIA PARA LA TOMA DE DECISIONES..... | 43 |
| 3. METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN..... | 45 |
| 3.1. HIPÓTESIS DE INVESTIGACIÓN..... | 45 |
| 3.2 TIPO DE INVESTIGACIÓN | 46 |
| 3.3. ANALISIS DE LA POBLACION INVESTIGADA..... | 46 |
| 3.4 ANÁLISIS DE VARIABLES | 47 |
| 3.5. MÉTODOS ESTADÍSTICOS | 47 |
| 4. DESARROLLO DE LA INVESTIGACIÓN Y ANÁLISIS DE RESULTADOS | 47 |
| 5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES..... | 81 |
| BIBLIOGRAFÍA | 86 |

TABLA DE GRAFICAS TABLAS Y CUADROS

| | |
|---|-----------|
| Gráfica 1. Ciclo Deming | 20 |
| Grafica 2 Fases de la planificación tributaria | 22 |
| Beneficios de la ley 1429 de 2010 | 34 |
| Gráfica 3 CREE | 35 |
| Grafica 4 sobretasa al CREE..... | 36 |
| Grafica 5 identificación de análisis de la competencia | 57 |
| Tabla 1 fuentes de financiación | 60 |
| tabla 2 flujo de caja de los años 2015 – 2016 | 62 |
| Tabla 3 flujo de caja primer semestre de 2016 | 63 |
| Tabla 4 flujo de caja segundo semestre de 2016 | 64 |
| Tabla 5 estado de pérdidas y ganancias 2015-2016 | 65 |
| Tabla 6 PRIMER SEMESTRE DE 2016 | 66 |
| Tabla 7 SEGUNDO SEMESTRE DE 2016 | 67 |
| Tabla 8 PRESUPUESTO 2015-2016..... | 69 |
| Tabla 9 LISTA DE PRECIOS APTOS RESERVA DE SAN ISIDRO | 80 |
| Grafica 6 estado de pérdidas y ganancias 2015- | 82 |
| Gráfica 7 estado de pérdidas y ganancias 2016 | 83 |
| Grafica 8 costos de ventas 2015 | 83 |
| Grafica 9 costos para el año 2016 | 84 |
| Grafica 10 Flujo de caja proyectado 2015 | 85 |
| Grafica 11 egresos | 85 |
| Grafica 12 flujo de caja proyectado 2016 | 86 |

RESUMEN

El presente trabajo consiste en una Planeación Tributaria en el sector de la construcción analizar la alta carga tributaria que está planteada para los próximos años del 2016 al 2018 a las empresas en el sector, donde las constructoras y sus contratistas están siendo afectados con un sin número de impuestos y una cantidad de requisitos para su funcionamiento y la implementación de las pymes.

Se hace clara la necesidad de analizar y utilizar los beneficios tributarios a los cuales tiene derechos las empresas para poder aliviar su carga tributaria realizando una planeación financiera tomando como base el año 2016 al 2018

Teniendo en cuenta lo anterior la ley 1429 del 2010 otorga en uno de sus apartes la generación del primer empleo, madres cabezas de hogar y jóvenes menores de 28 años.

Uno de los beneficios más destacados de la norma según el artículo 49 del estatuto tributario es de tener en cuenta que los dividendos y participaciones no grabados no tiene participación dentro de la liquidación de la renta

Se acoto información tributaria sobre las utilidades de una empresa constructora pyme, donde uno de sus objetivos principales sea lograr su propia solvencia económica.

Se busca con lo anterior que cada ente económico convierta este beneficio a su propio y así se evite la evasión de tributos.

Uno de los tratamientos fiscales que ha concedido la norma según lo sancionado en la ley 546 de 1999 crea esquemas de mercados capitales con bonos hipotecarios y titularización de cartera

buscando así que los rendimientos de los mismos sean una garantía para la nación y a su vez financiar carteras subsidiadas.

Una buena planificación es el resultado de un buen estudio base para obtener muy buenas utilidades y de esta manera contribuir a nuestro país en la elaboración de su presupuesto de la nación, el sector de la construcción es una de los que más marca en nuestro país ya que la fuerza laboral del mismo es alta.

La investigación mostró que nuestro país Colombia tiene la capacidad de competir en recaudación y progreso, manejan bases con altos grados de información y a pesar de que las tarifas son altas, el país cumple con los criterios de equidad por la justa distribución de las cargas públicas según la capacidad económica del contribuyente, atendiendo al principio de progresividad, así como la protección de la economía nacional.

Palabras claves: características, fortalezas, debilidades, estadística, recaudo e impuesto.

Abstract

This work consists of a Tax Planning in the construction sector to analyze the high tax burden is raised for the next few years from 2016 to 2018 companies in the sector, where builders and contractors are being affected with a number tax and a number of requirements for operation and implementation of SMEs.

It makes clear the need to analyze and use tax benefits to which they have rights businesses to ease their tax burden by making a financial planning based on 2016 to 2018

Given the above, the law 1429 of 2010 gives one of his asides first job generation, mother's heads of households and young people under 28 years.

One of the most important benefits of the standard under Article 49 of the Tax Code is to take into account that not recorded dividends and is not involved in the settlement of income

Tax information on the profits of a construction company SME, where one of his main goals is to achieve its own economic solvency said.

It is sought with this that each economic entity become this benefit to their own and thus avoid tax evasion.

One of the tax treatment which has granted the norm as sanctioned by law 546 of 1999 creates schemes of capital markets with mortgage bonds and securitization portfolio and looking for yields thereof are a guarantee for the nation and in turn fund portfolios subsidiadles.

Good planning is the result of a good baseline study for very good profits and thus contribute to our country in developing its national budget, the construction sector is one of the most brand in our country and that the same workforce is high.

The research showed that our country Colombia has the ability to compete in fundraising and progress, manage databases with high levels of information and even though the rates are high,

the country meets the criteria of equity for the fair distribution of public burdens according to the economic capacity of the taxpayer, following the principle of progressivity, and the protection of the national economy.

Keywords: characteristics, strengths, weaknesses, statistics, and tax collection.

INTRODUCCIÓN

Se observa que, el escándalo Enron en Estados Unidos (2001), no sólo significó la desaparición de una de las más importantes empresas auditoras del mundo, sino que implicó que las restantes Firmas perdieran flexibilidad para asesorar a las empresas en materias financieras y tributarias simultáneamente. Con base en lo anterior, se han endurecido a nivel mundial las regulaciones y el campo de acción para la comisión de actos ilícitos es cada vez más reducido.

A la vez, se observa que en América Latina, las prácticas evasivas y la corrupción amenazan con impedir el desarrollo de las economías locales, toda vez que constituye una amenaza para la inversión extranjera, principalmente aquella que proviene desde Estados Unidos y Europa.

En medio de esta realidad, Colombia muestra un comportamiento ejemplar en materia de cumplimiento tributario y lleva una importante ventaja en materias de control de la evasión tributaria, respecto del resto de países vecinos. Sin embargo, lo mencionado no siempre puede ser visto con claridad por los inversionistas extranjeros, ya que América Latina se ve como un todo. Por ello, el desafío para los países de la región consiste en lograr una uniformidad de criterios y el fortalecimiento de las administraciones tributarias.

A la vez, en los últimos años las organizaciones internacionales como Naciones Unidas, la OEA y Transparencia Internacional, entre otras, han estado trabajando en varias alternativas destinadas a luchar contra la corrupción. Al respecto, se señalan esfuerzos en tal sentido en instituciones como la Organización Mundial de Aduanas (1993), entre otras.

En la actualidad la OCDE (organización integrada por aquellos países desarrollados, que aceptan los principios de democracia representativa y la economía de libre mercado) provee una

instancia, donde los gobiernos pueden comparar experiencias y buscar respuestas a problemas comunes, identificar las mejores prácticas y coordinar políticas locales e internacionales. Es parte activa de los tratados comerciales internacionales y de las iniciativas en contra del lavado de dinero en el mundo.

Ahora bien para el caso de Colombia, se cuenta que desde el año 1990 ha sufrido un incremento importante en el número de reformas tributarias, cuyo propósito ha sido el incremento de los ingresos tributarios de la Nación, siendo importante realizar una planeación estratégica que permita a los contribuyentes hacer uso de todos los beneficios tributarios contenidos en dichas reformas, que permitan proyectar sus impuestos durante el año gravable, y conlleve a un justo pago de impuestos.

1. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION

OBJETIVO GENERAL:

- Proponer un modelo estratégico de planeación tributaria para las empresas del sector de la construcción en Bogotá D.C, a través de métodos cuantitativos con estadísticas descriptivas y técnicas cualitativas con inferencia estadística, con el fin de aprovechar los beneficios que otorga la normatividad tributaria, en el período 2016 – 2018. Estudio de caso.

1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Identificar las falencias en el manejo de planeación tributaria en las Empresas de Construcción en Bogotá.
- Proponer un modelo de planeación estratégico tributario para las empresas de construcción en Bogotá D.C. Estudio de caso. 3. Estimar el costo – beneficio del planeamiento estratégico tributario para las empresas del sector de la Construcción.

2. JUSTIFICACIÓN

Se observa, que ésta le conviene a las organizaciones y/o empresas, específicamente del sector de la construcción, ya que una eficiente planeación tributaria genera beneficios financieros para las mismas, con pago de impuestos legales y justos. Además, con este proyecto de investigación, se quiere demostrar que la entrada en vigencia de la ley 1429/2010, la cual en su estructura básica es un regente para creación y generación de empleo en el sector de la construcción y un activador económico para Bogotá.

Igualmente, para la DIAN es atractivo que los entes económicos se estructuren en sus bases y así evitar que más entes económicos se unan a la evasión de impuestos.

La investigación le conviene a la Universidad para desarrollar una de sus funciones sustantivas, la investigación, a través de la participación y desarrollo de una de sus líneas de investigación.

La investigación aporta además a los investigadores el aprendizaje y el desarrollo de competencias en investigación.

Finalmente, la investigación se desarrolla a través de los siguientes capítulos: en el primero se muestra el estudio de antecedentes del tema de investigación, en el segundo se presenta el estado del arte de la pregunta de investigación; en el tercero se diseña la metodología de investigación; en el cuarto se maneja la información y el análisis de resultados; y, en el quinto se presentan las conclusiones y recomendaciones.

1.3 PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN:

- ¿Cuáles deberían ser las consideraciones para fortalecer los sistemas tributarios en América Latina?
- ¿Es conveniente una nueva reforma tributaria para Colombia?
- ¿La Planeación tributaria evita la elusión fiscal?

- ¿La Planeación tributaria evita la evasión fiscal?
- ¿Cuál es el impacto tributario de un manejo ético empresarial?
- ¿Cuál sería un modelo estratégico para la planeación tributaria en empresas en Colombia?
- ¿Planificación o Evasión Tributaria? Un asunto de ética
- ¿Cuál es el impacto tributario de la Planeación tributaria en las empresas en Colombia?
- ¿Cuál es el impacto financiero de la Planeación tributaria en las empresas en Colombia?

Pregunta de investigación:

¿Cuál sería un modelo estratégico para la planeación tributaria en empresas en Colombia?

2. MARCOS DE REFERENCIA

Con la planeación estratégica tributaria, se cuenta con un proceso, a través del cual se fijan unos objetivos y se establecen unas estrategias para el logro de las metas de las organizaciones, con el fin de ser más competitivas en el mercado. El concepto de planeación como herramienta de gestión gerencial ha sido definido, en términos generales, como el aprovechamiento racional de las ventajas y oportunidades de negocios.

Se observa que, la planificación tributaria puede implementarse en los siguientes ámbitos de acuerdo con Ceballos (2008) así:

- ✓ “A nivel de la empresa o planificación corporativa, dirigida a estructurar y racionalizar la carga tributaria por concepto de impuesto de Primera Categoría, Impuesto a las Ventas y Servicios (IVA), patente municipal, u otros tributos.

- ✓ A nivel de los dueños de empresas, o planificación personal, dirigida a reducir la carga tributaria por concepto de Impuesto Global Complementario o Adicional, según sea el caso.
- ✓ A nivel de empresas familiares, la cual adquiere un matiz especial debido a la planificación específica para fines hereditarios y de preservación del patrimonio familiar en el tiempo, lo cual tiene un importante componente jurídico y económico, además de tributario.
- ✓ A nivel de profesionales independientes.
- ✓ En materia de transacciones o negocios internacionales, diseñando y sugiriendo aquellas estructuras o instrumentos jurídicos que permitan alcanzar una carga impositiva óptima desde el punto de vista internacional, considerando al efecto tanto las legislaciones vigentes en los países contratantes como los Convenios para Evitar la Doble Tributación Internacional”.(PP. 132).

Se observa que, las obligaciones fiscales que deben atender las empresas de los diferentes sectores que conforman la economía de un país, han llevado a conformar departamentos especializados con el propósito de planificar la optimización en el pago de dichos tributos, obtener un mejor aprovechamiento de los beneficios consagrados en la ley, cumplir oportunamente los deberes fiscales inherentes, conseguir los recursos necesarios e interpretar y aplicar debidamente las normas que los rigen, entre otras cosas. Según Ceballos (2008) Las decisiones, en materia de impuestos, tienen incidencia directa en factores tales como:

- “Pago de utilidades, a través de dividendos o participaciones, como retribución a socios o accionistas por el capital invertido

- Rentabilidad operativa de la empresa, como resultado de una correcta aplicación de las normas tributarias
- Financiación, en cuanto a la generación de recursos que permitan dar oportuno cumplimiento a las obligaciones fiscales
- Optimización de resultados, en la medida en que se evite el pago de sanciones e intereses de mora
- Progreso del país, por cuanto la correcta tasación de los impuestos a cargo de la empresa permitirá la creación de reservas y provisiones de dinero que sean necesarias, diluyendo de esta manera la tendencia a la evasión y elusión de impuestos
- Creación de valor agregado y generación de recursos propios para atender las necesidades de capital a corto y largo plazo, sin acudir a endeudamiento externo, con un alto costo financiero”.

Luego, la responsabilidad de directivos de las organizaciones por la rentabilidad de los entes productivos, cobra especial relevancia ante los socios o accionistas, dado su especial derecho a esperar y obtener utilidades acordes con su inversión. Y, si se satisface esta condición, los propietarios de negocios estarán en condiciones de irrigar recursos, a través de sus impuestos, a toda la economía y esta, a su vez, a la comunidad brindando oportunidades de empleo y bienestar general.

Ahora se observa, que en el país se cuenta con una alta carga tributaria, además de su proyección para los próximos años del 2016 al 2018, con más reformas tributarias. En este aspecto las organizaciones y/o empresas como grandes contribuyentes, se ven afectadas con un sin número de impuestos y una cantidad de requisitos para su funcionamiento. Se hace clara entonces, la necesidad de analizar y utilizar los beneficios tributarios a los cuales tiene derechos

las organizaciones y/o empresas para poder aliviar su carga tributaria, realizando una planeación financiera, tomando como base el año 2016 al 2018.

Teniendo en cuenta lo anterior, se maneja el aspecto legal, mediante la Ley 1429 del 2010, otorga en uno de sus apartes la generación del primer empleo, madres cabezas de hogar y jóvenes menores de 28 años. Uno de los beneficios más destacados de la norma, según el artículo 49 del estatuto tributario, es de tener en cuenta que los dividendos y participaciones no grabados, no tiene participación dentro de la liquidación de la renta. Se acotara información tributaria sobre las utilidades de una organización y/o empresa, donde uno de sus objetivos principales sea lograr su propia solvencia económica. Se busca con lo anterior, que cada ente económico convierta este beneficio a su propio y así se evite la evasión de tributos.

Similarmente, uno de los tratamientos fiscales que ha concedido la norma, según lo sancionado en la Ley 546 de 1999, es crear esquemas de mercados capitales con bonos hipotecarios y titularización de cartera, buscando así que los rendimientos de los mismos sean una garantía para la nación y a su vez financiar carteras subsidiadas, entre otros.

2.1 MARCO CONCEPTUAL

De acuerdo con Parra (2014) Planeación Tributaria: es el conjunto de técnicas y estrategias que una persona (natural, jurídica o ente sin personería jurídica) adopta, en forma anticipada, con el objetivo de llevar a cabo sus actividades económicas, buscando legalmente el menor impacto posible de los tributos. (PP. 74)

Planeación Tributaria: Según (Horwath, 2007) “Proceso orientado a proveer una guía apropiada para orientar las acciones y actos, considerando las posibles implicancias tributarias de los mismos”.

Según Bustos. (2015),

“La planificación tributaria o fiscal es un proceso constituido por un conjunto de actos jurídicos lícitos del contribuyente, cuya finalidad es maximizar la inversión eficiente de los recursos destinados por el mismo al negocio, a través de la reducción de la carga tributaria a la óptima admisible dentro de las opciones que contempla el ordenamiento jurídico. En consecuencia, la planificación tributaria busca prevenir, evitar o postergar la ocurrencia del hecho gravado, con miras a reducir o diferir la carga impositiva del contribuyente tanto como sea posible de acuerdo a la ley”.

La planificación tributaria es una actuación lícita del contribuyente, ya que constituye un ejercicio del principio de autonomía de la voluntad consagrado por la legislación común, y materializa las opciones que el propio ordenamiento jurídico establece. La planificación tributaria considera, en cada caso, criterios de razonabilidad basados no solamente en la legislación vigente, sino también en el espíritu de la misma, en la interpretación que de ella hace la autoridad tributaria, y en la realidad económica de cada negocio.

Elusión tributaria: “Toda conducta dolosa del contribuyente que tiene por objeto evitar el nacimiento de una obligación tributaria valiéndose para ello de fraude de ley, abuso de derecho o de cualquier otro medio ilícito que no constituya infracción o delito”. Como características de la elusión tributaria se tienen, entre otras:

- ✓ “Aparente legalidad (falta de aplicación de la norma prevista para el caso concreto)
- ✓ Utilización de una norma atípica (creatividad)
- ✓ No aplicación de la norma defraudada
- ✓ Abuso de derechos
- ✓ Violación del principio de la Buena Fe
- ✓ Distribución de dividendos o retiros de utilidades encubierto.
- ✓ Retiros excesivos.
- ✓ Gastos innecesarios”.
- ✓ Evasión Tributaria: Conducta ilícita del contribuyente, dolosa o culposa, consistente en un acto o en una omisión, cuya consecuencia es la disminución del pago de una obligación

tributaria que ha nacido válidamente a la vida del Derecho, mediante su ocultación a la Administración Tributaria, en perjuicio del patrimonio estatal. Como características de la evasión tributaria se tienen entre otras:

- ✓ Simulación de negocios jurídicos (money laundering)
- ✓ Fraude Tributario.(devoluciones inapropiadas, pérdidas tributarias falsificadas)
- ✓ Incumplimiento tributario.(sin libros legales, no emisión de facturas, sin declaraciones de impuestos)

3. MARCO TEÓRICO

La Planeación estratégica es un proceso esencial para el logro de los objetivos de las organizaciones, buscando en forma permanente un mejoramiento continuo. Así, se debe diseñar un modelo de Planeación tributaria que contemple en lo posible las siguientes características:

- Libertad para elegir la forma de organización o de contratación al momento de desarrollar una actividad comercial o económica
- Se funda en la interpretación literal o fiel de la ley tributaria (la planificación está íntimamente relacionado con el principio de legalidad tributaria)
- No debe existir abusos de normas jurídicas, ni simulación, debe existir además una legítima razón de negocios según criterio fiscal.
- El hecho gravado nunca acontece, a diferencia de la evasión donde el hecho gravado ocurre y dicha ocurrencia da origen al nacimiento del impuesto.

Se observa que los Objetivos de una planificación tributaria deben ser:

- ✓ Minimizar la cantidad de dinero que una persona o empresa, debe transferir al Estado a través de los tributos.

- ✓ Optimizar el uso de los recursos en el tiempo.

Ahora bien, la planeación tributaria para la toma de decisiones, debe considerar los siguientes elementos:

- Tipos de impuestos existentes:
 - Impuesto a la Renta
 - IVA y otros a las ventas y servicios.
 - Timbres y estampillas
 - Derechos de Aduana
 - Contribuciones (impuesto territorial)
 - Patente Municipal
 - Otros impuestos

Desde el punto de vista teórico, por lo eficiente en la implementación del ciclo PHVA (Deming, 1989), se recomienda utilizarlo en la planeación del campo tributario de los contribuyentes, ya que la mayoría de los otros métodos solo se preocupan de las obligaciones tributarias, cuando ya ha finalizado el año fiscal y no es posible realizar una adecuada planeación, que les permita pagar el impuesto justo. En la gráfica 2, se observa el modelo del ciclo Deming, base teórica para los procesos de planeación y mejoramiento continuo.

Gráfica 1. Ciclo Deming



. Fuente: Cotinez, 2014.

2.3 CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DEL CONTRIBUYENTE

- Residencia, domicilio y nacionalidad del contribuyente
- Naturaleza jurídica del contribuyente
- Origen de los ingresos o beneficios.
- Naturaleza de las operaciones/transacciones
- Relación del contribuyente con otras personas o entidades

2.4 INCENTIVOS FISCALES

- Exenciones
- Deducciones de la base imponible

- Reducción de tasas de impuestos
- Aplazamiento o diferimiento del impuesto
- Créditos a impuestos calculados
- Ámbito de los incentivos fiscales (general, regional, internacional, etc.)

Conveniencia de considerar los paraísos fiscales. Los paraísos fiscales con países donde:

No existen impuestos

Se cobran impuestos solamente por los hechos imponible internos, pero por los rendimientos derivados de fuente extranjera, no se perciben impuestos, o se percibe un impuesto muy bajo

Se otorgan privilegios fiscales especiales a ciertas clases de personas o de hechos imponible.

Ejemplo: Beneficios a empresas europeas en Puerto de Buenaventura (Colombia)

Transacciones con Jurisdicciones de bajo control fiscal (Acuerdos con la OECD). La OECD ha adoptado “listas negras” para ciertos paraísos fiscales en relación a:

- Evasión tributaria
- Precios de transferencia
- Lavado de dinero

Al respecto, han aparecido seis jurisdicciones sospechosas de albergar este tipo de actividades: Bermuda, Islas Caimán, Chipre, Malta, Mauricius y San Marino.

Adicionalmente 8 territorios, también se han comprometido a realizar cambios que satisfacen los requerimientos de la OECD. Entre ellos se encuentran: Antigua, Aruba,

Bahrain, la isla de Man y las Antillas Holandesas.

Conflicto de Leyes

Legislación aplicable en cada país

Doble tributación

Doble Tributación Interna (Ejemplo: Impuesto sobre utilidades sociales + Impuesto sobre dividendos).

Doble Tributación Internacional

2.4.1 Factores no fiscales ni tributarios.

A continuación se muestra la gráfica 1, a través de la cual se presentan los componentes de un modelo de planificación estratégica, en este caso para la planificación tributaria en el sector de la construcción.

Gráfica 2

Fases de la planificación tributaria.



Fuente: Horwath, 2007.

2.5. MARCO HISTÓRICO

El plan del gobierno lo que pretende impulsar el desarrollo económico a partir de una mayor oferta de vivienda. Este plan aborda la problemática del desempleo – especialmente el de la mano de obra menos calificada – la disminución del déficit habitacional y el desarrollo económico del país. El gobierno actual busca un proceso de intervención estatal a través de la historia el proceso de urbanismo se presentó en el siglo XX. El estado busco enfrentar la problemática durante las últimas cuatro décadas. Durante la década de los setenta el gobierno creo un plan estratégico para atender la demanda de vivienda y aprovechar el beneficio del desarrollo económico del país.

Durante la historia se destacan los siguientes cuatros hechos que dieron origen al sector constructor:

La creación del sistema de financiamiento de Unidad de Poder Adquisitivo Constante (UPAC) y la creación de las corporaciones de ahorro y vivienda (CAV).

Apertura económica y crisis financiera al finalizar la década de los noventa. (D.C., 2010)

Consolidación del sistema de subsidio a la demanda de vivienda y recuperación del sector. Finalmente, creación del subsidio a la tasa de los créditos hipotecarios en 2009.

De acuerdo con el DANE (2011)

“El sector de la construcción contribuyo en 6.5% al PIB en el primer trimestre de 2011 (DANE, 2011). A su vez, su desempeño está significativamente relacionado con el crecimiento de la población urbana, que en el siglo XX aumento exponencialmente en Colombia. Esta porción de la población ha pasado de ser el 36% del total en 1950, 46% en 1960 y 76% en 2005 (DANE, 2011; García, 1965; Vargas, 2007). Con relación al CENSO de 2005 indico existía un déficit habitacional de 3.8 Millones de hogares de un total de 10.6 millones (1.3 M de déficit cuantitativo y 2.5 M de déficit cualitativo aproximadamente).

Estas cifras son impresionantes, no obstante, la situación a mediados del siglo XX era todavía peor. Se estima que para 1961 cerca de 8 millones de personas en Colombia – cerca de la mitad de la población – residían en viviendas con muy bajos niveles de salubridad, afectando negativamente su dignidad humana (IBRD, 1961). En las principales ciudades al menos el 25% de la población vivían en

asentamientos rudimentarios y con deficientes sistemas de servicios públicos y de infraestructura. En las áreas rurales estas condiciones eran inferiores (García, 1965).

El problema de permanencia del déficit habitacional en Latinoamérica es de gran dimensión y complejidad. Es difícil estructurar una política de vivienda coherente sin intervenir en casi la totalidad de aspectos de la vida económica de un país. No obstante, el financiamiento de vivienda – de corto y largo plazo es particularmente importante de acuerdo a la literatura que se conoce sobre los problemas de habitabilidad en Latinoamérica, y en Colombia en especial. El financiamiento parece ser el elemento clave para acelerar el desarrollo de proyectos de construcción y mejoramiento de viviendas (Currie & Belalcalzar, 1963; Dietz et al., 1964; García, 1965; Vargas, 2007).

El proceso urbanizador surge desde los años sesenta se acuñó la tesis en Colombia sobre los beneficios de la urbanización (Currie, 1963, 1982; DNP, 1972). En esta tesis se elogió la idea de que el crecimiento económico de los centros agrícolas era limitado, mientras que el crecimiento de los centros manufactureros podría lograrse mucho más rápido (Currie, 1963).

Con el aumento de la migración rural hacia las ciudades se agravó con la violencia, muchas familias campesinas buscaron seguridad y empleo en las ciudades desde aquella época. Desde entonces, este fenómeno ha dejado en evidencia la necesidad de atender el problema de una forma contundente por parte del Estado y los privados involucrados (García, 1965; Vargas, 2007).

La escasez de vivienda se vio enmarcada en los principios de los años sesenta a través del instituto de Crédito Territorial (ICT) encargado de financiar la construcción de vivienda popular y el Banco Central Hipotecario (BCH).

De acuerdo con Dávila (2013) “Durante los años 1950 y 1972, estas dos entidades públicas financiaron con excepción de unos pocos años, cerca del 90% de la financiación formal de Vivienda (Rodas, Piraquive, & Gaitá, 1993). A comienzos de los años sesenta, la Asociación Nacional de Industriales (ANDI) promovió unas corporaciones de vivienda en varias ciudades, entidades sin ánimo de

lucro, para contribuir a la solución del problema del déficit de vivienda popular. Hasta 1972 la financiación privada tan solo se situó entre el 10% y el 20% de la inversión en construcción de vivienda en el país” (PP 76).

En ese mismo año se creó el UPAC como uno de los mecanismos en el plan de desarrollo entre 1970 y 1974 se logró apoyo político definitivo en la administración presidente Misael Pastrana lo que se pretendía solucionar problema que enfrentaba el proceso de urbanización.

Este plan recogió el proyecto de Currie frente al proceso de urbanización, dándole un decisivo apoyo a la construcción de viviendas a partir de la creación del sistema UPAC. Este sistema logró canalizar el ahorro privado a través de las recién creadas CAV. El volumen de ahorro respondió positivamente hacia la nueva modalidad, de manera que las CAV vieron crecer continuamente sus captaciones, alimentando la colocación de créditos de vivienda, tanto los de corto plazo para los constructores, como aquellos a 15 años para los clientes. La estructura de la oferta cambió, pasando el sector privado a jugar un papel importante mediante empresas constructoras, algunas de ellas de gran tamaño y de propiedad de los mismos dueños de varias de las CAV.

De acuerdo con Hommes, Montenegro, & Roda, 1994).

Sin embargo, el resultado de los diez primeros años de funcionamiento del sistema UPAC señaló que su acción no se guió contundentemente a la financiación de los sectores populares. Teniendo en cuenta que el informe gubernamental, entre los años 1973 y 1985 el déficit habitacional cuantitativo siguió aumentando en una proporción de 96.000 hogares

En los años ochenta el gobierno creó el concepto de la vivienda de interés social (VIS) recibió un atención particular por parte de las políticas gubernamentales, no sólo a través del ICT sino mediante la regulación de la composición del crédito ofrecido por las CAV, de manera que éstas destinaran parte de aquel a la VIS. En el año 1990 se buscó incentivar tanto la demanda mediante subsidios estatales directos a los hogares de menores ingresos, como mayor participación del sector privado el sistema financiero y empresas constructoras.

En la atención a la VIS de acuerdo con Hommes (1994) “el proyecto que duró los años 1991 y 1994 se logró 400.000 soluciones de vivienda, cifra que triplicó los promedios del ICT y otras entidades

gubernamentales. En este periodo se presentó un crecimiento inusitado del sector de la construcción, tanto en VIS como en no VIS (PP. 68).

En el año 1993 se presentó una crisis económica que marcaron el desempeño del sector de la construcción de vivienda durante esa década. Primero, la transición de la banca especializada hacia la multibanca; segundo, la notoria desregulación del sistema financiero de vivienda. A partir de estos dos hechos, la competencia creció y el ritmo del negocio de la construcción se expandió durante un par de años. El aumento en el crédito aceleró los precios de la finca raíz y la inversión en el sector. No obstante, se produjo al poco tiempo una burbuja en el negocio de la finca raíz que arrastró a la economía colombiana a una de sus peores crisis. Entre 1990 y 1997 el crédito hipotecario creció 165% en términos reales. En 1996 comenzaron a caer los precios de la finca raíz, produciendo un rezago del crédito y la construcción (Urrutia & Namen, 2011).

La situación del sector de construcción saturó el mercado, fenómeno que en 1997 y 1998 coincide con la crisis económica y financiera de Asia. Colombia había aumentado su deuda pública y privada en los años noventa, colocándola en una situación bastante vulnerable. La crisis internacional y la reversión en los flujos de capital aumentaron las tasas de interés al reducirse la liquidez en la economía y aumentar el riesgo país (Urrutia & Namen, 2011). Las CAV perdieron depósitos y aumentó su cartera morosa (Dávila, No publicada; Vargas, 2007). Algunos bancos hipotecarios fueron insolventes y el gobierno los intervino. Las CAV que sobrevivieron se convirtieron en bancos, con activos diversificados (Urrutia & Namen, 2011).

En plena crisis, la Corte Constitucional produjo una serie de fallos que declaran el sistema UPAC no ajustado a la constitución (Ceballos, 2008; Urrutia & Namen, 2011).

Al aumentar la tasa de interés con la crisis internacional entre 1997 y 1998, la inclusión de la DTF en el cálculo del UPAC aumentó considerablemente las cuotas de amortización y el valor de las deudas hipotecarias en paralelo a la caída de los precios de las viviendas. La Corte Constitucional solicitó volver a una unidad estrictamente atada a la inflación anual, y el Congreso creó la Unidad de Valor Real (UVR) (PP 78).

El fallo tuvo la motivación de reducir las cuotas de amortización de los deudores y así salvarles las viviendas. Los bancos sufrieron grandes pérdidas que provocó una parálisis del crédito hipotecario. La

cartera hipotecaria sólo creció a partir de 2005 después de la caída en 1999. Durante este periodo el sector de la construcción de vivienda se vio sensiblemente afectado en su desempeño (Urrutia & Namen, 2011).

La estrategia para superar la crisis estuvo dirigida en forma considerable al incentivo a la VIS – especialmente al subsidio de la demanda y regímenes tributarios especiales para aquellas constructoras que desarrollaran proyectos de VIS (Echeverry, 2007).

De acuerdo con Echeverry (2007) “En la VIS se observó una demanda inagotable, alimentada por más de tres décadas de acumulación de déficit habitacional, que para el 2002 alcanzaba los tres millones de viviendas (DANE, 2011). Después de la crisis de fines de los noventa se ha producido una reactivación sostenida solo interrumpida por la crisis económica de 2008-2009. La supervivencia a la crisis abrió campo a una clase empresarial más robusta y profesional. Las constructoras lograron estructuras mejor preparadas ante los cambios del mercado” (PP 198).

Sin embargo, el crecimiento poblacional y migración interna sostenida continúan sumando problemas a la ecuación del déficit habitacional. El problema supera en gran medida el volumen de construcción de vivienda posible y la capacidad de planeación y control urbano de las grandes urbes.

Según Urrutia & Namen, (2011) Actualmente, la historia de la intervención estatal a favor de la construcción de vivienda tiene una nueva etapa producto de la crisis económica internacional de 2009. Durante ese año en Colombia el crédito hipotecario y los indicadores en torno al sector de la construcción cayeron considerablemente. Como medida contra cíclica el Estado creó una cobertura condicionada al subsidio a la tasa de interés de los créditos hipotecarios, en proporción inversa al precio de las viviendas (PP. 89).

La medida reactivó el sector, sin subsidio a la tasa, la vivienda se habría estancado (Aso bancaría, 2010). Adicionalmente – logrado su cometido – el gobierno decidió en 2010 ampliar la medida para la cobertura en el tiempo de los créditos hipotecarios. A partir de la fecha – con el objetivo de generar empleo – como parte de una de sus locomotoras más promisorias.

2.6. MARCO LEGAL

La construcción en Colombia Es una industria cuyo producto terminado es una infraestructura física con localización única y específica. El lugar por esta razón es una importante variable.

Está conformada por un conjunto de procesos y procedimientos cuyo objetivo es la satisfacción del cliente, quien necesita optimizar los recursos que invierte y el ingeniero constructor es el responsable de garantizar que así sea. Para ello necesita ser competitivo en precisión, velocidad y calidad lo cual le obliga a estar a la vanguardia con relación a la tecnología y a los últimos avances de la ciencia y la informática.

Es un producto en evolución continua que inició sus trabajos de investigación con base en la recopilación estadística de datos obtenidos por la experiencia en la ejecución de proyectos de construcción en diferentes puntos de la geografía colombiana. Datos relativos a la variación real de los precios, a los rendimientos, a las características de los vehículos de transporte, al acomodamiento físico de los materiales, a la aplicación de tecnologías y prácticas locales.

2.6.1 Legislación en Colombia

- Resolución 020 de 1951 Reglamenta los artículos 349 y 359 del Código Sustantivo de Trabajo.
- Resolución No. 02413 de mayo 22 de 1979 Reglamento de higiene y seguridad para la industria de la construcción, cuyo contenido es: Aspectos generales de la Construcción, Aspectos Médicos y Paramédicos, Habilitación Ocupacional, Organización del programa de Salud Ocupacional, Obligaciones de los trabajadores, De los Campamentos Provisionales, De las Excavaciones, De los Andamios, Medidas para disminuir altura de libre caída, Escaleras, De la Demolición y Remoción de escombros, Protección para el

público aceras, Explosivos, Medidas de Seguridad, Quemaduras, Vibraciones, ruido, Maquinaria Pesada, De las Herramientas Manuales, De la Ergonomía en la Construcción, de los Comités Paritarios de Higiene y Seguridad, Equipos de Protección Personal Cinturones de Seguridad, Herrajes, Cascos de Seguridad, Otros Elementos de Protección Personal: Guantes para Trabajo en General, Botas de Seguridad, Primeros Auxilios, el trabajador menor en la construcción y Sanciones.

- Resolución No. 02400 de mayo 22 de 1979 Normas sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo. Dicha Resolución contiene los siguientes títulos o apartados: Disposiciones Generales, Campo de Aplicación, Obligaciones de los Patronos, Obligaciones de los Trabajadores, De los inmuebles destinados a establecimientos de trabajo, Edificios y locales, Servicios de Higiene, Servicios permanentes, De la higiene en los lugares de trabajo. Orden y limpieza, Evacuación de residuos o desechos, De los campamentos de los trabajadores, Normas generales sobre riesgos establecimientos de trabajo: De la temperatura, humedad y calefacción, De la ventilación, De la iluminación, De los ruidos y vibraciones, De las radiaciones ionizantes, Radiaciones no ionizantes: ultravioleta, infrarroja y radiofrecuencia, De la electricidad, Alterna, Continua y Estática, De las Concentraciones Máximas Permisibles, Contaminación Ambiental, De las Substancias Infecciosas y Tóxicas, De las Substancias Inflamables y Explosivas, De la ropa de trabajo – Equipos y elementos de protección, De la ropa de trabajo, De los equipos y elementos de protección, De los colores de seguridad, Código de colores, De la prevención y extinción de Incendios, De la prevención de Incendios, De la extinción de Incendios, De los explosivos, Del Manejo de los Explosivos, Del Transporte de los Explosivos, De los Locales Destinados a Polvorines, De los Barrenos y Voladuras, De las

Máquinas-Equipos y Aparatos en General, De las Máquinas-Herramientas y Máquinas Industriales, De los Equipos-Tanques y Recipientes de almacenamiento, De las Tuberías y conductos, De las herramientas en general, De las Herramientas de Mano, De las Herramientas de Fuerza Motriz, Del manejo y transporte de materiales, Del Manejo y Transporte Manual de Materiales, Del Manejo y Transporte Mecánico de Materiales, De las Instalaciones Industriales Operaciones y Procesos, De los generadores de vapor, De los recipientes y tuberías sometidos a presión, De los cilindros para gases comprimidos, De los hornos y secadores, De la soldadura eléctrica autógena y corte de metales, De los trabajos en aire comprimido, De los trabajos de pintura a presión, De la Construcción, De la Demolición y Remoción de Escombros, De las Excavaciones, De los Andamios y Escaleras, De los Túneles y Trabajos Subterráneos, De las Canteras y Trituración, Del trabajo de Mujeres y Menores, Disposiciones Finales.

- Resolución 08321 de agosto 4 de 1983 Normas sobre protección y conservación de la audición, de la salud y bienestar de personas
- Resolución 132 de enero 18 de 1984 Normas sobre presentación de informe de accidente de trabajo.
- Resolución 02013 de Junio 6 de 1986 Reglamento para la organización y funcionamiento de los comités, de medicina, higiene y seguridad industrial en lugares de trabajo.
- Resolución 01016 de marzo 31 de 1989 Reglamento de la organización, funcionamiento y forma de los programas de Salud Ocupacional.
- Resolución 13824 de octubre de 1989 Medidas de protección de salud

- Resolución 001792 de 3 de mayo de 1990 Valores límites permisibles para la exposición ocupacional al ruido.
- Resolución 09013 de 12 de julio de 1990 Normas y procedimientos relacionados con el funcionamiento y operación de equipos de rayos X y otros emisores de radiaciones ionizantes.
- Resolución 006398 de 20 de diciembre de 1991 Procedimiento en materia de salud ocupacional.
- Resolución 1075 de marzo 24 de 1992 Actividades en materia de salud ocupacional.
- Resolución 2284 de abril 14 de 1994 Por la cual se le delega y reglamenta la expedición de licencias de salud ocupacional para personas naturales y jurídicas, y su supervisión y vigilancia por las direcciones seccionales y locales de salud.
- Resolución 003465 de octubre 5 de 1994 Integra Juntas de Calificación de Invalidez.
- Resolución 3716 de noviembre de 1994 Por el cual se establece un procedimiento para la realización del examen médico pre ocupacional del embarazo.
- Resolución 3941 de noviembre 24 de 1994 Por el cual queda prohibido la práctica de la prueba de embarazo como pre requisito para la mujer pueda acceder a un empleo.
- Resolución 4050 diciembre 6 de 1994 Reglamenta el examen de ingreso.
- Resolución 1602 mayo 18 de 1995 Modelos de reclamación para víctimas de eventos catastróficos.
- Resolución 2328 de julio 15 de 1996 Se delega y reglamenta la expedición de licencias de salud ocupacional. Diario Oficial 42841
- Resolución 3997 de octubre 30 de 1996 Establecen actividades y procedimientos para el desarrollo de las acciones de promoción y prevención en el SGSSS.

- Resolución 4445 de 1996 Se dictan normas para condiciones sanitarias de establecimientos hospitalarios y similares.
- Resolución 741 de marzo 14 de 1997 Se imparten instrucciones sobre seguridad personal de usuarios para instituciones y demás prestadores de servicios de salud.
- Resolución 9467 de julio 26 de 1997 Se suspende parcialmente la aplicación de la Resolución 3369 de 14/03/1991 sobre envasado de agua potable.
- Resolución 4252 noviembre 12 de 1997 Normas técnicas, científicas y administrativas para los requisitos esenciales.
- Resolución 1830 de junio 26 de 1999 Se adopta la codificación única de especialidades en salud, ocupacionales, actividades económicas y medicamentos esenciales.
- Resolución 1995 de julio 8 de 1999 Se establecen normas para el manejo de Historia Clínica.
- Resolución 2387 de agosto 12 de 1999 Se oficializa la NTC 512-1, sobre rotulado industrias alimentarias.
- Resolución 2569 de setiembre 1 de 1999 Proceso de calificación de eventos de salud en primera instancia.
- Resolución 2569 de setiembre 1 de 1999 Se reglamenta el proceso de calificación de eventos en primera instancia, dentro del SGSSS. DO 43705.
- Resolución 412 de febrero 1 del 2000 Se establecen actividades y procedimientos de demanda inducida y obligatoria
- Resolución 1078 de mayo 2 del 2000 Se modifica Resolución 412/2000 sobre normas de prevención y promoción.

- Resolución 1745 de junio 30 del 2000 Modifica la vigencia del artículo 20 de la Resolución 412/2000.
- Resolución 2333 de setiembre 11 del 2000 Por la cual se adopta la Primera Actualización de la Clasificación Única de Procedimientos en Salud. Diario Oficial, N° 44184.
- Resolución 3384 de diciembre 29 del 2000 Por la cual se modifican parcialmente las Resoluciones 412 y 1745 de 2000 y se deroga la resolución 1078 de 2000.
- Resolución 1895 de enero 19 del 2001 Se adopta la Clasificación Estadística Internacional de Enfermedades CIE 10 revisión. DO 44673.
- Resolución 1592 de setiembre del 2001 Se autoriza el uso de plaguicidas.
- Resolución 1192 de diciembre 20 del 2001 Se elimina la obligatoriedad de algunas normas Técnicas Colombianas Oficiales obligatorias.
- Resolución 1875 del 2001 Por el cual se crea el subsistema de Información de Salud Ocupacional y Riesgos profesionales.
- Resolución 166 de enero 1 del 2002 Se establece el día de la salud en el mundo del trabajo. Diario oficial 44526.
- Resolución 730 de julio 7 del 2002 Se proroga la fecha de cumplimiento de codificación, de clasificación internacional de enfermedades, de la Resolución 1895/2001. DO 44845.
- Resolución 890 de julio 10 del 2002 Se dictan disposiciones sobre la información de afiliación al SGSSS. Incluye Anexo técnico.
- Resolución 1896 de enero 12 del 2002 Se sustituye la clasificación de procedimientos contemplada en resolución 2333/2000.

Fuente: ministerio de trabajo seguridad social 2007

LA LEY 1429 DE DICIEMBRE DE 2010

Ley de formalización y generación de empleo. Dentro de sus motivaciones están siempre las causas de las reformas tributarias: “mejorar la competitividad y disminuir los índices de desempleo”.

Los beneficios de las ley 1429 se resumen así:

| Beneficios asociados a la formalización empresarial | Beneficio asociado a la generación de empleo |
|---|--|
| Progresividad en el pago del impuesto de renta, con 100% de beneficio para los dos primeros años. | Declarar como descuento tributario el valor efectivamente pagado por concepto de parafiscales, pensión y salud por cada nuevo empleo creado. |
| Exclusión del régimen de retención en la fuente en los primeros 5 años. | |
| Exclusión del régimen de renta presuntiva por los primeros 5 años. | |
| Pago del 50% del impuesto de renta en los casos en que al 5 año del beneficio la empresa no genere ingresos superiores a 1.000 U.V.T. | |

Fuente: Ley 1429 de diciembre de 2010

Elaboró: Coordinación de Estudios Económicos - SGAO

LEY 1739 DE DICIEMBRE DE 2014

Impuesto a la Riqueza

Se creó el Impuesto a la riqueza por los años 2015 a 2018, el hecho generador recae sobre el patrimonio líquido al 1 de enero del año 2015, igual o superior a \$1.000.000.000,

para los contribuyentes del impuesto sobre la renta y personas naturales y jurídicas extranjeras que posean riqueza en el país directa o indirectamente a través de establecimientos permanentes. Se excluyen los consorcios y uniones temporales, los no contribuyentes y los pertenecientes al régimen tributario especial (por lo general entidades sin ánimo de lucro), así como las sociedades en liquidación. Sin embargo, la base gravable se determina por el patrimonio líquido poseído el 1 de enero de los años 2015 a 2018 para las personas naturales y sucesiones ilíquidas, y 2015 a 2017 para las personas jurídicas y sociedades de hecho. Las tarifas son las siguientes:

Se excluyen de la base gravable, entre otros, el valor patrimonial de los siguientes bienes: Para las personas naturales las primeras 12.200 UVT (\$341.600.000 apróx.) de la casa de habitación. Acciones, cuotas o partes de interés en sociedades nacionales. Activos fijos inmuebles para el control y mejoramiento ambiental Para extranjeros con residencia por menos de 5 años, todo su patrimonio en el exterior. Este impuesto no es descontable, ni deducible en RENTA o CREE.

| RANGO DE BASE GRAVABLE EN \$ | | PERSONAS NATURALES | | PERSONAS JURÍDICAS | | | | | |
|------------------------------|-----------------|--------------------|--|--------------------|-------|-------|--|--|---|
| BASE GRAVABLE | | TARIFA | IMPUESTO | TARIFA | | | IMPUESTO | | |
| LIMITE INFERIOR | LIMITE SUPERIOR | 2015-2018 | 2015-2018 | 2015 | 2016 | 2017 | 2015 | 2016 | 2017 |
| > 0 | < 2.000.000.000 | 0,13% | ((base gravable) * 0,125% | 0,20% | 0,15% | 0,05% | ((base gravable) * 0,20% | ((base gravable) * 0,15% | ((base gravable) * 0,05% |
| >= 2.000.000.000 | < 3.000.000.000 | 0,33% | ((base gravable - 2.000.000.000) * 0,35%)+2.500.000 | 0,35% | 0,25% | 0,10% | ((base gravable - 2.000.000.000) * 0,35%)+4.000.000 | ((base gravable - 2.000.000.000) * 0,25%)+3.000.000 | ((base gravable - 2.000.000.000) * 0,10%)+1.000.000 |
| >= 3.000.000.000 | < 5.000.000.000 | 0,75% | ((base gravable - 3.000.000.000) * 0,75%)+6.000.000 | 0,75% | 0,50% | 0,20% | ((base gravable - 3.000.000.000) * 0,75%)+7.500.000 | ((base gravable - 3.000.000.000) * 0,50%)+5.500.000 | ((base gravable - 3.000.000.000) * 0,20%)+2.000.000 |
| >= 5.000.000.000 | en adelante | 1,50% | ((base gravable - 5.000.000.000) * 1,50%)+21.000.000 | 1,15% | 1,00% | 0,40% | ((base gravable - 5.000.000.000) * 1,15%)+22.500.000 | ((base gravable - 5.000.000.000) * 1,00%)+15.500.000 | ((base gravable - 5.000.000.000) * 0,40%)+6.000.000 |

Fuente: DIAN 2013

CREE: Se igualó en su mayoría a la dinámica del impuesto sobre la renta, se incluyeron: ingresos no constitutivos, algunas deducciones, reconocimiento de depreciaciones y amortizaciones y limitaciones a la deducibilidad de algunos gastos. Se incluyen igualmente rentas brutas especiales. Se permite la compensación de pérdidas fiscales y excesos de base mínima a partir del 2015. Se permite el descuento de los impuestos de renta pagados en el exterior, dentro de los 4 períodos siguientes al pago. Se mantiene la tarifa en el 9%. Los consorcios y uniones temporales quedan exonerados del pago de aportes a SENA, ICBF y Salud, por trabajadores que devenguen menos de 10 SMLMV.

Se mantiene la prohibición de compensar el CREE con otros impuestos. Se crea una sobretasa al CREE, durante los años 2015 a 2018, a cargo de los contribuyentes de este impuesto, cuando la base gravable del impuesto supere los \$800.000.000, el pago de la sobretasa se debe hacer por anticipado en dos cuotas anuales, con base en la base gravable del período inmediatamente anterior, con base en las siguientes tarifas:

Grafica 3 sobretasa al CREE

| BASE SOBRETASA | | TARIFA | | | |
|-----------------|-----------------|--------|------|------|------|
| LIMITE INFERIOR | LIMITE SUPERIOR | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
| > 0 | < 800.000.000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| >= 800.000.000 | en adelante | 0,05 | 0,06 | 0,08 | 0,09 |

Modificaciones Impuesto sobre la Renta:

Se modificaron algunos supuestos de residencia para los nacionales. Se permite a los contratistas catalogados como empleados tomar la exención del 25% de sus pagos (Art. 206 Núm. 10 E.T.), sin embargo, ahora se les limita la solicitud de otros costos y gastos. Se aumentó la tarifa del impuesto sobre la renta de las entidades extranjeras por rentas no atribuibles a establecimientos permanentes, quedando en 39% para 2015, 40% para 2016, 42% para 2017 y 43% para 2018. Se modificó la ecuación para tomar descuentos por impuestos pagados en el exterior. Se descarta la existencia de sede efectiva de administración cuando la entidad extranjera obtenga más del 80% de sus ingresos por actividades no pasivas desarrolladas en su país de constitución. Se modificó el IMAS para empleados, permitiendo su cálculo solamente a los empleados que obtengan ingresos inferiores a 2800 UVT y patrimonio líquido inferior a 12.000 UVT.

Regularización de Activos Omitidos y Pasivos Inexistentes: Se permite a los contribuyentes del impuesto a la riqueza, incluir activos omitidos con una menor tarifa de tributación y sin sanciones durante los años 2015 – 2017. Las tarifas del impuesto de normalización tributaria son 10% para 2015, 11,5% para 2016 y 13% para 2017. No hay lugar a comparación patrimonial por la declaración de activos omitidos. A partir de 2018 la sanción por inexactitud sobre activos omitidos y pasivos inexistentes no regularizados asciende al 20%. Se establece a partir del año gravable 2015 una declaración anual de activos en el exterior, de carácter informativo donde se deben registrar, entre otros, la jurisdicción, el valor y el tipo de activo, siempre y cuando superen los 3.580 UVT (\$101.000.000 apróx.).

Terminación de procesos, conciliaciones y condición especial de pago. Se brinda la posibilidad a los contribuyentes de conciliar con la DIAN procesos que se encuentren en vía judicial, condonando hasta el 30% de las sanciones, intereses y actualización cuando se pague la totalidad del impuesto y hasta el 50% de las sanciones cuando se trate de la discusión de una sanción sin impuesto a cargo.

El plazo para solicitar la conciliación vence el 30 de septiembre de 2015. Se brinda la posibilidad a los contribuyentes de terminar por mutuo acuerdo los procesos administrativos que se lleven ante la DIAN, condonando hasta el 100% de las sanciones, intereses y actualización, siempre y cuando se corrija la declaración privada y se pague el 100% del impuesto y hasta el 50% de las sanciones cuando se trate de la discusión de una sanción sin impuesto a cargo.

El plazo para ejercer esta opción vence el 30 de octubre de 2015. Se brinda la posibilidad a los contribuyentes de terminar por mutuo acuerdo los procesos administrativos que se lleven ante la DIAN por no declarar condonando hasta el 70% de las sanciones, intereses y actualización, siempre y cuando presente la declaración y pague el 100% del impuesto.

El plazo para ejercer esta opción vence el 30 de octubre de 2015. Se establece una condición especial de pago para obligaciones en mora de los años 2012 y anteriores, consistente en la condonación de hasta el 80% de intereses y sanciones actualizadas si se paga la totalidad de la obligación antes de 31 de mayo de 2015, o hasta del 60% si se paga la totalidad de la obligación antes de 30 de octubre de 2015.

Se establece una condición especial de pago para sanciones en mora de los años 2012 y anteriores, que no tengan impuesto a cargo, consistente en la condonación de hasta el 50% de la sanción actualizada si se paga el restante antes de 31 de mayo de 2015, o hasta del 30% si se paga el restante antes de 30 de octubre de 2015.

Descuento de IVA en Renta: Se brinda la posibilidad a las personas jurídicas de descontar 2 puntos del IVA pagado en la adquisición o importación de bienes de capital gravados al 16% del impuesto sobre la renta correspondiente al año gravable en el que se adquirió o importó el bien. Se brinda la posibilidad de descontar el IVA pagado en la adquisición o importación de maquinaria pesada para industrias básicas, del impuesto sobre la renta correspondiente al año gravable en el que se adquirió o importó el bien.

Otras disposiciones importantes: Se ordena la creación de una comisión de estudio para el régimen tributario especial, impuestos, tasas y contribuciones de carácter territorial y el régimen del impuesto sobre las ventas. Se mantiene el GMF en la tarifa del 4 por 1000 hasta el año 2019. Se otorgan similitud de términos y recursos a los procesos de determinación de contribuciones parafiscales e imposición de sanciones que realiza la UGPP. Se posterga la entrada en vigencia del desmante de los pagos en efectivo, empezará a aplicar a partir del año 2019. Respecto de los años 2014- 2018 tendrá reconocimiento fiscal el 100% de los pagos en efectivo”.

Ahora bien, un modelo de ley tributaría es la de ley 789 de 2002, en donde se exonera de contratar en el sector de la construcción aprendices y en su lugar crea un Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria de Construcción FIC, en cual los empleadores deben

cancelar un salario mínimo legal cuando los mismos cumplan un mínimo de 40 trabajadores bajo sus órdenes.

El sector de la construcción este gravamen es de obligatorio uso ya que el mismo tiene como destino atender programas y modos de Formación Profesional que guarden relación en los oficios del gremio.

Para lo cual la industria de la construcción origina la obligación a cargo del usuario o de responder directamente por la contribución de los trabajadores que estén bajo su nómina mensual.

Decretos:

2375 de 1974 “medidas para combatir el desempleo”

1047 de 1983 “por medio del cual se reglamenta el Decreto 2375 de 1974 en lo relacionado con el funcionamiento del Fondo Nacional Profesional de La Industria de la Construcción”

Ley 789 de 2002 “por la cual se dictan normas para apoyar el empleo y ampliar la protección social y se modifican algunos artículos del Código Sustantivo del Trabajo”

Art.29 del Estatuto Orgánico del Presupuesto define las políticas como gravámenes establecidos con carácter obligatorio.

Art.3. Del Código Sustantivo del Trabajo con respecto aportes al Sena sino a relación con los Salarios.

2.7. ASPECTOS DE LA PLANEACION TRIBUTARIA

Como complementación a los conceptos sobre Planeación Tributaria, se mencionan los siguientes aspectos, a saber:

Rango de acción:

- Lo Legal: Acciones o actos que estén dentro del marco de la ley (Ingeniería Tributaria)

- Lo ilícito: Acciones orientadas a reducir el monto de la obligación tributaria por medios ilícitos o ilegales (delito tributario). Al respecto, se tipifican como conductas ilícitas: la elusión tributaria y la evasión tributaria
- El nivel de riesgo implícito en la planificación tributaria está condicionado por la ética fiscal del planificador.

Límites de la planificación tributaria:

CONDUCTA DEL CONTRIBUYENTE (Subjetividad) ante la norma tributaria que establece un hecho imponible, exención, objeto gravado, etc.

NORMAS JURIDICAS (Objetividad) que limitan la autonomía de la voluntad del contribuyente o se imponen a ella.

Claves para una adecuada planificación:

4. La forma de las operaciones o transacciones puede tener importancia. (ej. Un préstamo intercompañía)
5. No debe perderse de vista la sustancia o el fondo
6. “Razón de negocio” (sentido de la operación“) la palabra clave en estos días.

Las estrategias señalan el rumbo de acción y asignación de recursos con los que la empresa aspira a mantenerse en el mercado, superando los esfuerzos y logros de los competidores. Es una herramienta administrativa que ayuda a tomar decisiones en una organización con miras hacia el futuro y en situaciones de incertidumbre, a la vez que es integradora, pues reúne la totalidad de las funciones operacionales, ayuda a la dirección a coordinarlas y aprovecharlas conjuntamente. La planeación estratégica es esencial para el adecuado funcionamiento de cualquier empresa, ya que a través de esta se prevén los cambios que depara el futuro y se establecen las medidas necesarias para afrontarlas, como también se logra aprovechar mejor los recursos, y permite

conocer hacia donde se dirige la acción para poderla encaminar hacia el logro de un mejor desempeño empresarial. Importancia.

2.8 ASPECTOS TRIBUTARIOS CON RELACION A LA PLANEACION ESTRATEGICA

Los permanentes cambios en la legislación tributaria, obligan a las compañías a analizar su impacto y buscar estrategias inmediatas para reducir sus consecuencias, ya que no cuentan con una adecuada planeación hacia el futuro y no tienen estrategias para afrontar estos cambios que los pueden perjudicar, o también se puede dar el caso de poderse beneficiar; pero como no saben aprovechar herramientas pierden la oportunidad.

Consiste en lograr la optimización en la determinación de los impuestos partiendo del adecuado conocimiento de los elementos que participan en la determinación de la base gravable, las normas impositivas y el correspondiente régimen sancionatorio, lo que permite la aplicación de estrategias a partir de los beneficios tributarios otorgados por la ley.

2.9 PLANEACIÓN TRIBUTARIA PARA LA TOMA DE DECISIONES

Por lo eficiente en la implementación del ciclo PHVA, se recomienda utilizar este en la planeación del panorama tributario de los contribuyentes, ya que la mayoría de los otros métodos solo se preocupan de las obligaciones tributarias cuando ya ha finalizado el año fiscal y no es posible realizar una adecuada planeación que les permita pagar el justo impuesto.

Elementos a considerar en la planificación tributaria:

7. Conveniencia de considerar los paraísos fiscales

¿Planificación o Evasión Tributaria? Un asunto de ética

Servicios de consultoría tributaria para empresas...80 % gastos

Más en impuestos pueden llegar a pagar las empresas que no realizan planificación tributaria...60 %

30% o más es la diferencia entre los honorarios de los abogados especialistas tributarios en comparación con los abogados no especialistas.

Elementos que afectan la integridad de la administración tributaria:

Una ley tributaria compleja

Exceso de entrevistas entre los contribuyentes y los fiscalizadores;

Débil e inadecuado control tributario.

Falta de adecuadas rendiciones de cuentas

Sistema de remuneraciones inadecuado

Patrones culturales impropios (corrupción, cultura del dinero fácil)

Falta de un sistema de sanciones efectivo.

Falta de inversión en recursos para la administración tributaria.

Elementos clave para desarrollar una cultura ética de la administración tributaria:

Fuerza profesional fuertemente especializada, actualizada y bien remunerada.

Códigos internos (Código de Ética), reglas y guías de acción.

Políticas claras respecto de regalos, eventos sociales y otros beneficios.

Guías para el manejo de conflicto de intereses

Políticas de uso y acceso de TI

Asuntos internos

Percepción que los contribuyentes deberían tener respecto de la administración tributaria

Justicia e imparcialidad

Uso confidencial de la información de los contribuyentes

Sistema Tributario eficiente y eficaz.

Administración responsable

Transparencia

La estrategia tributaria debe asegurar el cumplimiento oportuno y eficiente de las obligaciones tributarias, partiendo de un adecuado proceso de Planear, Hacer, Verificar y Actuar; lo cual da como resultado la minimización de efectos económicos, obteniendo niveles óptimos de tributación sin transgredir las disposiciones legales y sin limitarse solamente al cálculo del impuesto, además teniendo en cuenta los programas de fiscalización que desarrollan las autoridades para evitar correr riesgos innecesarios.

8. METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN

A continuación se presenta la metodología de investigación soportada en los aspectos de: hipótesis de la investigación, tipos de investigación, análisis de la población involucrada, análisis de variables, modelos estadísticos

3.1. HIPÓTESIS DE INVESTIGACIÓN

En el presente proyecto se desarrolla sobre la base del estudio del caso siguiente: EDIFICIO RESERVA DE SAN ISIDRO, corresponde al sector de la construcción, en edificio de cinco pisos con las siguientes características, un sótano con ocho parqueaderos y cuatro pisos con quince apartamentos, cada apartamento tiene un promedio de 60 m²; además tiene una cubierta en el último piso de uso comunal.

La zona donde se va a realizar el proyecto donde se encontró que se están realizando proyectos de construcción con una alta valorización ya que la zona donde se desarrolla el proyecto está cerca de vías principales con acceso al portal de transmilenio, colegios y supermercados de grandes superficies además de parques y zonas verdes.

El desarrollo económico de la construcción del edificio se planteara de la siguiente manera: El inmueble se compró con recursos propios y para el desarrollo para la construcción se realizara con un 30% de recursos propios, con preventas y cuotas iniciales que serán el 50% y un crédito por parte de una entidad financiera del restante 20%. El edificio Reserva de San Isidro está ubicado en la zona sur de Bogotá, Cr 9 #32 – 44 sur, barrio San Isidro.

Con base lo anterior y referenciando la pregunta de investigación se plantea como hipótesis de investigación:

La propuesta de modelo estratégico para la planeación tributaria en las empresas en Colombia, favorece la gestión de las Empresas y a la DIAN.

3.2 TIPO DE INVESTIGACIÓN

El tipo de investigación es Descriptiva, definida como: “Los estudios descriptivos buscan especificar las propiedades importantes de las personas, grupos, comunidades o cualquier otro fenómeno que sea sometido a análisis” (Dankhe, 1986).

3.3. ANALISIS DE LA POBLACION INVESTIGADA

Las personas involucradas dentro del mismo son personas jurídicas como: DIAN, Secretaria de Hacienda Distrital, empresas del sector de la construcción, entre otras. Y Personas Naturales, en cabeza de los Representantes legales de las empresas de construcción y sus Contadores Contables, entre otros.

3.4 ANÁLISIS DE VARIABLES

El análisis de variables se realiza sobre la base de los objetivos específicos planteados, así:

Objetivo 1: Identificar las falencias en el manejo de la planeación tributaria en las Empresas de Construcción en Bogotá

Variable 1: Falencias en la planeación tributaria en empresa de la construcción

Indicadores: Leyes o reformas tributarias/tiempo

Objetivo 2: Proponer un modelo de planeación estratégico tributario para las empresas de construcción en Bogotá D.C. Estudio de caso

Variable 2: Propuesta de Modelo de planeación estratégica tributaria para empresas de la construcción en Bogotá

Indicadores: Cambios o reformas propuestas/normatividad vigente

Objetivo 3: Estimar el costo – beneficio del planeamiento estratégico tributario para las empresas del sector de la Construcción. Estudio de caso

Variable 3: Costo-Beneficio: estimación derivada de la situación tributaria en empresas con legislación vigente – estimación derivada con nueva propuesta tributaria, calculadas en los años se estudió.

Indicadores: Utilidad o Pérdida, expresada en \$

3.5. MÉTODOS ESTADÍSTICOS

Para el caso de la investigación se utilizan técnicas cuantitativas a través de estadísticas descriptivas, como gráficas, tablas, indicadores de medición, entre otros.

9. DESARROLLO DE LA INVESTIGACIÓN Y ANÁLISIS DE RESULTADOS

VARIABLE 1: Falencias en la planeación tributaria en empresas de la construcción

Según la empresa estudio de caso, cuales son las falencias detectadas en la planeación tributaria actual.

Al respecto siguiendo a Deming (1998) en su ciclo de calidad, el cual se menciona en el marco teórico, base para la planeación ilustrando 4 aspectos (ver gráfica 2). La idea era aplicar estos criterios al caso de su empresa, donde reunida con las personas que manejen la planeación de la empresa en su aspecto tributario puedan determinar las falencias relacionadas con la planeación tributaria (entrevistas o encuestas).

A continuación se presentan algunos tips que pueden ser falencias en su empresa:

- “No se realiza planeación tributaria
- La planeación tributaria se reduce a cuadrar cifras al fin del año fiscal.
- La planeación no se analiza que puede servir para encontrar oportunidades fiscales que ofrece la Ley
- La planeación sirve para evaluar el impacto financiero de los impuestos y la disminución de riesgos asociados con el desconocimiento de las normas fiscales –la ignorancia nunca es una excusa ante la ley impuestos.
- La planeación busca ahorrar o diferir el pago de impuestos.
- Una parte de la planeación tributaria incluye el conocimiento de los más recientes cambios del régimen tributario, que incluye la normatividad tributaria y las Reformas tributarias.
- La creencia que el tema es de dominio exclusivo del contador o del revisor fiscal. Sin embargo, se olvidan que muchas veces el contador está demasiado ocupado con la parte operativa de los impuestos, es decir, los deberes tributarios, y no tiene el tiempo para hacer la planeación. Por otra parte, el revisor fiscal no puede ser juez y parte.
- Las empresas están pendientes de sus ventas, costos y gastos, pero no de lo que pagan en impuestos.

- El empresario debería estar atento a los temas de la planeación tributaria, con una política en las empresas que generen una cultura de la planeación de impuestos.
- Una de las mejores maneras de introducir a la pyme en el tema de la planeación tributaria es mostrarle el impacto financiero de su ausencia, en particular sobre su liquidez.
- No es correcto que las empresas se financien con los impuestos que recaudan, como el IVA y las retenciones que practican a terceros a título de renta o, en los casos en que transan con empresas y personas del régimen simplificado, de IVA...
- Las empresas deben tener claro cuándo y cuánto les retendrán los terceros a ellas, para planear adecuadamente sus necesidades de liquidez. Así, casi todas las empresas sufren problemas de flujo de caja porque no proyectan adecuadamente el impacto de las retenciones a título de impuesto a la renta e impuesto a las ventas. “Con frecuencia, la provisión del impuesto de renta no se causa mes a mes, sino hasta el cierre del ejercicio, lo cual distorsiona los resultados intermedios
- “El empresario debe tener una programación tributaria que comprenda las tarifas, las fechas de declaración y pago y las sanciones de los distintos impuestos a pagar. Esta programación se debe amarrar al flujo de caja proyectado de la empresa. Una vez se tengan los dos, el empresario puede planear cuándo tendrá excedentes o faltantes de liquidez y cómo se relacionan con sus obligaciones tributarias. Esto siempre ofrecerá más opciones. Si el empresario sabe que tendrá un faltante de liquidez en una fecha dada, puede pedir un sobregiro y conseguir mejores condiciones del sistema bancario”.
- La adquisición de activos por leasing es una de las decisiones de inversión más populares. En la modalidad de leasing operativo, el 100% de la cuota o canon de arrendamiento es deducible y para efectos de los balances de la empresa, no hay adquisición de un activo y su correspondiente pasivo. Además, el leasing no es muy exigente en materia de garantías, las operaciones son aprobadas rápidamente y el plan de amortizaciones se elabora de acuerdo con el flujo de caja de la empresa.

- También hay esquemas de compensación flexible que pueden ser interesantes para algunos empleados, dados su perfil, edad y hábitos de gasto. Esto es que, además de las deducciones de pagos salariales normales, hay otros pagos que no constituyen salario y sobre los cuales la empresa puede reclamar deducciones y disminuir la base sobre la cual paga aportes parafiscales y de seguridad social. No son deducibles los pagos que no hayan formado parte de la base de retención en la fuente por ingresos laborales, pero hay excepciones como los aportes a fondos de pensiones y cesantías, pagos por alimentación o pagos por salud y educación, incluso préstamos otorgados por la empresa para vivienda o vehículo”.

Se contabilizan más deducciones que el empresario debe conocer para aprovechar. Entre otras, están:

- ✓ Pérdidas. Son deducibles las deudas perdidas en el transcurso del año y las pérdidas fiscales sufridas en años anteriores.
- ✓ Depreciación. El empresario puede utilizar distintos métodos de depreciación y aprovechar las diferencias entre la depreciación fiscal obligada por la Dian y la contable que lleva él.
- ✓ Donaciones. Muchos quieren aprovechar las deducciones por la donación de activos, pero no cumplen los requisitos, como que sean dados a entidades sin ánimo de lucro y que no excedan el 30% de la renta líquida.
- Aunque puede parecer que el impuesto a la renta es el más importante, no es el único. A veces, los empresarios descuidan el manejo de los demás gravámenes, como el impuesto a las ventas, de timbre, de registro o los municipales como el de industria y comercio. También desconocen los potenciales beneficios de las legislaciones locales que ofrecen exenciones o menores tarifas en el impuesto de industria y comercio.
- La planeación tributaria puede cambiarle la cara a un negocio. Afecta sus decisiones de inversión, incluso de contratación y qué estructuras corporativas toma. Por ejemplo, a veces, las empresas ignoran otras formas de constitución de una sociedad que les pueden ser más útiles. Si bien no hay tasas diferenciales dependiendo del tipo de sociedad, sí hay diferencias en cuanto a la

responsabilidad, toda vez que en las sociedades por cuotas o partes de interés social, los socios son responsables por las obligaciones tributarias hasta el monto de sus aportes.

- Para empresas que quieran asociarse para cumplir un proyecto, pero no quieren constituir una entidad jurídica aparte, pueden optar por arreglos contractuales que les ofrecen beneficios tributarios, como mandatos y cuentas en participación. Por ejemplo, en el caso de un esquema de cuentas en participación, en el cual dos partes se unen para hacer un negocio, se reparten las utilidades y solo uno de ellos aparece como responsable ante terceros, se puede derivar una eficiencia tributaria porque no se causan retenciones en la fuente o IVA. Así, disminuye el tiempo dedicado a los deberes tributarios.
- Igualmente, normas tributarias no aplicadas en su totalidad para evadir o elusonar impuestos, es decir, la aplicación de las normas tributarias que sean de conveniencia para la empresa...entre otras.

VARIABLE 2: Propuesta de MODELO DE PLANEACIÓN ESTRATÉGICA tributaria para empresas de la construcción, basados en el estudio de caso.

De acuerdo con Horwath, (2007) partir de los estudios realizados anteriormente a continuación se presenta el modelo que resulta aplicable a la Empresa escogida para la verificación de lo propuesto entendiendo que una modelo de Planeación Tributaria debe contemplar, como ya se indicó en la Gráfica

1. Fases de la planificación tributaria. (Pp: 28)

- ✓ Recopilación de antecedentes básicas.
- ✓ Ordenamiento y clasificación de datos.
- ✓ Análisis de datos.
- ✓ Diseño de posibles planes y estrategias
- ✓ Evaluación de planes alternativos.
- ✓ Comparación de las distintas alternativas.
- ✓ Verificación de la alternativa seleccionada.

- ✓ Elección de la mejor alternativa.
- ✓ Propuesta de la mejor alternativa.
- ✓ Supervisión y actualización de la alternativa seleccionada.

Modelo De Planeación Estratégica

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA IDEA DE NEGOCIO

Definición del negocio (sector – actividad)

El proyecto a realizar corresponde al sector de la construcción, se realizara un edificio de cinco pisos con las siguientes características.

Descripción del producto o servicio.

El proyecto Reserva de San Isidro es un edificio comprendido de cinco pisos, un sótano con ocho parqueaderos y cuatro pisos con quince apartamentos, cada apartamento tiene un promedio de 60 m²; además tiene una cubierta en el último piso de uso comunal.

Justificación del plan de negocios.

Se ha realizado estudios en la zona donde se va a realizar el proyecto donde se encontró que se están realizando proyectos de construcción con una alta valorización ya que la zona donde se desarrolla el proyecto está cerca de vías principales con acceso al portal de Transmilenio, colegios y supermercados de grandes superficies además de parques y zonas verdes.

El desarrollo económico de la construcción del edificio se planteara de la siguiente manera:

El inmueble se compró con recursos propios y para el desarrollo para la construcción se realizara con un 30% de recursos propios, con preventas y cuotas iniciales que serán el 50% y un crédito por parte de una entidad financiera del restante 20%.

Ubicación de la empresa

El edificio Reserva de San Isidro está ubicado en la zona sur de Bogotá, Cr 9 #32 – 44 sur, barrio San Isidro.

Nombre o razón social de la empresa

EDIFICIO RESERVA DE SAN ISIDRO

ÁREA ADMINISTRATIVA

Áreas funcionales de la empresa (proceso administrativo)

Ingeniero director:

El director de obra es un profesional calificado que participa en el proceso de construcción, formando parte de la dirección administrativa, dirige el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, manteniendo la licencia de construcción, y exigiendo las condiciones de cada contrato, con el objetivo de asegurar no sobrepasar el presupuesto propuesto tanto en dinero como en tiempo.

Algunas de las funciones del director de obra

- Verificar el replanteo de la cimentación y estructura proyectadas a las características geotécnicas del terreno.

- Resolver los posibles problemas que se presenten en la realización de la obra e indicar las soluciones e instrucciones correctas para la ejecución precisa en el proyecto.
- Verificar los replanteos hidráulicos, gas y eléctricos para su correcta ejecución en obra y poder entregar un producto adecuado a los compradores.
- Desarrollar los cortes de pagos parciales y la liquidación final de las cantidades de obra ejecutadas

Arquitecto o Ingeniero residente:

El Arquitecto o Ingeniero Residente es el Representante Técnico del Ejecutor de la Obra, debe ser un Profesional de la Ingeniería o Arquitectura, con los conocimientos técnicos mínimos necesarios para velar por la adecuada ejecución de la obra en concordancia con los Planos de Proyecto, con las normas Técnicas de Construcción vigentes, con la Planificación estipulada para la ejecución y, en general.

Algunas de las funciones Ingeniero Residente:

- Es responsable directo de la ejecución y manejo de la obra a su cargo, en los aspectos técnicos y administrativos.
- Otra función es la de ejecutar la obra de acuerdo a las especificaciones técnicas establecidas y aprobadas, efectuando los respectivos controles de calidad. A la vez optimizando el uso de los recursos de equipo mecánico y mano de obra
- Controlar el buen estado de operatividad y el buen uso del equipo mecánico asignado así como el aprovisionamiento oportuno de los insumos necesarios.
- Autorizar, controlar y evaluar el gasto de planillas, combustibles, lubricantes repuestos, viáticos, y otros rubros inherentes a las actividades administrativas del proyecto

- Impartir normas de seguridad para el personal y custodia de los bienes de la obra a su cargo.
- Supervisar, controlar y evaluar el cumplimiento de las funciones y responsabilidades del personal técnico y administrativo a su cargo.
- Evaluar e implementar sobre el cumplimiento de ejecución de metas y gastos según cronograma establecido.
- Ejercer directamente en el lugar de la obra y en forma continua la inspección de todas las etapas de la construcción donde sea responsable.
- Solucionar cualquier diferencia de interpretación de los planos y especificaciones que se presente antes y durante la ejecución de la obra.

Maestro general:

El maestro general de obra es un apoyo para el director y residente para garantizar la mano de obra y su calidad en la construcción. El maestro de obras es quien recluta e instruye, supervisa a las demás personas que laboran en una construcción.

Algunas de las funciones Ingeniero Residente:

- El maestro de obras debe ser capaz de comprender las instrucciones de ingenieros y arquitectos.
- Saber leer los planos estructurales y de instalaciones eléctricas e hidráulicas.
- Organización de los espacios de trabajo, maniobra, almacenamiento, carga/descarga, de los talleres y accesos a la obra.
- Control de cumplimiento de la planificación.
- Control y organización de los grupos de trabajo y asignación de tareas a los operarios.

- Supervisión y verificación de los procesos y resultados de los trabajos. Control de calidad.

Almacenista:

Entre sus responsabilidades están participar en la planeación, ejecución y control de las compras de materiales de almacén y de patio y alquiler de equipos, recibir materiales de los proveedores y entregarlos al maestro de obra y a los contratistas previa solicitud y según la programación de obra, mantener actualizada la información del kárdex, digitando diariamente las entradas y salidas de almacén, controla el cumplimiento de los requisitos legales de las facturas de los proveedores. Reporta al Residente Administrativo de la obra.

Algunas de las funciones del almacenista:

- Controlar las existencias de los materiales de la obra y el buen uso de los mismos.
- Recibo salida y/o entrega de materiales.
- Control de inventarios y organización de los stands.
- Manejo de equipos y maquinaria, entrega, recepción y control de herramienta.

Organigrama



Matriz DOFA

Debilidades

- La empresa no cuenta con líneas de crédito ante proveedores
- No se cuenta con maquinaria directa y se debe alquilar
- La falta de compromiso de los trabajadores en el sector de la construcción

Oportunidad

- La excelente ubicación del edificio con respecto a los demás proyectos, dado que se encuentra ubicado a una cuadra de la carrera décima, y a tres cuadras del Transmilenio.
- El mayor metraje de los apartamentos del proyecto con respecto a los que se construyen en el sector.
- Diseñar un edificio que cuenta con zonas comunes novedosas para el sector (terraza con bbq, parqueaderos, salón de eventos)

Fortalezas

- Conocimiento y experiencia de la empresa en la ejecución de varios de los procesos a desarrollar en el proyecto
- Contar con el recurso humano idóneo para la realización de la construcción
- Contar con la licencia de construcción y el terreno donde será construido el edificio
- Contar con el 70% de los recursos requeridos para la ejecución del proyecto

Amenazas

- La inseguridad del sector
- Las condiciones climáticas del momento que afecten el cronograma de ejecución
- Los diferentes proyectos inmobiliarios del sector

- La demora en las ventas de los apartamentos

ÁREA DE MERCADEO

Definición y tamaño del mercado

Familias de estratos 3

Tamaño del mercado

El tamaño del mercado es el sur de Bogotá.

Segmentación del mercado

La segmentación de mercado es para las personas del sur de Bogotá estrato tres ya que son las personas que podrían adquirir el inmueble.

Tendencia del mercado (tasa, graficas, etc)

Grafica 5 Identificación de análisis de la competencia

| Nombre del Proyecto | Estrato | No. Metros | Precio |
|------------------------|---------|------------|-------------|
| Mirador de San Carlos | 3 | 51,80 | 127.900.000 |
| Senderos de San Rafael | 3 | 67,08 | 243.333.000 |
| Caminos del Bosque | 3 | 57,50 | 140.936.000 |

Beneficios del producto y del servicio

- Los clientes del proyecto podrán:
 - Adquirir una vivienda tipo familiar a un excelente costo.
 - Contar con una edificación con zonas de bien común modernas donde podrán compartir en familia.
 - Contar con una vivienda que se entregará totalmente acabada.

Método de cálculo de precio

El método de cálculo del precio del metro cuadrado se sacó con el valor total del presupuesto, el valor total de la construcción más un porcentaje de ganancia del 25% y también se realizó un sondeo en la zona para conocer la venta del metro cuadrado por parte de otros constructores y compararlo con el valor del presupuesto realizado.

Publicidad, promoción

Las estrategias de promoción y publicidad que utilizará la empresa para dar a conocer el proyecto serán:

- Sala de ventas ubicada en el terreno donde será construido el edificio
- Pendones publicitarios y pasacalles en las vías principales que se encuentran ubicadas alrededor del proyecto
- Volantes publicitarios
- Publicaciones en internet

Manejo de inventarios

No aplica

Política de ventas

El proyecto contará con la siguiente política de ventas:

- 5% para la separación del inmueble

- 25% cuota inicial que deberá ser cancelada antes de la firma de promesa de compraventa
- 70% restante contra la firma de la escritura pública del inmueble

Proyección de ventas

La proyección de las ventas para el 70% es decir vender 10 apartamentos del proyecto es de 3 meses para poder tener más que el punto de equilibrio y seguir avanzando con el proyecto, y el 30% que son los 5 apartamentos restantes en la construcción del proyecto

ÁREA FINANCIERA

Gastos pre operativos

Los gastos pre operativos para la construcción del proyectos ya están cancelados en su totalidad; en estos gastos incluimos el valor de lote, la demolición y retiro de escombros de la casa, construcción de la sala de ventas con los materiales físicos del apartamento (muebles y mesones de cocina, closet, enchape de baño y cocina, grifería, estufa, lavaplatos, sanitario y lavamanos, piso laminado, sillas y mesa para la atención al público, elementos decorativos y render de los apartamentos para mostrar la distribución y aspectos arquitectónicos.

Costos fijos y variables

En los costos fijos tenemos los salarios del personal administrativo (ingenieros, maestros y celadores) y valor de la mano de obra de contratistas para el desarrollo de las actividades en la ejecución del proyecto

En los costos variables tenemos los insumos, maquinaria, materiales de construcción y proveedores ya que estos cambian su valor continuamente ya sea por el dólar o por las negociaciones que se pueda obtener con los proveedores

Gastos administrativos

Los gastos administrativos en nuestro proyecto serán los servicios públicos (agua, luz y teléfono) y el personal de ventas.

Destino de la inversión

Construcción del edificio Reserva de San Isidro

TABLA UNO
FUENTES DE FINANCIACIÓN

| Fuentes de financiación | Porcentaje % | valor |
|----------------------------|--------------|-------------|
| Recursos propios | 50 | 650.000.000 |
| Preventas | 30 | 390.000.000 |
| Crédito entidad financiera | 20 | 260.000.000 |

Balance general

Se entrega Balance Inicial.

Estado de pérdidas y ganancias

No aplica

Flujo de caja actual

No aplica

VARIABLE 3. Costo-beneficio del planteamiento estratégico tributario propuesto, basados en el estudio de caso.

1. Analizo los tributos generados por el sector de la construcción
2. Se verifico favorecimiento en los impuestos de RENTA, RETENCIÓN EN LA FUENTE, IVA, CREE Y ICA, se aplicó de forma correcta,
3. Se identificó el favorecimiento en el sector de las construcción para las pymes según la ley 1429 del 2010, la ley 1739 del 2014 y la garante de la próxima reforma tributaria que entre en vigencia, la excepción de pago de la seguridad social por cinco años.
4. Estar al día en la jurisprudencias emitidas por la Dian en cuanto beneficios económicos que la misma derive en el momento de la declaraciones de impuestos y presentación de los mismos.
5. Capacitaciones permanente en la Cámara y Comercio de La Ciudad de Bogotá sobre la implementación y crecimiento de la empresa.
6. Se puede afirmar que como ganancia ya teniendo el proyecto concluido el 25% y pago toda la parte tributaria.

FLUJO DE CAJA DE LOS AÑOS 2015 – 2016

tabla dos

| | | 2015 | | | | |
|--|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| FLUJO DE CAJA PROYECTADO A 16 MESES | | | | | | |
| | | ago-15 | sep-15 | oct-15 | nov-15 | dic-15 |
| | | \$ - | \$ 107.971.090,92 | \$ 69.808.441,19 | \$ 51.613.757,00 | \$ 45.083.815,78 |
| SALDO INICIAL | | | | | | |
| PRESTAMO CAVIPETROL | | \$ 140.000.000,00 | | | | |
| INGRESOS | | | | | \$ 46.428.570,00 | \$ 46.428.570,00 |
| RECUPERACION CUENTA POR PAGAR | | | | | | |
| preventas | | | | | | |
| 5% separacion apt | | \$ 24.285.910,00 | \$ 24.285.910,00 | \$ 24.285.910,00 | | \$ 6.852.160,00 |
| 25% cuotas apt | | | | \$ 30.357.387,50 | \$ 30.357.387,50 | \$ 30.357.387,50 |
| 70% entrega apt | | | | | | |
| TOTALES | | \$ 164.285.910,00 | \$ 132.257.000,92 | \$ 124.451.738,69 | \$ 128.399.714,50 | \$ 128.721.933,28 |
| | | | | | | |
| EGRESOS | | | | | | |
| PAGO CREDITO CAVIPETR | | \$ 1.400.000,00 | \$ 1.400.000,00 | \$ 1.400.000,00 | \$ 1.400.000,00 | \$ 1.400.000,00 |
| sueldos | | \$ 7.345.789,00 | \$ 7.345.789,00 | \$ 9.387.650,37 | \$ 9.387.650,37 | \$ 10.111.816,47 |
| costo de materiales | | \$ 29.232.246,63 | \$ 35.365.987,27 | \$ 39.767.487,56 | \$ 45.762.098,70 | \$ 49.772.196,63 |
| mano de obra | | \$ 16.915.018,75 | \$ 16.915.018,75 | \$ 19.893.567,76 | \$ 24.376.873,65 | \$ 26.228.219,54 |
| varios | | \$ 500.000,00 | \$ 500.000,00 | \$ 500.000,00 | \$ 500.000,00 | \$ 500.000,00 |
| servicios | | \$ 2.321.764,71 | \$ 2.321.764,71 | \$ 3.289.276,00 | \$ 3.289.276,00 | \$ 3.289.276,00 |
| TOTALES | | \$ 56.314.819,08 | \$ 62.448.559,73 | \$ 72.837.981,69 | \$ 83.315.898,72 | \$ 89.901.508,64 |
| | | | | | | |
| SALDO FINAL | | \$ 107.971.090,92 | \$ 69.808.441,19 | \$ 51.613.757,00 | \$ 45.083.815,78 | \$ 38.820.424,65 |

Fuente: contabilidad de la empresa

FLUJO DE CAJA PRIMER SEMESTRE DE 2016

Tabla 3

| ene-16 | feb-16 | mar-16 | abr-16 | may-16 | jun-16 |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| \$ 38.820.424,65 | \$ 45.150.961,04 | \$ 94.998.437,90 | \$ 100.456.360,57 | \$ 137.302.935,18 | \$ 182.055.963,22 |
| | | | | | |
| \$ 46.428.570,00 | \$ 46.428.570,00 | \$ 46.428.570,00 | \$ 46.428.570,00 | \$ 46.428.570,00 | \$ 46.428.570,00 |
| | | | | | |
| \$ 6.852.160,00 | \$ 6.852.160,00 | \$ 6.852.160,00 | \$ 6.852.160,00 | | |
| \$ 44.632.720,83 | \$ 44.632.720,83 | \$ 44.632.720,83 | \$ 44.632.720,83 | \$ 44.632.720,83 | \$ 44.632.720,83 |
| | | | | | |
| \$ 136.733.875,48 | \$ 143.064.411,87 | \$ 192.911.888,73 | \$ 198.369.811,40 | \$ 228.364.226,01 | \$ 273.117.254,05 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| \$ 1.400.000,00 | \$ 1.400.000,00 | \$ 1.400.000,00 | \$ 1.400.000,00 | \$ 1.400.000,00 | \$ 1.400.000,00 |
| \$ 10.111.816,47 | \$ 12.665.836,00 | \$ 12.665.836,00 | \$ 12.665.836,00 | \$ 12.665.836,00 | \$ 12.665.836,00 |
| \$ 51.453.602,43 | \$ 5.382.642,43 | \$ 49.772.196,63 | \$ 35.298.563,43 | \$ 20.539.950,00 | \$ 18.678.345,60 |
| \$ 26.228.219,54 | \$ 26.228.219,54 | \$ 26.228.219,54 | \$ 9.313.200,79 | \$ 9.313.200,79 | \$ 8.081.865,43 |
| \$ 500.000,00 | \$ 500.000,00 | \$ 500.000,00 | \$ 500.000,00 | \$ 500.000,00 | \$ 500.000,00 |
| \$ 3.289.276,00 | \$ 3.289.276,00 | \$ 3.289.276,00 | \$ 3.289.276,00 | \$ 3.289.276,00 | \$ 3.289.276,00 |
| \$ 91.582.914,44 | \$ 48.065.973,97 | \$ 92.455.528,17 | \$ 61.066.876,22 | \$ 46.308.262,79 | \$ 43.215.323,03 |
| | | | | | |
| \$ 45.150.961,04 | \$ 94.998.437,90 | \$ 100.456.360,57 | \$ 137.302.935,18 | \$ 182.055.963,22 | \$ 229.901.931,03 |

Tabla 4

FLUJO DE CAJA SEGUNDO SEMESTRE DE 2016

| jul-16 | ago-16 | sep-16 | oct-16 | nov-16 | dic-16 |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
| \$ 229.901.931,03 | \$ 277.747.898,84 | \$ 268.894.302,15 | \$ 323.976.877,29 | \$ 851.179.999,40 | \$ 1.379.516.289,06 |
| | | | | | |
| \$ 46.428.570,00 | \$ 46.428.570,00 | \$ 46.428.570,00 | \$ 46.428.570,00 | \$ 46.428.570,00 | \$ 46.428.570,00 |
| | | | | | |
| \$ 44.632.720,83 | \$ 44.632.720,83 | \$ 44.632.720,83 | \$ 14.275.333,33 | \$ 14.275.333,33 | \$ 14.275.333,33 |
| | | | \$ 499.886.473,33 | \$ 499.886.473,33 | \$ 499.886.473,33 |
| \$ 320.963.221,86 | \$ 368.809.189,67 | \$ 359.955.592,98 | \$ 884.567.253,96 | \$ 1.411.770.376,07 | \$ 1.940.106.665,73 |
| | | | | | |
| \$ 1.400.000,00 | \$ 5.288.888,00 | \$ 5.288.888,00 | \$ 5.288.888,00 | \$ 5.288.888,00 | \$ 5.288.888,00 |
| \$ 12.665.836,00 | \$ 12.665.836,00 | \$ 10.111.816,47 | \$ 10.111.816,47 | \$ 9.387.650,37 | \$ 9.387.650,37 |
| \$ 18.678.345,60 | \$ 17.564.989,10 | \$ 15.987.734,35 | \$ 14.696.782,78 | \$ 14.696.782,78 | \$ 12.793.950,00 |
| \$ 8.081.865,43 | \$ 65.894.786,42 | \$ 6.089.888,87 | \$ 5.756.890,60 | \$ 5.347.889,15 | \$ 3.362.084,80 |
| \$ 500.000,00 | \$ 500.000,00 | \$ 500.000,00 | \$ 500.000,00 | \$ 500.000,00 | \$ 500.000,00 |
| \$ 3.289.276,00 | \$ 3.289.276,00 | \$ 3.289.276,00 | \$ 2.321.764,71 | \$ 2.321.764,71 | \$ 2.321.764,71 |
| \$ 43.215.323,03 | \$ 99.914.887,52 | \$ 35.978.715,69 | \$ 33.387.254,56 | \$ 32.254.087,01 | \$ 28.365.449,88 |
| | | | | | |
| \$ 277.747.898,84 | \$ 268.894.302,15 | \$ 323.976.877,29 | \$ 851.179.999,40 | \$ 1.379.516.289,06 | \$ 1.911.741.215,85 |

Tabla 5

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS 2015-2016

2015

| | ago-15 | sep-15 | oct-15 | nov-15 | dic-15 |
|---------------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Saldo Anterior | 0 | -32028909,08 | -6133740,645 | -12060943,55 | -40897567,68 |
| ingresos | | | | | |
| preventas | | | | | |
| 5% separacion apt | 24285910 | 24285910 | 24285910 | | 6852160 |
| 25% cuotas apt | | | 30357387,5 | 30357387,5 | 30357387,5 |
| 70% entrega apt | | | | | |
| TOTALES | 24285910 | 24285910 | 54643297,5 | 30357387,5 | 37209547,5 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| COSTO DE VENTAS | | | | | |
| sueldos | 7345789 | 7345789 | 9387650,37 | 9387650,37 | 10111816,47 |
| costo de materiales | 29232246,6 | 35365987,27 | 39767487,56 | 45762098,7 | 49772196,63 |
| mano de obra | 16915018,8 | 16915018,75 | 19893567,76 | 24376873,65 | 26228219,54 |
| varios | 500000 | 500000 | 500000 | 500000 | 500000 |
| servicios | 2321764,71 | 2321764,706 | 3289276 | 3289276 | 3289276 |
| TOTALES | 56314819,1 | 62448559,73 | 72837981,69 | 83315898,72 | 89901508,64 |
| | | | | | |
| DIFERENCIA | -32028909,1 | -6133740,645 | -12060943,55 | -40897567,68 | -11794393,46 |

Tabla 6
PRIMER SEMESTRE DE 2016

| ene-16 | feb-16 | mar-16 | abr-16 | may-16 | jun-16 |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| -11794393,46 | -28303640,15 | 31722547,01 | -72693194,34 | 63111198,95 | -64786740,91 |
| | | | | | |
| 6852160 | 6852160 | 6852160 | 6852160 | | |
| 44632720,83 | 44632720,83 | 44632720,83 | 44632720,83 | 44632720,83 | 44632720,83 |
| | | | | | |
| 51484880,83 | 51484880,83 | 51484880,83 | 51484880,83 | 44632720,83 | 44632720,83 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 10111816,47 | 12665836 | 12665836 | 12665836 | 12665836 | 12665836 |
| 51453602,43 | 5382642,43 | 49772196,63 | 35298563,43 | 20539950 | 18678345,6 |
| 26228219,54 | 26228219,54 | 26228219,54 | 9313200,792 | 9313200,792 | 8081865,425 |
| 500000 | 500000 | 500000 | 500000 | 500000 | 500000 |
| 3289276 | 3289276 | 3289276 | 3289276 | 3289276 | 3289276 |
| 91582914,44 | 48065973,97 | 92455528,17 | 61066876,22 | 46308262,79 | 43215323,03 |
| | | | | | |
| -28303640,15 | 31722547,01 | -72693194,34 | 63111198,95 | -64786740,91 | 66204138,72 |

Tabla 7

SEGUNDO SEMESTRE DE 2016

| jul-16 | ago-16 | sep-16 | oct-16 | nov-16 | dic-16 |
|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|
| 66204138,72 | -64786740,91 | 9504574,225 | -850569,0823 | 481625121,2 | 282598,4683 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 44632720,83 | 44632720,83 | 44632720,83 | 14275333,33 | 14275333,33 | 14275333,33 |
| | | | 499886473,3 | 499886473,3 | 499886473,3 |
| 44632720,83 | 44632720,83 | 44632720,83 | 514161806,7 | 514161806,7 | 514161806,7 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 12665836 | 12665836 | 10111816,47 | 10111816,47 | 9387650,37 | 9387650,37 |
| 18678345,6 | 17564989,1 | 15987734,35 | 14696782,78 | 14696782,78 | 12793950 |
| 8081865,425 | 65894786,42 | 6089888,87 | 5756890,6 | 5347889,15 | 3362084,8 |
| 500000 | 500000 | 500000 | 500000 | 500000 | 500000 |
| 3289276 | 3289276 | 3289276 | 2321764,706 | 2321764,706 | 2321764,706 |
| 43215323,03 | 99914887,52 | 35978715,69 | 33387254,56 | 32254087,01 | 28365449,88 |
| | | | | | |
| -64786740,91 | 9504574,225 | -850569,0823 | 481625121,2 | 282598,4683 | 485513758,3 |

Tabla 8
PRESUPUESTO 2015-2016

| Código | APU | Item | UM | Cantidad | Valor Unitario | Valor Total |
|---|-----|--|----|----------|----------------|-------------------------|
| Costos Directos | | | | | | 1.064.455.017,66 |
| CAPITULO No. 101 EXCAVACIONES Y RELLENOS | | | | | | 35.905.241,46 |
| 101,001 | | Excavación mecánica material común h= >3,9 mts con retiro a botadero | M3 | 1248 | 17.500,00 | 21.840.000,00 |
| 101,002 | | Excavación manual en material comun | M3 | 30 | 13.303,68 | 399.110,29 |
| 101,003 | | Relleno compactado en recebo común (placa piso) | M3 | 192 | 41.565,00 | 7.980.480,00 |
| 101,004 | | Relleno en rajón fallos placa contrapiso | M3 | 10 | 50.263,17 | 502.631,67 |
| 101,005 | | Retiro de escombros incluye cargue y disposición en botadero | M3 | 150 | 18.810,71 | 2.821.607,15 |
| 101,006 | | Perfilada manual y mecanica | M2 | 320 | 4.237,97 | 1.356.149,02 |
| 101,007 | | Relleno en rajón sobre zapatas y filtro | M3 | 20 | 50.263,17 | 1.005.263,33 |
| CAPITULO No. 102 CIMIENTOS | | | | | | 82.757.845,57 |
| 102,001 | | Concreto zapatas y vigas de cimentacion 3000 psi | M3 | 69 | 460.567,10 | 31.779.129,90 |
| 102,002 | | Concreto muro de contencion perimetral sotano | M3 | 89 | 460.568,10 | 40.990.560,90 |
| 102,003 | | Concreto de limpieza 1500 psi | M2 | 145 | 13.575,35 | 1.968.425,17 |
| 102,004 | | Casetón de guadua cimentación o zanjas para vigas de cimentacion | M2 | 170 | 28.138,40 | 4.783.528,00 |
| 102,005 | | Inclusiones en concreto de 1000 psi d=20cms no incluye refuerzo | ML | 30 | 29.568,10 | 887.043,00 |
| 102,006 | | Concreto ciclópeo 60% piedra concreto 3000 psi | M3 | 10 | 234.915,86 | 2.349.158,60 |
| CAPITULO No. 103 DRENAJES IMPERMEABILIZACIONES Y FILTROS | | | | | | 6.161.460,06 |
| 103,001 | | Impermeabilización placa con imprimante, manto y pintura | M2 | 320 | 17.817,00 | 5.701.440,00 |
| 103,002 | | Media caña en mortero impermeabilizado | ML | 110 | 4.182,00 | 460.020,06 |
| CAPITULO No. 104 ACERO DE REFUERZO | | | | | | 88.732.891,71 |
| 104,001 | | Acero de refuerzo cimentacion figurado 60000 psi | KG | 6641,5 | 2.414,01 | 16.032.632,80 |
| 104,002 | | Acero de refuerzo columnas y muro de contencion | KG | 14435,3 | 2.414,01 | 34.846.926,80 |
| 104,003 | | Acero de refuerzo escaleras y mallas figurado 60000 | KG | 1277,4 | 2.414,01 | 3.083.653,56 |
| 104,004 | | Acero de refuerzo piso 1 figurado 60000 psi | KG | 3003,4 | 2.414,01 | 7.250.231,03 |
| 104,005 | | Acero de refuerzo piso 2 figurado 60000 psi | KG | 2968,4 | 2.414,01 | 7.165.740,75 |
| 104,006 | | Acero de refuerzo piso 3 figurado 60000 psi | KG | 2810,5 | 2.414,01 | 6.784.568,92 |
| 104,007 | | Acero de refuerzo piso 4 figurado 60000 psi | KG | 2810,5 | 2.414,01 | 6.784.568,92 |
| 104,008 | | Acero de refuerzo cubierta figurado 60000 psi | KG | 2810,5 | 2.414,01 | 6.784.568,92 |

| CAPITULO No. 105 ESTRUCTURA | | | | | 161.782.144,98 |
|--|--|----|------|------------|-----------------------|
| 105,001 | Placa de entrepiso maciza e=10 cms 3000 psi (5 placas) | M2 | 1600 | 54.632,60 | 87.412.166,08 |
| | concreto 3000 psi vigas de amarre entre pisos 0,30x0,25 | M3 | 82,5 | 460.567,10 | 37.996.785,75 |
| 105,002 | Dovelas en concreto 250 cemento general para muro de contencion posterior | ML | 66 | 3.995,85 | 263.725,82 |
| 105,003 | Vigas de aéreas y dinteles 30 x 25 cms 3000 psi (vigas descolgadas m.o) | ML | 1100 | 3.768,44 | 4.145.281,91 |
| 105,004 | Escaleras en concreto 3000 psi formaleta en fibra | TR | 3,4 | 804.811,86 | 13.681.801,65 |
| 105,005 | Anclaje incluye epoxico y m.o | UD | 100 | 2.730,06 | 273.005,75 |
| 105,501 | Placa de contrapiso e=20 cms 3000 psi subestacion | M2 | 6,5 | 88.922,47 | 577.996,06 |
| 105,502 | Columnas en concreto 3000 psi | M3 | 27 | 603.128,13 | 16.284.459,40 |
| 105,505 | Placa de entrepiso aligerada casetón recuperable h=35cms 3000 psi torta 10 CMS (RAMPA ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR) | M2 | 10 | 114.692,26 | 1.146.922,56 |
| CAPITULO No. 106 MAMPOSTERIA | | | | | 74.036.521,70 |
| 106,001 | Muro en ladrillo rojo estructural de 24 x 12 x 7 cms (fachada) | M2 | 875 | 48.500,00 | 42.437.500,00 |
| 106,002 | Muro en ladrillo rojo estructural de 24 x 12 x 7 cms (fachada) | ML | 100 | 24.250,00 | 2.425.000,00 |
| 106,003 | Muro en bloque estructural de 12 x 23 x 33 cms | M2 | 358 | 34.438,38 | 12.328.940,68 |
| 106,004 | Muro en bloque estructural de 12 x 23 x 33 cms | ML | 134 | 15.557,40 | 2.084.691,48 |
| 106,005 | Muro en concreto 12 cms 3000 psi | M2 | 70 | 73.067,10 | 5.114.696,65 |
| 106,006 | Muro en concreto 12 cms 4000 psi | M2 | 28 | 76.882,67 | 2.152.714,77 |
| 106,007 | Muro en concreto 12 cms 5000 psi | M2 | 10 | 80.353,41 | 803.534,05 |
| 106,008 | Cinta en mortero para ventanas | ML | 158 | 2.619,20 | 413.833,66 |
| 106,009 | Lagrimal en concreto ancho 12 cms 3000 psi | ML | 158 | 9.972,56 | 1.575.663,97 |
| 106,01 | Lavatraperos | UD | 1 | 83.843,40 | 83.843,40 |
| 106,011 | Enchape en ladrillo hilada horizontal dinteles | ML | 106 | 27.042,39 | 2.866.493,70 |
| 106,012 | Viga canchada para antepecho de cubierta | ML | 89 | 19.658,53 | 1.749.609,33 |
| CAPITULO No. 107 CUBIERTAS Y CIELOS | | | | | 9.421.400,00 |
| 107,001 | Cielo raso en dry Wall incluye estructura, lamina, vinilo una mano | M2 | 160 | 29.752,00 | 4.760.320,00 |
| 107,002 | Cielo raso en dry Wall incluye estructura, lamina, vinilo una mano | ML | 60 | 17.850,00 | 1.071.000,00 |
| 107,003 | Cubierta en teja traslucida | M2 | 50 | 48.000,00 | 2.400.000,00 |
| 107,005 | Cielo raso en dry Wall incluye estructura, lamina, vinilo una mano ZONAS COMUNES | M2 | 40 | 29.752,00 | 1.190.080,00 |

| CAPITULO No. 108 INSTALACIONES HIDROSANITARIAS | | | | | 71.703.660,50 |
|--|---|-----|-----|--------------|---------------|
| 108,001 | Salida agua fría PVC | SAL | 30 | 33.878,49 | 1.016.354,79 |
| 108,002 | Salida agua caliente CPVC + H3 | SAL | 30 | 21.339,77 | 640.193,05 |
| 108,003 | Salida desagües A.N y A.LL | SAL | 30 | 23.371,88 | 701.156,43 |
| 108,004 | Tubería pvc presión RDE 13.5 de 1/2" | ML | 100 | 2.979,23 | 297.922,50 |
| 108,005 | Tubería pvc presión RDE 21 de 1 1/2" | ML | 100 | 5.628,33 | 562.833,33 |
| 108,006 | Tubería pvc presión RDE 21 de 1 1/4" | ML | 100 | 4.550,33 | 455.033,33 |
| 108,007 | Tubería pvc presión RDE 21 de 2" | ML | 100 | 6.918,33 | 691.833,33 |
| 108,008 | Tubería pvc presión RDE 21 de 2 1/2" | ML | 100 | 10.502,63 | 1.050.262,76 |
| 108,009 | Tubería pvc presión RDE 21 de 4" | ML | 100 | 12.939,18 | 1.293.917,50 |
| | Tubería PVC sanitaria 4" enterrada caseton y bajante | ML | 100 | 11.107,65 | 1.110.764,86 |
| 108,011 | Tubería PVC sanitaria 3" Bajante ALL | ML | 100 | 8.841,91 | 884.191,48 |
| 108,012 | Red de incendios por inmueble | INM | 5 | 374.066,61 | 1.870.333,03 |
| 108,013 | Tubería PVC sanitaria 2" AN vertical y horizontal | ML | 100 | 6.844,84 | 684.483,98 |
| 108,014 | Salida de gas Cu flexible | INM | 16 | 409.500,00 | 6.552.000,00 |
| 108,015 | Contador de Acueducto 3/4" (Incluir cajilla) Apto | UD | 16 | 303.409,69 | 4.854.555,09 |
| 108,016 | Red matriz de gas | GB | 1 | 3.354.030,00 | 3.354.030,00 |
| 108,017 | Registro paso directo 1/2" Lavatraperos | UD | 16 | 35.054,89 | 560.878,24 |
| 108,018 | Pases por muros y placas para redes sanitarias | UD | 30 | 2.391,79 | 71.753,55 |
| 108,019 | Tubería SCH 4" RED INCENDIOS | UD | 16 | 51.771,83 | 828.349,33 |
| 108,02 | Tubería SCH 6" RED INCENDIOS TORRES EL PARAISO | UD | 16 | 81.112,33 | 1.297.797,33 |
| 108,021 | Salida agua fría PVC ZONAS COMUNES | SAL | 30 | 33.878,49 | 1.016.354,79 |
| 108,022 | Salida desagües A.N y A.LL ZONAS COMUNES | SAL | 30 | 23.371,88 | 701.156,43 |
| 108,023 | Tubería pvc presión RDE 13.5 de 1/2" ZONAS COMUNES | ML | 100 | 2.979,23 | 297.922,50 |
| 108,024 | Tubería pvc presión RDE 21 de 1" ZONAS COMUNES | ML | 100 | 3.565,13 | 356.512,50 |
| 108,025 | Tubería enterrada PVC sanitaria 3" ZONAS COMUNES | ML | 100 | 9.501,01 | 950.101,44 |
| 108,026 | Tubería PVC sanitaria 2" AN vertical y horizontal ZONAS COMUNES | ML | 100 | 6.844,84 | 684.483,98 |
| 108,027 | REGISTRO PASO DIRECTO 3/4" ZONAS COMUNES | UD | 16 | 37.610,79 | 601.772,67 |
| 108,028 | REGISTRO PASO DIRECTO 1/2" ZONAS COMUNES | UD | 16 | 35.254,89 | 564.078,24 |
| 108,029 | Medidor y regulador de gas zonas comunes ZONAS COMUNES | INM | 16 | 1.753.578,00 | 28.057.248,00 |
| 108,03 | Pases por muros y placas para redes sanitarias ZONAS COMUNES | UD | 30 | 2.391,79 | 71.753,55 |
| 108,031 | Contador de Acueducto 1" (Incluir cajilla) ZONAS COMUNES | UD | 1 | 420.420,89 | 420.420,89 |
| 108,032 | Contador de Acueducto 3/4" (Incluir cajilla) Apto ZONAS COMUNES | UD | 1 | 303.409,69 | 303.409,69 |
| 108,033 | Caja de inspección 0,80 x 0,80 x 1 mts incluye excavacion, marco y tapa ZONAS COMUNES | UD | 2 | 335.660,15 | 671.320,30 |
| 108,034 | Tubería PVC sanitaria 3" Vertical Reventilacion ZONAS COMUNES | ML | 30 | 8.841,91 | 265.257,44 |
| 108,035 | Salida de gas Cu flexible ZONAS COMUNES | INM | 16 | 409.500,00 | 6.552.000,00 |
| 108,036 | Caja de inspección 0,60 x 0,60 x 1 mts incluye excavacion, marco y tapa ZONAS COMUNES | UD | 2 | 263.516,34 | 527.032,67 |
| 108,037 | Tubería PVC sanitaria 3" Bajante ALL ZONAS COMUNES | ML | 100 | 8.841,91 | 884.191,48 |

| CAPITULO No. 109 INSTALACIONES ELECTRICAS, TELEFONO Y TV | | | | | 34.410.846,15 |
|--|---|-----|-----|------------|---------------|
| 109,001 | Salida electrica Apto | UD | 200 | 38.487,86 | 7.697.571,90 |
| 109,002 | Salida de teléfono No incluye cableado | SAL | 16 | 48.437,93 | 775.006,82 |
| 109,003 | Salida de tv No incluye cableado | SAL | 16 | 47.098,13 | 753.570,02 |
| 109,004 | salida eléctrica punto fijo torre y zona comun | SAL | 16 | 48.399,24 | 774.387,89 |
| 109,005 | Parcial eléctrica para inmueble 1#6+1#6+1#10T No incluye Tuberia | ML | 50 | 12.948,63 | 647.431,46 |
| 109,006 | Parcial eléctrica para inmueble 3#6+1#6+1#8T No incluye tuberia | ML | 50 | 28.220,84 | 1.411.041,96 |
| 109,007 | Parcial eléctrica para punto fijo 2#12+1#12 T No incluye tuberia | ML | 50 | 7.272,00 | 363.600,00 |
| 109,008 | Tuberia PVC conduit 1/2" acometidas electricas | ML | 540 | 1.901,29 | 1.026.697,95 |
| 109,009 | Tuberia PVC conduit 1" acometidas electricas | ML | 300 | 2.470,40 | 741.118,95 |
| 109,01 | Tuberia PVC conduit 2" Red telefono y television | ML | 250 | 4.929,62 | 1.232.405,80 |
| 109,011 | contador monofásico | UD | 15 | 63.232,76 | 948.491,40 |
| 109,012 | Lámpara de emergencia punto fijo | UD | 56 | 113.814,40 | 6.373.606,40 |
| 109,013 | TABLERO 6 CIRCUITOS | UD | 15 | 78.700,57 | 1.180.508,57 |
| 109,014 | Breaker 1x20 | UD | 32 | 17.018,64 | 544.596,50 |
| 109,015 | Caja electrica 0,50 X 0,50 incluye excavacion marco y tapa | UD | 16 | 157.541,03 | 2.520.656,52 |
| 109,016 | Tablero 4 circuitos zonas comunes ZONAS COMUNES | UD | 1 | 90.236,97 | 90.236,97 |
| 109,017 | Lámpara fluorescente 2 * 32 hermetica subestacion ZONAS COMUNES | UN | 5 | 75.142,90 | 375.714,50 |
| 109,018 | Lámpara fluorescente 2 * 32 parqueaderos, salones y administracion ZONAS COMUNES | UN | 18 | 75.142,90 | 1.352.572,20 |
| 109,019 | Citofono ZONAS COMUNES | UD | 1 | 54.810,00 | 54.810,00 |
| 109,02 | salida eléctrica punto fijo torre y zona comun ZONAS COMUNES | SAL | 60 | 48.399,24 | 2.903.954,60 |
| 109,021 | Salida de teléfono No incluye cableado ZONAS COMUNES | SAL | 2 | 48.437,93 | 96.875,85 |
| 109,022 | Salida de tv No incluye cableado ZONAS COMUNES | SAL | 2 | 47.098,13 | 94.196,25 |
| 109,023 | Tablero 14 circuitos espacio para totalizador ZONAS COMUNES | UD | 1 | 194.347,88 | 194.347,88 |
| 109,024 | Tuberia PVC conduit 1/2" acometidas electricas ZONAS COMUNES | ML | 135 | 1.901,29 | 256.674,49 |
| 109,025 | Acometida electrica 3#6+1#6+1#10T COBRE NO INCLUYE TUBERIA alumbrado exterior ZONAS COMUNES | ML | 55 | 30.997,94 | 1.704.886,49 |
| 109,026 | Parcial electrica para inmueble 1#6+1#6+1#8T NO INCLUYE TUBERIA ZONAS COMUNES | ML | 25 | 11.835,39 | 295.884,78 |

| CAPITULO No. 110 ENCHAPES Y PAÑETES INMUNISANTES | | | | | | 13.783.274,55 |
|---|---|----|-----|-----------|--|----------------------|
| 110,001 | Pañete liso sobre muro 1:5 - DUCHA | M2 | 198 | 16.235,13 | | 3.214.554,93 |
| 110,002 | Enchape salpicadero sobre mesón COCINA Y LAVADERO | ML | 50 | 30.202,20 | | 1.510.109,85 |
| 110,003 | Enchape sobre muro ceramica nacional (ZONA DUCHA) | M2 | 198 | 33.475,83 | | 6.628.213,35 |
| 110,006 | Enchape sobre muro ceramica nacional BASURAS, COCINA Y BAÑOS (ZONAS COMUNES) | M2 | 40 | 37.849,43 | | 1.513.977,00 |
| 110,007 | Enchape sobre muro ceramica nacional BASURAS, COCINA Y BAÑOS ML (ZONAS COMUNES) | ML | 27 | 30.202,20 | | 815.459,32 |
| 110,008 | Enchape salpicadero sobre mesón COCINA Y LABADERO (ZONAS COMUNES) | ML | 4 | 25.240,03 | | 100.960,11 |
| CAPITULO No. 111 BASES Y PISOS | | | | | | 54.944.915,01 |
| 111,001 | Afinado piso en mortero integral espesor 4cms (zona ducha y balcon) | M2 | 40 | 20.591,54 | | 823.661,58 |
| 111,002 | Piso laminado apto | M2 | 645 | 24.503,00 | | 15.804.432,10 |
| 111,003 | Guardaescoba para piso laminado | ML | 900 | 13.000,00 | | 11.700.000,00 |
| 111,004 | Enchape piso en cerámica ecoceramica (cocina) | M2 | 70 | 24.504,00 | | 1.715.279,69 |
| 111,005 | Guarda escoba en cerámica ecoceramica (cocina) | ML | 150 | 6.887,84 | | 1.033.175,70 |
| 111,006 | Enchape piso en cerámica ecoceramica (baño) | M2 | 90 | 24.504,00 | | 2.205.359,60 |
| 111,007 | Guarda escoba en cerámica ecoceramica con pirlan lineales ducha (baño) | ML | 320 | 6.887,84 | | 2.204.108,16 |
| 111,008 | Piso en tableta en ceramica escaleras | M2 | 135 | 24.665,18 | | 3.329.799,17 |
| 111,009 | Guarda escoba en ceramica escaleras | ML | 120 | 5.581,41 | | 669.769,42 |
| 111,01 | granito escaleras | ML | 120 | 24.103,01 | | 2.892.361,25 |
| 111,012 | Poyo en mortero y malla ancho 0.55 cocina | ML | 30 | 25.745,87 | | 772.376,18 |
| 111,013 | Nivelacion en mortero 1:5 espesor 5 cms PUNTO FIJO Y PISO 1 SOLO M.O | M2 | 50 | 5.122,00 | | 256.100,00 |
| 111,014 | Piso en tableta en ceramica piso 1 ZONAS COMUNES | M2 | 50 | 24.665,18 | | 1.233.258,95 |
| 111,015 | Guarda escoba tableta en ceramica piso 1 ZONAS COMUNES | ML | 45 | 5.581,41 | | 251.163,53 |
| 111,016 | Dilatación en gravilla lavada (bocpuertas acceso) ZONAS COMUNES | ML | 15 | 11.442,64 | | 171.639,66 |
| 111,017 | Afinado piso en mortero integral espesor 4cms (zona ducha y balcon) ZONAS COMUNES | M2 | 5 | 20.591,54 | | 102.957,70 |
| 111,018 | Guarda escoba en cerámica baño ZONAS COMUNES | ML | 10 | 7.284,56 | | 72.845,63 |
| 111,019 | Enchape piso en cerámica BASURAS BAÑOS ZONAS COMUNES | M2 | 360 | 26.962,85 | | 9.706.626,72 |

| CAPITULO No. 112 CARPINTERIA METALICA | | | | | 33.863.282,00 |
|--|--|----|-----|------------|----------------------|
| 112,001 | puerta-Ventana en aluminio crudo (alcoba principal) 1,90x1,50 | UD | 14 | 300.000,00 | 4.200.000,00 |
| 112,002 | Ventana en aluminio crudo (alcobas 1 y alcobas 2) 1,30x1,50 | UD | 30 | 170.000,00 | 5.100.000,00 |
| 112,003 | Ventana en aluminio vidrio WC 0,70x0,50 | UD | 30 | 105.000,00 | 3.150.000,00 |
| 112,004 | Ventana en aluminio crudo (COCINAS) | UD | 16 | 190.000,00 | 3.040.000,00 |
| 112,005 | Puerta y ventana batiente en lamina patio | UD | 3 | 318.212,00 | 954.636,00 |
| 112,006 | Puerta en lamina cal 20 a=0.90 m incluye cerradura, tope puerta y ojo. | UD | 15 | 346.321,77 | 5.194.826,62 |
| 112,008 | Baranda metalica escalera punto fijo 3 tubos TORRES EL PARAISO | ML | 33 | 73.500,00 | 2.425.500,00 |
| 112,009 | Fanche lamina galvanizada cal 20 desarrollo < 30 cms | ML | 100 | 10.525,00 | 1.052.500,00 |
| 112,01 | Ventana en aluminio vidrio escalera Culata | UD | 4 | 190.000,00 | 760.000,00 |
| 112,011 | Ventana en aluminio vidrio templado ZONAS COMUNES PORTERIA | M2 | 8 | 208.751,16 | 1.670.009,26 |
| 112,012 | Canal galvanizada desarrollo < 50 cms ZONAS COMUNES | ML | 39 | 95.004,00 | 3.705.156,00 |
| 112,013 | Brazo mecanico e iman para puerta principal ZONAS COMUNES | UD | 2 | 684.400,00 | 1.368.800,00 |
| 112,014 | Puerta en aluminio en lamina BASURAS ZONAS COMUNES | UD | 2 | 185.000,00 | 370.000,00 |
| 112,015 | Tolvas metalicas para basuras ZONAS COMUNES EL PARAISO | UD | 3 | 92.260,87 | 276.782,62 |
| 112,016 | Bicicletero en angulo ZONAS COMUNES | UD | 1 | 380.000,00 | 380.000,00 |
| 112,017 | Puerta en Aluminio PORTERIA ZONAS COMUNES piso 5 - cubierta | UD | 1 | 215.071,50 | 215.071,50 |
| CAPITULO No. 113 CARPINTERIA MADERA | | | | | 47.920.000,00 |
| 113,001 | Puerta con marco en madera madecor 0,70 A 0,75*2,00 | UD | 75 | 280.000,00 | 21.000.000,00 |
| 113,002 | Closet alcoba 1 y alcoba 2 (1,22 x 0,55) | UD | 30 | 560.000,00 | 16.800.000,00 |
| 113,003 | Vestier alcoba principal (1,93 x 0,55) | UD | 15 | 600.000,00 | 9.000.000,00 |
| 113,004 | Puerta con marco en madera madecor 0,70 A 0,75*2,00 ZONAS COMUNES | UD | 4 | 280.000,00 | 1.120.000,00 |
| 113,005 | Casillero de madera porteria ZONAS COMUNES EL PARAISO | UD | 15 | 23.625,00 | 354.375,00 |

| CAPITULO No. 114 MUEBLES Y EQUIPOS DE COCINA | | | | | | 35.177.235,12 |
|---|--|----|------|--------------|--|----------------------|
| 114,001 | mueble inferior cocina | UD | 15 | 350.000,00 | | 5.250.000,00 |
| 114,002 | mueble inferior barra | UD | 15 | 120.000,00 | | 1.800.000,00 |
| 114,003 | Lavadero en granito pulido | UD | 15 | 99.982,34 | | 1.499.735,12 |
| 114,004 | Mesón ensamblado en granito marron dalia pulido incluye salpicadero | UD | 15 | 560.000,00 | | 8.400.000,00 |
| 114,005 | Barra en granito marron dalia pulido incluye salpicadero | UD | 15 | 430.000,00 | | 6.450.000,00 |
| 114,006 | Estufa 4 puestos con Instalacion | UD | 15 | 280.000,00 | | 4.200.000,00 |
| 114,007 | Mesón en marmol para lavamanos incluye salpicadero 0,60 x 0,80 ZONAS COMUNES | UD | 2 | 560.000,00 | | 1.120.000,00 |
| 114,008 | Lavaplatos con griferia en acero inoxidable de 0,50 | UD | 15 | 176.000,00 | | 2.640.000,00 |
| 114,009 | Lavaplatos con griferia en acero inoxidable de 0,60 ZONAS COMUNES | UD | 1 | 176.000,00 | | 176.000,00 |
| 114,01 | Mesón en granito pulido cocina integral incluye salpicadero ZONAS COMUNES | UD | 1 | 241.500,00 | | 241.500,00 |
| 114,011 | Mueble porteria en vidrio y madera ZONAS COMUNES | UD | 1 | 3.400.000,00 | | 3.400.000,00 |
| CAPITULO No. 115 ESTUCO Y PINTURA | | | | | | 78.206.273,60 |
| 115,001 | Hidrófugo sobre fachada | M2 | 792 | 2.748,00 | | 2.176.416,00 |
| 115,002 | Lavado de fachada | M2 | 792 | 4.175,30 | | 3.306.837,60 |
| 115,003 | pañete estuco y pintura bajo escaleras y hall punto fijo | M2 | 70 | 16.500,00 | | 1.155.000,00 |
| 115,004 | pañete estuco y pintura muros escaleras en punto fijo y zonas comunes | M2 | 300 | 16.500,00 | | 4.950.000,00 |
| 115,005 | pañete estuco y pintura bajo placa apartamentos | M2 | 830 | 16.500,00 | | 13.695.000,00 |
| 115,006 | pañete estuco y pintura muros apartamentos | M2 | 2675 | 16.500,00 | | 44.137.500,00 |
| 115,007 | pañete estuco y pintura vinilo gualdera escalera | ML | 15 | 2.694,00 | | 40.410,00 |
| 115,008 | Pintura esmalte tuberías (culatas y sotano) | ML | 1000 | 2.694,00 | | 2.694.000,00 |
| 115,009 | Pintura cielo raso en dry Wall M2 | M2 | 150 | 4.915,00 | | 737.250,00 |
| 115,01 | Pintura esmalte baranda metálica | ML | 30 | 5.142,00 | | 154.260,00 |
| 115,011 | Vinilo sobre muro cuarto tecnico y basuras ZONAS COMUNES | M2 | 20 | 2.500,00 | | 50.000,00 |
| 115,012 | Filos y dilatacion en estuco impadoc y vinilo apartamentos | ML | 2000 | 1.779,00 | | 3.558.000,00 |
| 115,013 | Filos y dilatacion en estuco impadoc y vinilo zonas comunes | ML | 300 | 1.779,00 | | 533.700,00 |
| 115,014 | Demarcacion columnas sotano | ML | 50 | 10.179,00 | | 508.950,00 |
| 115,015 | Demarcacion Parqueaderos con numeros sotano | ML | 50 | 10.179,00 | | 508.950,00 |

| CAPITULO No. 117 APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA | | | | | 13.413.965,08 |
|---|--|-------|------------|------------|----------------------|
| 117,001 | Accesorios e incrustaciones | UD | 30 | 16.692,67 | 500.779,99 |
| 117,002 | Combo sanitario + lavamanos de colgar | UD | 30 | 285.658,73 | 8.569.762,00 |
| 117,003 | Mezclador ducha | UD | 30 | 47.760,00 | 1.432.800,00 |
| 117,004 | Rejilla plástica con sosco de 3 x 2 | UD | 15 | 5.408,86 | 81.132,92 |
| 117,005 | Llave jardín económica | UD | 50 | 12.180,00 | 609.000,00 |
| 117,006 | Tapa registro plástica | UD | 55 | 8.095,90 | 445.274,50 |
| 117,007 | Rejilla plastica reventilacion de gas | UD | 15 | 9.578,35 | 143.675,22 |
| 117,008 | Grifería lavaplatos agua fría y caliente | UD | 15 | 21.300,20 | 319.503,00 |
| | Sanitario distincion blanco (baños zc) ZONAS COMUNES | | | | |
| 117,501 | COMUNES | UD | 2 | 174.397,52 | 348.795,04 |
| 117,502 | Lavamanos de incrustar ZONAS COMUNES | UD | 2 | 83.398,00 | 166.796,00 |
| | Combo sanitario + lavamanos + barras minusvalidos ZONAS COMUNES | | | | |
| 117,503 | UD | 1 | 642.868,00 | 642.868,00 | |
| 117,505 | Grifería lavaplatos agua fría ZONAS COMUNES | UD | 2 | 21.300,20 | 42.600,40 |
| 117,506 | Llave jardín económica ZONAS COMUNES | UD | 5 | 12.180,00 | 60.900,00 |
| | Accesorios e incrustaciones ZONAS COMUNES EL PARAISO | | | | |
| 117,508 | UD | 3 | 16.692,67 | 50.078,00 | |
| CAPITULO No. 118 FINALES | | | | | 22.915.126,71 |
| 118,001 | Remate inmueble m2 obra blanca | INM | 15 | 233.799,58 | 3.506.993,67 |
| 118,002 | Remate punto fijo formaleta metálica o fibra de vidrio tipo NR incluye pañetes de contrahuella y guald | UD | 1 | 285.108,35 | 285.108,35 |
| 118,003 | Remate escalera huella, contrahuella, gualdera, incluye cargue | TRAMO | 5 | 76.661,68 | 383.308,38 |
| 118,004 | Remate de fachada en ladrillo | M2 | 100 | 4.220,72 | 422.072,15 |
| 118,005 | Aseo inmueble | INM | 15 | 245.000,00 | 3.675.000,00 |
| 118,006 | Aseo punto fijo con acabados | PISO | 5 | 13.507,00 | 67.535,00 |
| 118,007 | Retiro de escombros incluye cargue y disposición en botadero | M3 | 500 | 18.810,71 | 9.405.357,15 |
| 118,008 | Atención de post ventas | INM | 15 | 156.279,38 | 2.344.190,63 |
| 118,009 | Resanes culatas y lleno de corbatas | M2 | 100 | 5.537,55 | 553.754,65 |
| 118,01 | Remate construccion por m2 | M2 | 300 | 3.030,66 | 909.198,87 |
| 118,011 | Remate de fachada en ladrillo ZONAS COMUNES | M2 | 100 | 4.220,72 | 422.072,15 |
| 118,012 | Retiro de escombros incluye cargue y disposición en botadero zonas comunes | M3 | 50 | 18.810,71 | 940.535,72 |
| CAPITULO No. 201 MOVIMIENTO DE TIERRAS | | | | | 2.633.500,00 |
| 201,004 | Cargue escombro y disposición a botadero | VJ | 20 | 131.675,00 | 2.633.500,00 |
| CAPITULO No. 202 EXCAVACIONES Y LLENOS URBANISMO | | | | | 5.544.393,84 |
| 202,001 | Cruce de vía de 2-4 mts | ML | 2 | 211.638,87 | 423.277,73 |
| 202,002 | Excavación manual acueducto y energia de 0-2 mts | M3 | 25 | 14.251,00 | 356.275,00 |
| 202,003 | Excavación mecánica material común h= 0-2 mts con retiro en obra redes alcantarillado | M3 | 25 | 20.063,47 | 501.586,64 |
| 202,004 | Rellenos en arena apisonada para redes (acueducto, alcantarillado, electricas) | M3 | 25 | 61.586,25 | 1.539.656,25 |
| 202,005 | Rellenos compactado en recebo para redes (acueducto, alcantarillado, electricas) | M3 | 25 | 51.735,00 | 1.293.375,00 |
| 202,006 | Rellenos compactado en tierra material seleccionado redes | M3 | 25 | 19.587,50 | 489.687,50 |
| 202,007 | Retiro de sobrantes incluye cargue y disposición en botadero URBANISMO | M3 | 50 | 18.810,71 | 940.535,72 |
| CAPITULO No. 203 RED DE ALCANTARILLADO | | | | | 878.983,65 |
| 203,001 | Tubería PVC alcantarillado corrugada D=8" | ML | 10 | 22.458,65 | 224.586,50 |
| 203,002 | Tubería PVC alcantarillado corrugada D=10" | ML | 10 | 31.873,70 | 318.737,00 |
| 203,003 | Caja de inspección 0,80 x 0,80 x 1 mts incluye excavacion, marco y tapa | UD | 1 | 335.660,15 | 335.660,15 |

| CAPITULO No. 204 RED ACUEDUCTO | | | | | | 68.406.185,68 |
|---------------------------------------|--|----|-----|---------------|--------------|----------------------|
| 204,001 | Accesorios pvc presión RDE 21 de 1/2" | UD | 2 | 370,2235 | 740,447 | |
| 204,002 | Accesorios pvc presión RDE 21 de 3/4" | UD | 2 | 562,201 | 1124,402 | |
| 204,003 | Accesorios pvc presión RDE 21 de 1 1/4" | UD | 2 | 1.897,82 | 3795,6322 | |
| 204,004 | Accesorios pvc presión RDE 21 de 2 1/2" | UD | 2 | 7.250,87 | 14501,739 | |
| 204,005 | Accesorios pvc presión RDE 21 de 3" | UD | 2 | 9.543,60 | 19087,1978 | |
| 204,006 | Accesorios pvc presión RDE 21 de 4" | UD | 2 | 19.565,72 | 39131,443 | |
| 204,007 | Tubería pvc presión RDE 13.5 de 1/2" acometida para lavatraperero | ML | 30 | 2.979,23 | 89376,75 | |
| 204,008 | Tubería pvc presión RDE 21 de 3/4" | ML | 30 | 3.168,93 | 95067,75 | |
| 204,009 | Tubería pvc presión RDE 21 de 1" | ML | 30 | 3.565,13 | 106953,75 | |
| 204,01 | Tubería pvc presión RDE 21 de 2" | ML | 30 | 6.918,33 | 207549,999 | |
| 204,011 | Tubería pvc presión RDE 21 de 2 1/2" | ML | 30 | 10.502,63 | 315078,828 | |
| 204,012 | Tubería pvc presión RDE 21 de 3" | ML | 30 | 12.939,18 | 388175,25 | |
| 204,013 | Tubería pvc presión RDE 21 de 4" | ML | 30 | 12.939,18 | 388175,25 | |
| 204,014 | Medidor general 3" | UD | 1 | 4.365.394,18 | 4365394,176 | |
| 204,015 | Siamesa d=4" X 2 1/2" | UD | 1 | 1.032.132,04 | 1032132,041 | |
| 204,016 | Registro Paso Directo 1" | UD | 1 | 64.644,99 | 64644,992 | |
| 204,017 | Registro paso directo 2 1/2" | UD | 16 | 301.399,49 | 4822391,872 | |
| 204,018 | Equipo de presión 4 bombas, incluye tablero de control | UD | 1 | 33.901.587,17 | 33901587,17 | |
| 204,019 | Tanque almacenamiento enterrado h=2,20 x 5.5 x 3.8 | M2 | 21 | 1.073.870,33 | 22551276,98 | |
| CAPITULO No. 205 RED ELECTRICA | | | | | | 43.319.834,89 |
| 205,001 | Celda de medida baja tension incluye armario, contador, breaker, accesorios | UD | 1 | 8.282.400,00 | 8.282.400,00 | |
| 205,002 | TG - SC Tablero de distribución incluye barraje, tablero, plaquetas y breaker | UD | 1 | 7.140.000,00 | 7.140.000,00 | |
| 205,003 | Armario medidores 12 cuentas, incluye breaker, cableado interno, barraje, plaquetas y publicidad | UD | 1 | 3.549.788,62 | 3.549.788,62 | |
| 205,004 | Armario Medidores 15 Cuentas, Incluye Breaker, Cableado Interno, Barraje, Plaquetas y publicidad | UD | 1 | 2.856.580,00 | 2.856.580,00 | |
| 205,005 | Puesta a tierra barraje y armario de cuentas (1 Varillas Cable 2/0) | UD | 2 | 235.445,45 | 470.890,89 | |
| 205,006 | Tablero 14 circuitos espacio para totalizador | UD | 1 | 194.347,88 | 194.347,88 | |
| 205,007 | Puerta Cortafuego Subestacion electrica | UD | 1 | 1.879.200,00 | 1.879.200,00 | |
| 205,008 | Puerta en lamina cal 18 dos hoja celosia fijo y montante (SUBESTACION) | UD | 1 | 1.056.482,00 | 1.056.482,00 | |
| 205,009 | Acometida Electrica 3#6+1#8T No incluye tubería | ML | 310 | 14.800,69 | 4.588.215,02 | |
| 205,010 | Acometida electrica 3*2/0+ 1*6 T Cu No incluye tubería | ML | 120 | 60.558,39 | 7.267.006,56 | |
| 205,011 | Acomeitda electrica 3#6+1#6+1#8T No incluye tubería | ML | 10 | 18.537,69 | 185.376,94 | |
| 205,012 | Acometida electrica 2#12 +1#10 T Cu No incluye tubería | ML | 70 | 4.490,90 | 314.362,87 | |
| 205,013 | Tubería pvc conduit 3/4" enterrada y descolgada | ML | 60 | 3.203,82 | 192.229,34 | |
| 205,014 | Tubería PVC conduit 1" acometidas electricas | ML | 250 | 2.470,40 | 617.599,13 | |
| 205,015 | Tubería PVC Conduit 1 1/4" Red Externa | ML | 10 | 4.195,30 | 41.953,00 | |
| 205,016 | Tubería PVC Conduit 2" Red Externa | ML | 600 | 5.193,86 | 3.116.316,30 | |
| 205,017 | Caja de inspección 0,60 x 0,60 x 1 mts incluye excavacion, marco y tapa | UD | 1 | 263.516,34 | 263.516,34 | |
| 205,018 | Breaker 3x50 | UD | 2 | 225.330,00 | 450.660,00 | |
| 205,019 | Breaker 3x100 | UD | 1 | 250.000,00 | 250.000,00 | |
| 205,020 | Breaker 3x50 tablero punto fijo | UD | 3 | 200.970,00 | 602.910,00 | |

| | | | | | | |
|--|--|-----|-----|--------------|--|----------------------|
| CAPITULO No. 206 VIAS Y ANDENES | | | | | | 1.594.460,96 |
| 206,001 | Bordillo fundido en sitio | ML | 10 | 23.059,14 | | 230.591,37 |
| 206,002 | Sardinel prefabricado a-10 incluye excavación, atraque, mortero y recebo h=15cms | ML | 10 | 59.400,13 | | 594.001,29 |
| 206,003 | Pintura líneas de parqueadero | ML | 150 | 2.328,00 | | 349.200,00 |
| 206,004 | Pintura parqueadero minusválidos | UD | 2 | 17.325,00 | | 34.650,00 |
| 206,005 | Pintura círculo y número de parqueadero | UD | 8 | 3.675,00 | | 29.400,00 |
| 206,006 | Tope llantas | UD | 16 | 22.288,64 | | 356.618,31 |
| CAPITULO No. 207 EQUIPAMIENTO COMUNAL | | | | | | 5.473.514,00 |
| 207,001 | Juegos infantiles metálico estrato 3 | JG | 1 | 4.778.190,00 | | 4.778.190,00 |
| 207,002 | Banca en concreto y ladrillo cubierta | UD | 4 | 173.831,00 | | 695.324,00 |
| CAPITULO No. 208 CERRAMIENTO Y ZONAS VERDES | | | | | | 7.965.000,00 |
| 208,001 | Jardín acceso y cubierta | UD | 1 | 1.575.000,00 | | 1.575.000,00 |
| 208,002 | Aviso edificio | UD | 1 | 300.000,00 | | 300.000,00 |
| 208,003 | Puerta de acceso urbanización | UD | 1 | 6.090.000,00 | | 6.090.000,00 |
| CAPITULO No. 209 RED DE GAS | | | | | | 1.852.208,00 |
| 209,001 | Red gas exterior. URBANISMO EL PARAISO | INM | 16 | 115.763,00 | | 1.852.208,00 |
| CAPITULO No. 301 PRELIMINARES Y CAMPAMENTO | | | | | | 13.601.506,91 |
| 301,001 | Cerramiento provisional en teja de zinc GASTOS GENERALES | M2 | 25 | 41.801,15 | | 1.045.028,74 |
| 301,002 | Cerramiento provisional en tela GASTOS GENERALES | ML | 300 | 8.521,59 | | 2.556.478,17 |
| 301,003 | Dotación + construcción oficinas y almacén 60 M2 dos pisos GASTOS GENERALES | GB | 1 | 2.000.000,00 | | 2.000.000,00 |
| 301,004 | Red provisional de acueducto GASTOS GENERALES | GB | 1 | 2.000.000,00 | | 2.000.000,00 |
| 301,005 | Red provisional de energía GASTOS GENERALES | GB | 1 | 2.000.000,00 | | 2.000.000,00 |
| 301,006 | Red provisional de teléfonos GASTOS GENERALES | GB | 1 | 2.000.000,00 | | 2.000.000,00 |
| 301,007 | Instalaciones provisionales cascos, cuartos, baños, mezcladeros | GL | 1 | 2.000.000,00 | | 2.000.000,00 |
| CAPITULO No. 306 EQUIPOS GENERALES | | | | | | 34.266.071,00 |
| 306,001 | Carretilla llanta neumático GASTOS GENERALES | UD | 3 | 150.000,00 | | 450.000,00 |
| 306,002 | Computador con impresora GASTOS GENERALES | UD | 1 | 700.000,00 | | 700.000,00 |
| 306,003 | Cortadora de ladrillo GASTOS GENERALES | UD | 1 | 3.000.000,00 | | 3.000.000,00 |
| 306,004 | Herramienta menor GASTOS GENERALES | MES | 10 | 300.000,00 | | 3.000.000,00 |
| 306,005 | Mezcladora 1,5 sacos GASTOS GENERALES | UD | 1 | 3.000.000,00 | | 3.000.000,00 |
| 306,006 | Pluma GASTOS GENERALES | UD | 1 | 2.500.000,00 | | 2.500.000,00 |
| 306,007 | Pulidora GASTOS GENERALES | UD | 4 | 300.000,00 | | 1.200.000,00 |
| 306,008 | Vibrador eléctrico GASTOS GENERALES | UD | 1 | 1.500.000,00 | | 1.500.000,00 |
| 306,009 | Mantenimiento de equipos GASTOS GENERALES | GL | 7 | 300.000,00 | | 2.100.000,00 |
| 306,01 | Acarreos varios GASTOS GENERALES | UN | 100 | 30.000,00 | | 3.000.000,00 |
| 306,011 | Bomba autocevente GASTOS GENERALES | UD | 1 | 1.621.287,00 | | 1.621.287,00 |
| 306,013 | Taladros GASTOS GENERALES | MES | 3 | 300.000,00 | | 900.000,00 |
| 306,014 | Andamio Colgante GASTOS GENERALES | MES | 12 | 137.502,00 | | 1.650.024,00 |
| 306,015 | Combustibles para equipos GASTOS GENERALES | GL | 100 | 10.869,60 | | 1.086.960,00 |
| 306,016 | Disco para cortadora GASTOS GENERALES | UD | 3 | 852.600,00 | | 2.557.800,00 |
| 306,017 | Apizonador canguro equipo propio GASTOS GENERALES | UD | 1 | 3.000.000,00 | | 3.000.000,00 |
| 306,018 | Vibrocompactador de plancha (RANA) GASTOS GENERALES | UD | 1 | 3.000.000,00 | | 3.000.000,00 |

| Costos Indirectos | | | | | | 300.610.880,00 |
|---|---|---------------------|-----|----|---------------|-------------------------|
| CAPITULO No. 302 PERSONAL DE DIRECCION | | | | | | 86.200.000,00 |
| 302,001 | Ingeniero director | GASTOS GENERALES | MES | 12 | 4.500.000,00 | 54.000.000,00 |
| 302,002 | Ingeniero residente | GASTOS GENERALES | MES | 10 | 2.500.000,00 | 25.000.000,00 |
| 302,003 | Auxiliar de ingeniería | GASTOS GENERALES | MES | 6 | 1.200.000,00 | 7.200.000,00 |
| CAPITULO No. 303 PERSONAL ADMINISTRATIVO | | | | | | 102.525.000,00 |
| 303,001 | Almacenista | GASTOS GENERALES | MES | 12 | 800.000,00 | 9.600.000,00 |
| 303,002 | Maestro general | GASTOS GENERALES | MES | 12 | 1.800.000,00 | 21.600.000,00 |
| 303,003 | Nomina personal administración (operarios) | GASTOS GENERALES | MES | 12 | 5.000.000,00 | 60.000.000,00 |
| 303,004 | Administracion de personal de administracion por temporal | GASTOS GENERALES | UD | 10 | 882.500,00 | 8.825.000,00 |
| 303,005 | Comision topografica | GASTOS GENERALES | MES | 1 | 2.500.000,00 | 2.500.000,00 |
| CAPITULO No. 304 CELADURIA | | | | | | 25.500.000,00 |
| 304,001 | Celador nocturno | GASTOS GENERALES | MES | 12 | 1.500.000,00 | 18.000.000,00 |
| 304,002 | Celador nocturno adicional | GASTOS GENERALES | MES | 5 | 1.500.000,00 | 7.500.000,00 |
| CAPITULO No. 305 GASTOS MENSUALES | | | | | | 39.470.040,00 |
| 305,001 | Ensayos, cilindros y asesorias | GASTOS GENERALES | MES | 2 | 150.000,00 | 300.000,00 |
| 305,002 | Seguridad industrial | GASTOS GENERALES | MES | 17 | 1.210.000,00 | 20.570.000,00 |
| 305,003 | Servicio de acueducto y alcantarillado | GASTOS GENERALES | MES | 17 | 300.000,00 | 5.100.000,00 |
| 305,004 | Servicio de energia | GASTOS GENERALES | MES | 17 | 600.000,00 | 10.200.000,00 |
| 305,005 | Servicio de telefono | GASTOS GENERALES | MES | 17 | 105.000,00 | 1.785.000,00 |
| 305,006 | Papelaria, elementos de aseo, medicamentos, equipos electronicos | GASTOS GENERALES | MES | 10 | 100.000,00 | 1.000.000,00 |
| 305,007 | Alquiler baño portatil | GASTOS GENERALES | MES | 2 | 257.520,00 | 515.040,00 |
| CAPITULO No. 307 GASTOS LEGALES | | | | | | 46.915.840,00 |
| 307,002 | ISS Contratistas | GASTOS GENERALES | MES | 1 | 2.436.000,00 | 2.436.000,00 |
| 307,003 | Poliza TRC y RC | GASTOS GENERALES | GB | 1 | 33.600.000,00 | 33.600.000,00 |
| 307,004 | Revision retie | GASTOS GENERALES | INM | 16 | 20.000,00 | 320.000,00 |
| 307,005 | Afiliacion personal contratistas | GASTOS GENERALES | MES | 10 | 1.055.984,00 | 10.559.840,00 |
| 307,006 | Ajustes retencion FIC | GASTOS GENERALES | GL | 0 | 0 | 0,00 |
| Total Presupuestado Obra | | | | | | 1.365.065.897,66 |

PRECIO DE VENTA

Grafica 9

LISTA DE PRECIOS APTOS RESERVA DE SAN
ISIDRO

| PISO | APT | M2 CONSTRUIDOS | M2 PRIVADO | CUOTA INICIAL 30% | SEPARACIÓN 5% | CUOTAS 10 MESES | FINANCIACIÓN 70% | VALOR APARTAMENTO |
|------|-----|----------------|------------|-------------------------|------------------|--------------------|---------------------|----------------------|
| 1 | 101 | 64,35 | 59,35 | 43800300 | 7300050 | 3650025 | 102200700 | 146001000 |
| 1 | 102 | 87,21 | 82,21 | 60670980 | 10111830 | 5055915 | 141565620 | 202236600 |
| 1 | 103 | 85,97 | 80,97 | 59755860 | 9959310 | 4979655 | 139430340 | 199186200 |
| 2 | 201 | 54,35 | 49,35 | 37900800 | 6316800 | 3158400 | 88435200 | 126336000 |
| 2 | 202 | 57,98 | 52,98 | 40688640 | 6781440 | 3390720 | 94940160 | 135628800 |
| 2 | 203 | 56,54 | 51,54 | 39582720 | 6597120 | 3298560 | 92359680 | 131942400 |
| 2 | 204 | 43,34 | 38,34 | 29445120 | 4907520 | 2453760 | 68705280 | 98150400 |
| 3 | 301 | 57,03 | 52,03 | 41519940 | 6919990 | 3459995 | 96879860 | 138399800 |
| 3 | 302 | 58,28 | 53,28 | 42517440 | 7086240 | 3543120 | 99207360 | 141724800 |
| 3 | 303 | 56,71 | 51,71 | 41264580 | 6877430 | 3438715 | 96284020 | 137548600 |
| 3 | 304 | 55,29 | 50,29 | 40131420 | 6688570 | 3344285 | 93639980 | 133771400 |
| 4 | 401 | 57,03 | 52,03 | 41519940 | 6919990 | 3459995 | 96879860 | 138399800 |
| 4 | 402 | 58,28 | 53,28 | 42517440 | 7086240 | 3543120 | 99207360 | 141724800 |
| 4 | 403 | 56,71 | 51,71 | 41264580 | 6877430 | 3438715 | 96284020 | 137548600 |
| 4 | 404 | 55,29 | 50,29 | 40131420 | 6688570 | 3344285 | 93639980 | 133771400 |

10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

La política tributaria se ha enfocado en corregir el problema de recaudación de ingresos, pero la estructura característica de aplicación de los mismos no es la adecuada para que el sistema tributario genere eficiencia y recaudación. Los estudios disponibles y los expertos coinciden en que la eficiencia del sistema está muy lejos de alcanzarse, por el contrario las reformas de los últimos años han contribuido a hacer más complejo e ineficiente el esquema tributario.

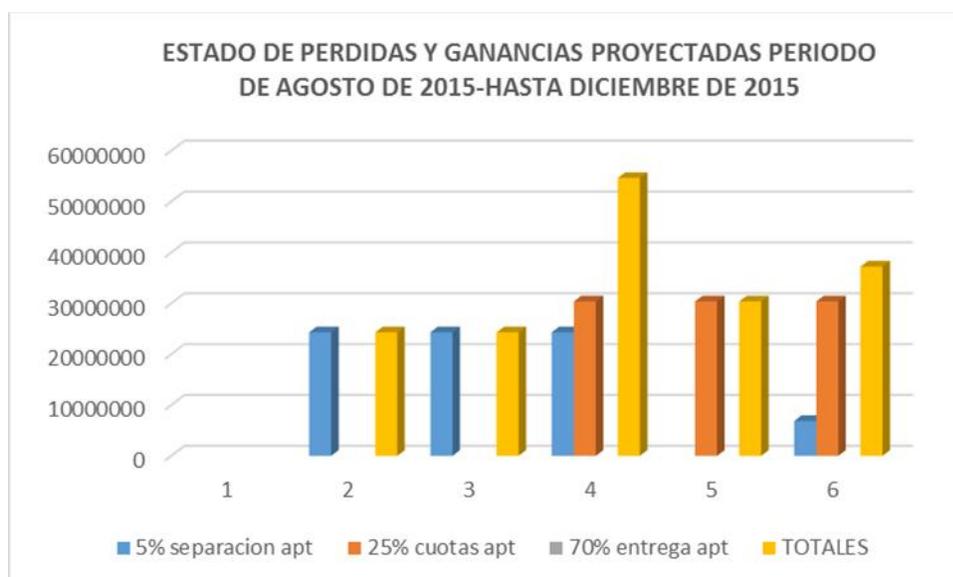
El estado puede aumentar su volumen de ingresos sobre los impuestos, sin aumentar la carga impositiva de las empresas, mediante la reestructuración de los mismos, lo cual consistiría en disminuir las bases imponibles, al igual que deben reducir las tarifas de aplicación a las bases imponibles, esto les permitirá aumentar el volumen de declarantes y un aumento significativo en el volumen de ingresos, asegurando una mayor aceptación y una gran disminución de la evasión del impuesto.

Los niveles de responsabilidad en tributación en nuestro país es alto por ende es cuantificable que el sector de la construcción donde más se genera empleo también se vea afectado la continua reformas tributaria han hecho que los mismos se realicen proyectos a corto plazo y no a largo por lo anteriormente, creando así mucha incertidumbre para la parte de los jornaleros y especialistas en la rama de construcción en nuestro país.

La planeación tributaria es de gran ayuda ya que de la misma se desprende muchas formas de inversión en las diferentes modalidades un ejemplo muy claro vivienda de interés social, puentes vehiculares-peatonales, transformaciones internas y externas, los inversionistas ven con buenos ojos el crecimiento industrial, los grandes economistas de la región aclaran que las políticas

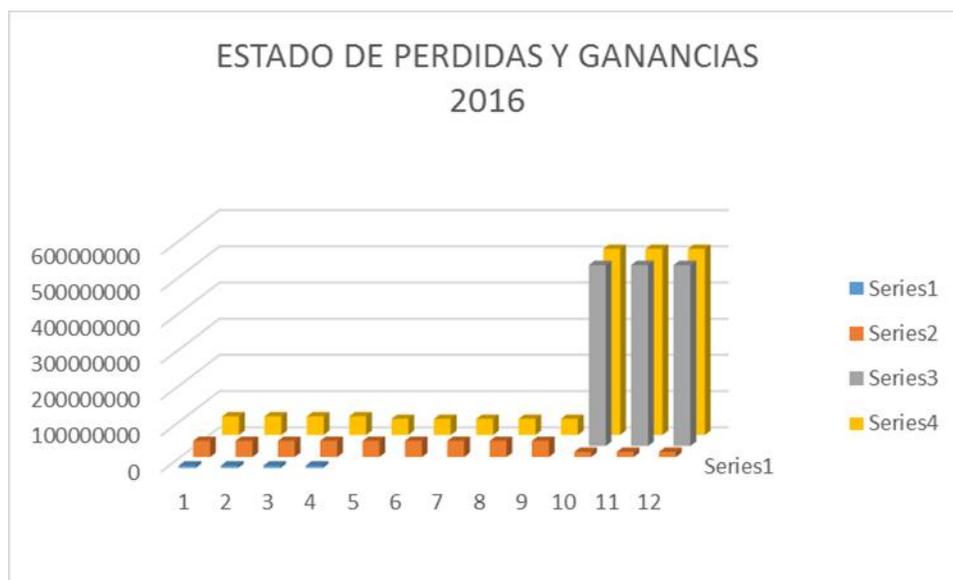
tributarias en la nación deben plantearse de una sola forma y no con frecuentes cambios como los que hasta el momento ha llevado nuestra economía con el fin de tapar huecos fiscales a causa de la corrupción.

GRAFICA 6



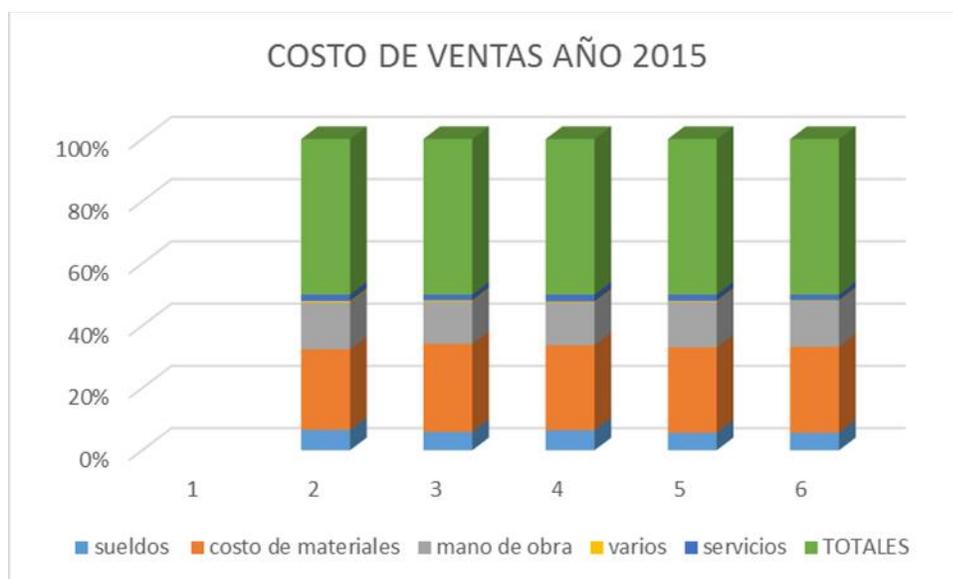
corresponde al caso de estudio del proyecto de construcción San Isidro iniciando la Planeación Tributaria para el periodo de 2015 segundo semestre.

Grafica 7



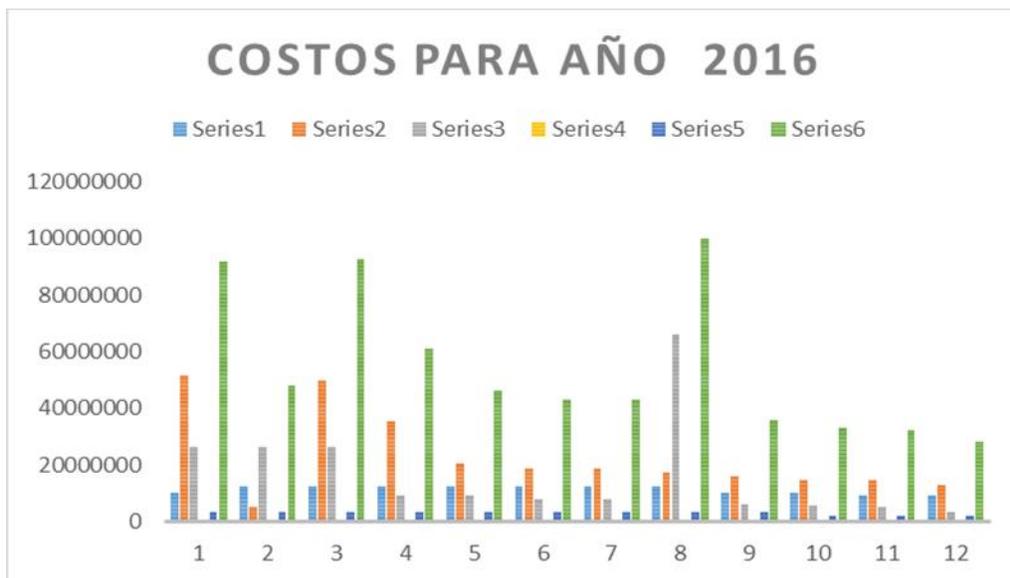
Al siguiente año de la proyección del Estado para el año 2016

Grafica 8

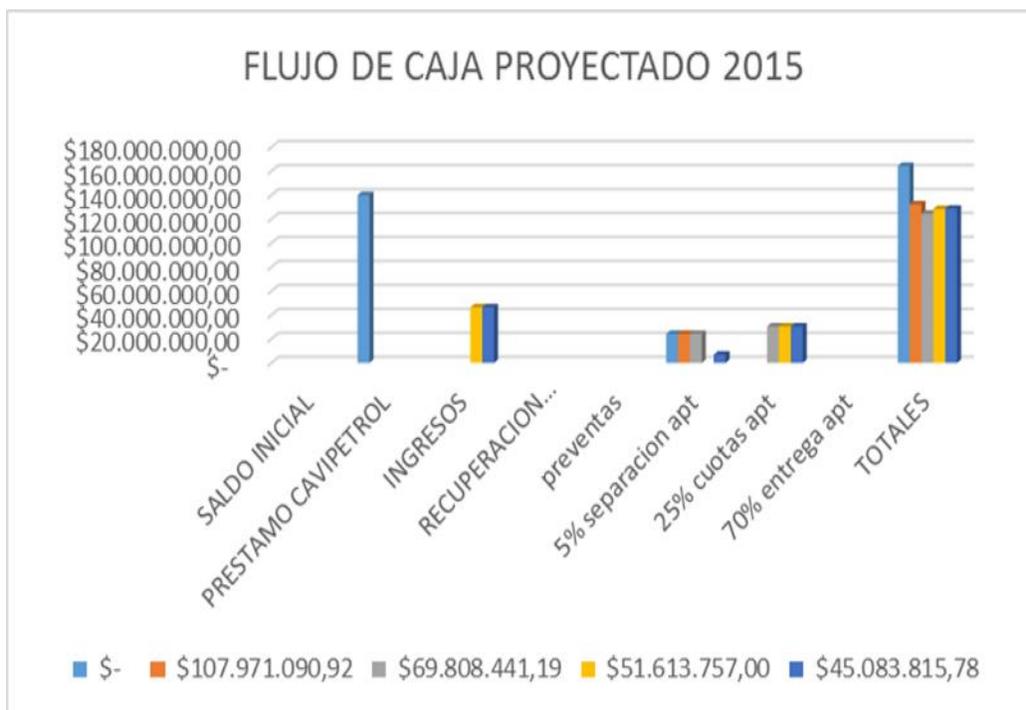


Costos proyectados para el inicio del negocio año 2015

Grafica 9

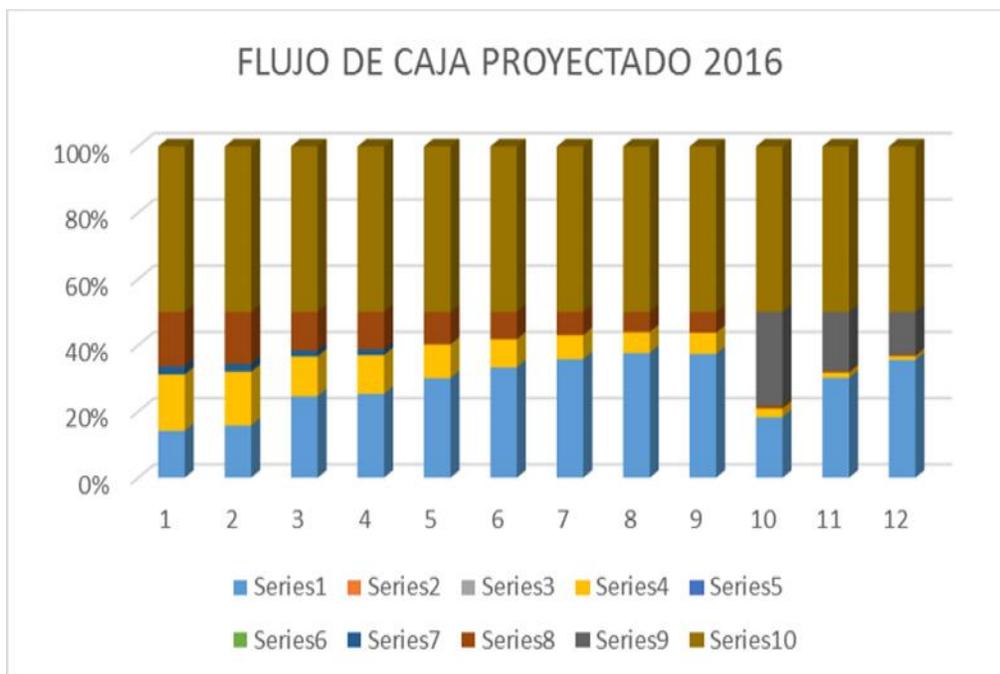


Grafica 10

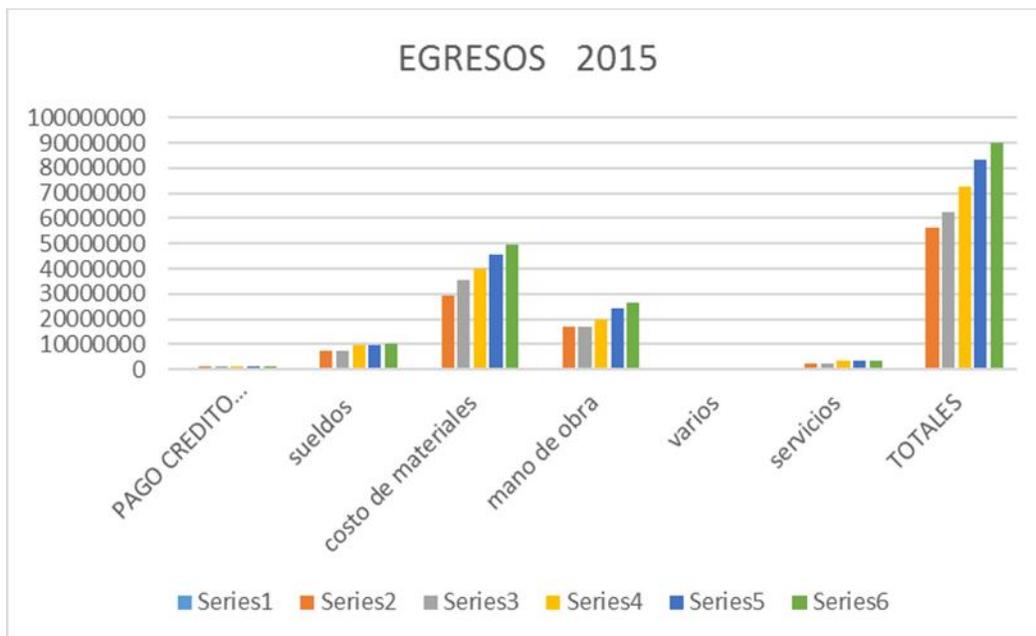


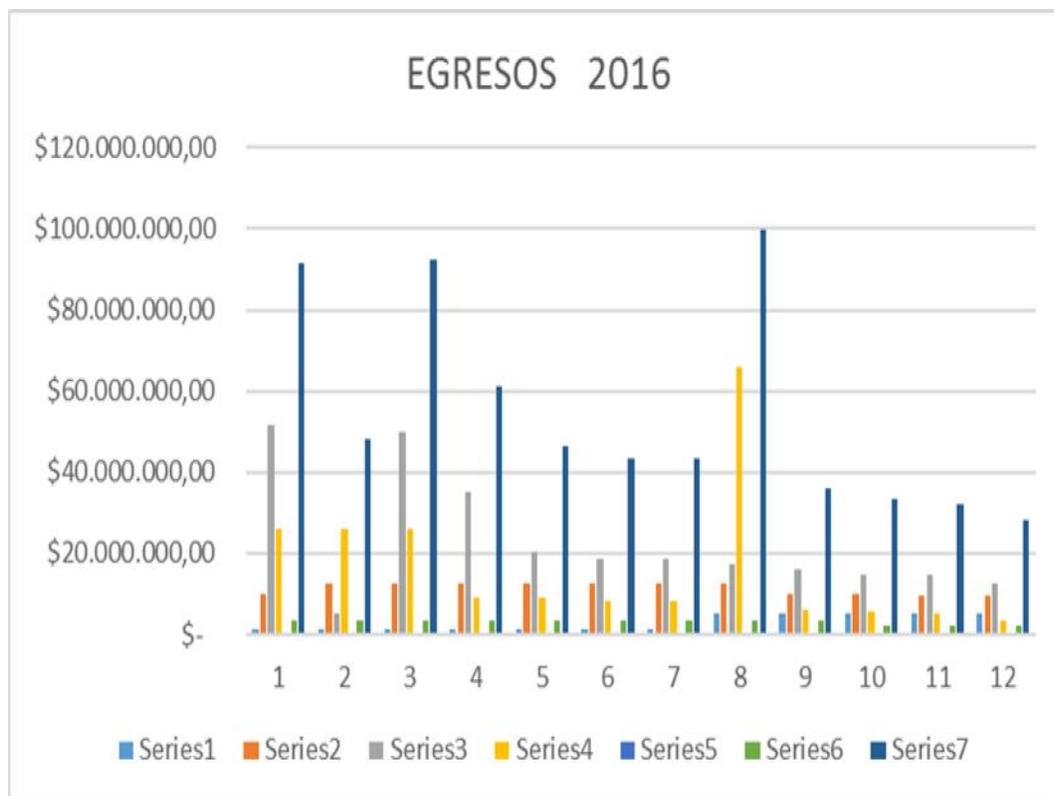
Corresponde al efectivo que iniciara el ente economico

Grafica 11



Grafica 12





BIBLIOGRAFÍA

Asobancaría. (2010). Reportes Aso bancaria. Bogotá D.C.

Ceballos, O. (2008). Vivienda social en Colombia. Bogotá D.C.: Editorial Pontificia Universidad Javeriana.

Currie, L. (1963). Ensayos sobre planeación: Introducción a una Teoría de Desarrollo conocida como Operación Colombia. Bogotá: Ediciones Tercer Mundo.

Currie, L. (1982). La política urbana en un marco macroeconómico. Bogotá.

Currie, L., & Belalcalzar, H. (1963). *Proyecciones de la Demanda de la Construcción y de Materiales para Construcción en Colombia, para el período 1962-1970*. Bogotá: Cámara Colombiana de la Construcción.

DANE. (2011). *Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas*. Bogotá D.C.

Dietz, Koth, & Silva. (1964). *Housing in Latin America*. Cambridge, Mass: MIT Press.

DNP. (1972). *Las Cuatro Estrategias*. Bogotá D.C.

Dávila, C. (No publicada). *La historia de la Corporación de Ahorros Colmena*.

Echeverry, D. (2007). *Caracterización del sector y nuevas tendencias*. In H. Vargas (Ed.), *Cincuenta años en la construcción de Colombia: Camacol 1957-2007*. Bogotá D.C.

Garcia, C. (1965). *A dynamic analysis of the Colombian housing construction industry*. (Master of Science), Massachusetts Institute of Technology, Cambridge, Massachusetts.

Hombres, R., Montenegro, A., & Roda, P. (1994). *Una apertura hacia el futuro. Balance económico, 1990-1994*. Bogotá D.C.: Ministerio de Hacienda Pública y Departamento Nacional de Planeación.

IBRD. (1961). *International Bank for Reconstruction and Development. Annex to the General Development Plan for Colombia*.

Powell, C. (1980). *The British Building Industry since 1800*. England: Spon Press Taylor & Francis Group.

Rodas, P., Piraquive, G., & Gaitá, F. (1993). Etapas en la financiación de Colombia. La financiación de la vivienda en Colombia. Bogotá D.C.

Urrutia, M., & Namen, O. (2011). Historia del crédito hipotecario en Colombia. Documentos CEDE.

Vargas, H. (2007). Cincuenta años en la construcción de Colombia: Camacol 1957-2007. Bogotá D.C.: Cámara Colombiana de la Construcción.

<http://www.tributar.com/opinion/siete-aspectos-que-debe-conocer-sobre-la-reforma-tributaria-2014-ley-17392014/>