

	<b>UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER OCAÑA</b>			
	Documento	Código	Fecha	Revisión
	<b>FORMATO HOJA DE RESUMEN PARA TRABAJO DE GRADO</b>	<b>F-AC-DBL-007</b>	<b>10-04-2012</b>	<b>A</b>
	Dependencia	Aprobado	Pág.	
<b>DIVISIÓN DE BIBLIOTECA</b>	<b>SUBDIRECTOR ACADÉMICO</b>	<b>i(78)</b>		

### RESUMEN – TRABAJO DE GRADO

AUTORES	<b>IRMA VERGEL CANTILLO Y KATHERINE PARADA ORTEGA</b>		
FACULTAD	<b>CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS</b>		
PLAN DE ESTUDIOS	<b>ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA TRIBUTARIA</b>		
DIRECTOR	<b>MAGDA MILDRETH RODRÍGUEZ CASTILLA</b>		
TÍTULO DE LA TESIS	<b>PROPUESTA PARA LA PLANEACIÓN TRIBUTARIA DE SERVIVIENDA S.A.S., CON EL FIN DE OPTIMIZAR LOS IMPUESTOS A SU CARGO</b>		
<b>RESUMEN</b> (70 palabras aproximadamente)			
<p><b>EVIDENCIANDO QUE EN NUESTRO ENTORNO ECONÓMICO Y SOCIAL PREVALECE LA INFORMALIDAD Y LA DESORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA Y CONTABLE, DECIDIMOS, POR MEDIO DE UN ESTUDIO DE CASO, REFLEJAR LA PLANEACIÓN TRIBUTARIA DE UNA FORMA SENCILLA PERO EFECTIVA QUE CONTRIBUYA AL ORDEN FISCAL DE LOS CONTRIBUYENTES Y MEJORE ASPECTOS RELEVANTES PARA TODA COMPAÑÍA, TALES COMO LA LIQUIDEZ Y LA PROYECCIÓN ECONÓMICA; SIENDO ESTE TRABAJO UN EJEMPLO REAL Y PALPABLE PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA PLANEACIÓN TRIBUTARIA EN OTRAS EMPRESAS DE LA REGIÓN.</b></p>			
<b>CARACTERÍSTICAS</b>			
PÁGINAS:	PLANOS:	ILUSTRACIONES:	CD-ROM:



Vía Acolsure, Sede el Algodonal, Ocaña, Colombia - Código postal: 546552  
 Línea gratuita nacional: 01 8000 121 022 - PBX: (+57) (7) 569 00 88 - Fax: Ext. 104  
 info@ufpso.edu.co - www.ufpso.edu.co

**PROPUESTA PARA LA PLANEACIÓN TRIBUTARIA DE SERVIVIENDA S.A.S.,  
CON EL FIN DE OPTIMIZAR LOS IMPUESTOS A SU CARGO**

**AUTORES**

**KATHERINE PARADA ORTEGA**

**IRMA VERGEL CANTILLO**

**Proyecto de grado para obtener el título de especialistas en Gerencia Tributaria**

**DIRECTOR**

**MAGDA MILDRETH RODRÍGUEZ CASTILLA**

**UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER**

**FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONOMICAS**

**PLAN DE ESTUDIOS DE ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA TRIBUTARIA**

**Ocaña, Colombia,**

**Mayo, 2019**

## DEDICATORIA

A la memoria de Papá y Sonia, gracias infinitas por su ejemplo, este logro también es de Ustedes.

A Mamá, gracias por estar siempre allí, motivándome.

A mis hermanos, sobrinos y ahijados, por su apoyo y cariño.

A Katherine Parada Ortega, gracias por permitirme trabajar juntas en este proyecto.

A mis familiares y amigos gracias por su cariño.

IRMA VERGEL CANTILLO

Este trabajo de grado representa la culminación y los esfuerzos realizados para lograr mi título de especialista, por esto, se lo dedico a mi familia, por todo su apoyo, por la educación que me brindaron, por creer en mí y tomarme como un ejemplo a seguir; a mis amigos y a Eider López, por su compañía, por escucharme en todo momento, por todos sus consejos y por su motivación.

KATHERINE PARADA ORTEGA

## AGRADECIMIENTO

A DIOS por ser nuestra guía y fortaleza.

A la UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER SECCIONAL OCAÑA, por habernos permitido enriquecer nuestros conocimientos para mejorar nuestra labor profesional y social.

A la magister MAGDA MILDRETH RODRÍGUEZ CASTILLA, nuestra directora, que sin su ayuda y conocimientos no hubiese sido posible la realización de este proyecto.

A la empresa SERVIVIENDA SAS y las personas que hacen parte de ella, que nos permitieron adentrarnos en su información contable y tributaria para llevar a cabo este trabajo.

IRMA VERGEL CANTILLO

KATHERINE PARADA ORTEGA

## Índice

<b>Capítulo 1. Propuesta para la planeación tributaria de Servivienda S.A.S., con el fin de optimizar los impuestos a su cargo.....</b>	<b>1</b>
1.1 Planteamiento del problema .....	1
1.2 Formulación del problema. ....	3
1.3 Objetivos .....	3
1.3.1 General. ....	3
1.3.2 Específicos. ....	3
1.4 Justificación.....	4
1.5 Delimitaciones.....	5
1.5.1 Geográfica. ....	5
1.5.2 Operativa. ....	5
1.5.3 Temporal. ....	6
1.5.4 Conceptual.....	6
<b>Capítulo 2. Marco referencial.....</b>	<b>7</b>
2.1 Antecedentes .....	7
2.1.1 La incidencia de la planeación tributaria en el crecimiento y logro de los objetivos del ente económico.....	7
2.1.2 Funcionamiento del sistema tributario colombiano y de la DIAN.....	12
2.2 Marco teórico .....	18
2.2.1 Teoría de la imposición óptima.....	18
2.2.2 Teoría del desarrollo económico.....	20
2.2.2.1 Categoría de análisis y sub-teoría del desarrollo económico.....	21
2.3 Marco Conceptual .....	22
2.3.1 Planeación tributaria.....	22
2.3.2 Liquidez.....	23
2.3.3 Beneficios.....	24
2.4 Marco Legal .....	25
2.4.1 Reforma tributaria en el gremio de construcciones e inmobiliario.....	26
<b>Capítulo 3. Diseño metodológico .....</b>	<b>28</b>
3.1 Tipo de investigación .....	28
3.2 Población.....	28

3.3 Técnica e instrumentos de recolección de la información .....	28
3.3.1 Técnica documental.....	28
3.3.2 Técnica de aplicación de entrevista.....	29
3.3.3 Técnica de observación directa .....	29
3.3.4 Técnicas de análisis de la información recolectada.....	29
3.3.4.1 Análisis documental. ....	29
3.3.4.2 Análisis de resultados.....	29
<b>Capítulo 4. Resultados .....</b>	<b>30</b>
4.1 Realizar un diagnóstico del área contable y financiera de SERVIVIENDA, S.A.S., aplicando una MATRIZ FODA, que permita estrategias de mejoramiento que coadyuven a mitigar el riesgo fiscal. ....	30
4.2 Verificar la aplicación de las normas tributarias en SERVIVIENDA S.A.S., en aras de optimizar su presentación y proyectarlas a corto plazo.....	33
4.3 Diseñar un plan tributario para SERVIVIENDA S.A.S. que le permita mitigar el riesgo fiscal por la inoportuna presentación y pago de los impuestos a cargo. ....	44
<b>Conclusiones .....</b>	<b>51</b>
<b>Recomendaciones .....</b>	<b>52</b>
<b>Referencias bibliográficas.....</b>	<b>53</b>
<b>Apéndices.....</b>	<b>55</b>

## Lista de tablas

Tabla 1. DOFA .....	30
Tabla 2. Cumplimiento de normatividad tributaria .....	34
Tabla 3. Modelo conciliación entre el resultado contable y los resultados fiscales .....	37
Tabla 4. Obligaciones tributarias de una S.A.S.....	44
Tabla 5. Conocimiento de la empresa .....	48
Tabla 6. Composición del capital (nacional o extranjero).....	48
Tabla 7. Objeto social (productos o servicio que vende). Se reconoce mediante la visualización de la información establecida en cámara de comercio.....	48
Tabla 8. Riesgos estratégicos del negocio.....	48
Tabla 9. Estudio de la situación impositiva.....	49
Tabla 10. Revisión de procedimientos y controles en impuestos, para identificar riesgos de sanciones o mayores impuestos.....	49

## Lista de figuras

Figura 1. ABC de la ruta de los impuestos en Colombia .....	13
Figura 2. Clasificación de los impuestos.....	15
Figura 3. Calendario tributario 2018 .....	17
Figura 4. Modelo de planeación tributaria .....	23

## Lista de apéndices

Apéndice A. Entrevista.....	56
Apéndice B. Hoja de observación directa .....	58
Apéndice C. Flujo de caja de impuestos .....	59
Apéndice D. RUT .....	60
Apéndice E. Cámara de comercio .....	61
Apéndice F. Estados financieros .....	65

## **Introducción**

Con la realización de este documento se quiere realizar el diseño de la planeación tributaria para la empresa Servivienda S.A.S., la cual se dedica a prestar el servicio de alquiler y venta de vivienda, locales, entre otros, en la cual se evidenció como problemática que esta no cuenta con una planeación tributaria adecuada que le permitirá mitigar el impacto que genera la presentación y pago de las obligaciones tributarias a su cargo y que se beneficie la empresa al implementar buenas prácticas en el manejo de sus impuesto.

Para llevar a cabo este documento se recurrió a la obtención de información bibliográfica, entrevistas, DOFA y la respectiva normatividad lo que permitió el diseño de las plantillas para el diseño de la planeación tributaria.

Este documento consta de seis capítulos en el primer capítulo se establece la problemática, objetivos, justificación, seguido por el marco referencia como capítulo dos, luego el tercer capítulo muestra el diseño metodológico y el cuarto capítulo refleja la ejecución de los objetivos plasmando los resultados el capítulo cinco y seis muestran las conclusiones y recomendaciones.

## **Capítulo 1. Propuesta para la planeación tributaria de Servivienda S.A.S., con el fin de optimizar los impuestos a su cargo.**

### **1.1 Planteamiento del problema**

La sociedad SERVIVIENDA SAS identificada con Nit. 800.154.550-2 ubicada en la calle 10 N. 12-53 P2 Edificio Hotel Hacaritama, del municipio de Ocaña, Norte de Santander, es una persona jurídica con matrícula mercantil N. 3276 registrada desde el 14 de febrero de 1992 en la cámara de comercio de Ocaña. La empresa fue constituida como una sociedad Limitada y en el año 2013 se transformó en sociedad por acciones simplificada. Cuenta con dos establecimientos de comercio denominados: Crediservicios, el cual nunca ha estado en funcionamiento e Inmobiliaria Servivienda, establecimiento que utiliza la sociedad para desarrollar sus actividades comerciales. Su objeto social principal es la compra, venta, administración y/o arriendo de bienes raíces (Cámara de Comercio de Ocaña, 2018).

Dicho esto, tenemos un conocimiento en términos generales de la empresa y es necesario aclarar que no se posee una planeación tributaria para el cumplimiento de las obligaciones con la DIAN, en cuanto al recaudo, presentación y pago de los impuestos.

Es necesario recordar que la falta de una buena planeación tributaria, es causal de una escasa determinación de los impuestos de las empresas, lo que genera un conducta permanente y vigilante y para evitar esto según Sanin (2003), que nuestra planeación fiscal esté encaminada a encontrar (i) un conocimiento profundo de la legislación tributaria, de la doctrina y de la jurisprudencia; (ii) en la asesoría adecuada en estas materias; (iii) en el análisis detallado de los

estados financieros; y (iv) en la decisión (acompañada de acción) sobre optimización de los recursos tributarios disponibles.

Por lo anterior se debe estar al día con las constantes reformas tributarias impuestas por el Gobierno Nacional Colombiano, las cuales requieren que todos los sectores de la economía se sometan a los cambios y modificaciones realizadas a la legislación tributaria en pro de mitigar el riesgo fiscal y el detrimento patrimonial a causa de la no atención a dichas transformaciones.

Según Morera (2009) la planeación tributaria es una herramienta que pueden utilizar las administraciones de las empresas para lograr determinar el efecto de los tributos en forma anticipada, ahorrar en impuestos considerando alternativas en las operaciones a realizar en cercano o lejano futuro, incrementar la utilidad de los socios y optimizar el flujo de efectivo con el debido cumplimiento de las obligaciones tributarias.

El gobierno en aras de obtener recursos para su funcionamiento y para los programas sociales, establece las normas tributarias que le permiten el recaudo de dinero mediante la imposición de impuestos, tanto directos como indirectos, con éste sistema se garantiza la sostenibilidad fiscal de todo el país (Comunidad Legis, 2016).

La planeación tributaria contribuye a que todas las personas que son sujetos activos de la reforma tributaria adopten con antelación las herramientas, técnicas o estrategias que coadyuven a mitigar el impacto económico que se genera en el desarrollo de su objeto social (EAFIT, 2014).

Cabe resaltar que la planeación tributaria cuenta con unos objetivos que nos permiten ejecutar las acciones encaminadas a optimizar el pago de impuestos, entre los que se mencionan la evaluación de impuestos, proyectándolos hacia el área de inversión, así mismo mejora el flujo

de caja de la compañía, pues contará con los recursos necesarios para el cumplimiento de las obligaciones formales, situaciones que persisten constantemente en la empresa y que afectan en gran medida la liquidez de la sociedad, siendo evidente la carencia de una planeación tributaria; no obstante es necesario establecer una metodología que permita un análisis del proceso tributario de la empresa en el cual se pueda medir el impacto fiscal de las operaciones realizadas, y así definir estrategias legales que coadyuven a obtener descuentos o evitar sanciones que redunden en mejorar la rentabilidad de la empresa (EAFIT, 2014).

Tomando como referencia lo anterior se hace necesario realizar una planeación tributaria para la empresa SERVIVIENDA S.A.S., en aras de maximizar su patrimonio evitando sanciones y buscando optimizar el pago de sus impuestos.

## **1.2 Formulación del problema.**

¿De qué forma la planeación tributaria optimiza los procesos fiscales de SERVIVIENDA S.A.S. coadyuvando al cumplimiento de las normas tributarias?

## **1.3 Objetivos**

**1.3.1 General.** Proponer la planeación tributaria para SERVIVIENDA S.A.S., mediante la verificación del cumplimiento de la legislación actual con el fin de optimizar los impuestos a su cargo.

**1.3.2 Específicos.** Realizar un diagnóstico del área contable y financiera de SERVIVIENDA, S.A.S., aplicando una MATRIZ DOFA, que permita estrategias de mejoramiento que coadyuven a mitigar el riesgo fiscal.

Verificar la aplicación de las normas tributarias en SERVIVIENDA S.A.S., en aras de optimizar su presentación y proyectarlas a corto plazo.

Diseñar un plan tributario para SERVIVIENDA S.A.S. que le permita mitigar el riesgo fiscal por la inoportuna presentación y pago de los impuestos a cargo.

#### **1.4 Justificación.**

Esta investigación apunta a identificar y analizar el impacto generado por los constantes cambios generados por las reformas tributarias y lograr realizar una planeación tributaria para la empresa SERVIVIENDA S.A.S., en la cual se cuente con herramientas y estrategias que coadyuven a la optimización de los impuestos a su cargo, en aras de mejorar la rentabilidad de la empresa evitando sanciones o buscando opciones que le permitan a la gerencia obtener descuentos tributarios.

Bedoya (2011) afirma que la planeación tributaria es un medio particular para lograr los objetivos propuestos por las compañías, ya que el entorno, la actividad, los productos o servicios ofertados, los socios, etc, son indudablemente diferentes para cada empresa, por esta razón es preciso diseñar un plan acorde a cada contribuyente sea persona natural o jurídica, imposibilitando la opción de desarrollar un modelo único de planificación tributaria para todas las sociedades en general.

De acuerdo a la Revista Dinero (2005), la planeación tributaria busca ahorrar o diferir el pago de impuestos, esto se traduce en buscar las oportunidades que la ley establece con el fin que el contribuyente cumpla en los plazos establecidos el deber formal de presentar y pagar las

declaraciones derivadas del desarrollo de su objeto social, y así minimizar los riesgos vinculado por el desconocimiento de la norma, pues esto no exime de la responsabilidad.

Teniendo en cuenta que la empresa SERVIVIENDA S.A.S., carece de algún tipo de planificación tributaria, se iniciará con recopilación de información estructural y aspectos que afectan la parte contable y tributaria, además de conocer los documentos contables y financieros de la entidad tales como estados financieros, auxiliares de contabilidad, declaraciones tributarias, entre otros, y así verificar su cumplimiento y optima presentación, así mismo realizar un diagnóstico sobre que obligaciones a nivel nacional y municipal tienen y proyectarlos para los años 2018 y 2019, con el fin de establecer un plan de trabajo que le proporcione a la entidad el conocimiento claro y específico de los plazos, responsabilidades y demás obligaciones formales que mitiguen el riesgo fiscal.

Lo anterior se realiza con el fin de que SERVIVIENDA S.A.S. conozca sus responsabilidades y obligaciones fiscales, evite sanciones y pueda cumplir con la normatividad tributaria actual, y con ello aprovechar los beneficios brindados por la ley; por ello se hace indispensable realizar una planificación tributaria para la empresa con el fin de optimizar los recursos y los impuestos que debe cancelar.

## **1.5 Delimitaciones**

### **1.5.1 Geográfica.** Ocaña, N.S.

**1.5.2 Operativa.** En el estudio y elaboración de la investigación utilizaremos la metodología descriptiva, con un enfoque cualitativo; con la que buscaremos la comprensión de

los fenómenos fiscales y los procedimientos adecuados que mitiguen el riesgo de iliquidez, evasión, elusión o presentación de sanciones por falta de proyección de impuestos.

**1.5.3 Temporal.** La Presente investigación tendrá un periodo de realización de dos (2) meses, realizando las respectivas actividades que aparecen en el cronograma de actividades.

**1.5.4 Conceptual.** Sujeto activo, sujeto pasivo, impuestos, normatividad fiscal colombiana, reforma tributaria, planificación tributaria, impuesto de renta, IVA, retención en la fuente, impuestos municipales, impuestos nacionales.

## Capítulo 2. Marco referencial

### 2.1 Antecedentes

**2.1.1 La incidencia de la planeación tributaria en el crecimiento y logro de los objetivos del ente económico.** De acuerdo a Bedoya (2011) debemos tener en cuenta las siguientes premisas, cómo hacerlo, cuándo hacerlo y por qué hacerlo, las cuales debemos tomar para resolver la planeación tributaria, en otras ocasiones se observa la respuesta anticipada sobre los hechos que han de acontecer. De lo anterior surgen algunos interrogantes culturales que son indispensables en el momento de realizar la planeación, por lo tanto es necesario entender y desarrollar las bases propias de los componentes de la planeación, así como también darle el valor y la importancia que se merecen de acuerdo a las circunstancias que se estén viviendo.

Por ello se ve la necesidad de tener como herramienta indispensable para que una empresa logre sus metas y objetivos, la utilización de la planeación tributaria, pues mediante ésta se pueden conocer las realidades fiscales y los compromisos derivados del desarrollo de su objeto social (Bedoya, 2011).

Para que una empresa cuenten con resultados eficientes, óptimos, claros y razonables, debemos optar por adquirir elementos y condiciones que permitan conseguirlos, convenciéndolos que la planeación tributaria constituye un medio para alcanzar los objetivos que cualquier empresa se traza y que a su vez cada ente tiene una manera particular de aplicarla; debido a las diferencias organizacionales, al tipo de actividad, los bienes y/o servicios que ofrece, entre otros, mostrándose la planeación tributaria no como algo generalizado y único; sino como una herramienta o un método flexible que se adecúa a las necesidades de cada organización (Bedoya, 2011).

Al poner en marcha la planeación tributaria se buscan dos logros generalizados, los cuales constituyen la optimización en elaboración, preparación y la liquidación de los impuestos como también minimizar o eliminar el riesgo de las sanciones que se generan por la mala, nula o ineficaz planeación sobre los impuestos que como entes tenemos la obligación de presentar ante la DIAN (Bedoya, 2011).

Por lo anterior los contadores, revisores fiscales y los responsables de la administración del área tributaria, han realizado esfuerzos para mejorar día a día los procesos y procedimientos fiscales encaminados al cumplimiento de las diferentes reformas tributarias establecidas por el gobierno nacional (Bedoya, 2011).

Cabe resaltar que es necesario conocer la incidencia que tiene la planeación tributaria en el manejo fiscal de las obligaciones tributarias y en eliminar sanciones que van a crear un detrimento patrimonial de sus empresas, para ello es necesario establecer mecanismos encaminados a subsanar cualquier elemento que valla en contravía de la normatividad fiscal y tributaria colombiana vigente (Bedoya, 2011).

Aunque existen varias sugerencias desde la cual se podría analizar el tema de la planeación tributaria, como es el caso del deber de contribuir, cómo y cuándo lo debo hacer, desde un punto legal, tal cual como lo indica el art. 95 de la Constitución Nacional; de igual manera se pueden tratar temas relacionados con la elusión y la evasión (Bedoya, 2011).

Con la aplicación y puesta en marcha de la planeación se pretende contar con herramientas o mecanismos legales que coadyuven a mejorar los procesos de tributarios encaminados a cumplir con las metas y objetivos de la empresa (Bedoya, 2011).

Cabe resaltar que un porcentaje alto entre personas naturales y jurídicas, se constituyen como sujetos pasivos en gran diversidad de obligaciones fiscales, entre las que se establecen el impuesto a la renta, impuesto al valor agregado IVA, Industria y comercio, agentes de retención, entre otros lo que conlleva a que el sujeto pasivo cumpla con la obligación formal de tributarle al estado en cualquiera de las situaciones que se desarrollen en su objeto social y conocimiento que obligaciones tiene, por ello es necesaria la planeación tributaria por cuanto esta nos permite establecer cómo, cuándo y cuánto debemos tributar y pagar por el ejercicio de nuestra actividad comercial y de ésta manera contar con una programación efectiva y eficaz que evite posibles sanciones (Bedoya, 2011).

Por lo anterior podemos establecer la importancia de la planeación tributaria, pues se constituye como medio, para el logro de los objetivos institucionales, no puede permitir o más bien, debe de cerrar las puertas, al suceso de cualquier riesgo, de carácter legal, administrativo, fiscal, sino todo lo contrario optimizar los recursos de la sociedad y permitir una oportuna y optima toma de decisiones (Bedoya, 2011).

Entre las decisiones que permite establecer la planeación tributaria, es el conocer sí invertir o no en bienes y servicios novedosos, para lo cual se debe analizar el gravamen a pagar; o sí invertir o no en nuevos mercados, tanto locales, por el tema de industria y comercio, como nacionales, dependiendo de la incidencia y la carga fiscal que esto represente (Bedoya, 2011).

Otro tema importante es conocer anticipadamente, la incidencia fiscal, derivada del ejercicio fiscal, donde se muestra la carga tributaria y así optimizar cada evento sin perjudicar tributariamente la empresa ni a sus socios. En cuanto a la toma de decisiones se puede establecer

que muchas de ellas no se pueden tomar a ligera, y que necesariamente tendrán un papel importante en los resultados del ente económico (Bedoya, 2011).

Para lograr hacer una eficiente planeación, es necesario conocer a profundidad la empresa en la cual se va a empezar a planear, con el fin de obtener resultados óptimos bajo la normatividad tributaria fiscal actual y que a su vez se genere tranquilidad para la administración, por ello es necesario analizar de las actividades ejecutadas por la empresa, así mismo obtener información de control interno como procedimientos, cuestionarios entre otros, de igual manera es necesario conocer la documentación legal que reposa en la empresa, como lo son los certificados de constitución de la empresa (Estatutos, Cámara de comercio), RUT, declaraciones tributarias, entre otros, en aras de analizar las obligaciones que como contribuyente tiene tanto de origen local, departamental o nacional (Bedoya, 2011).

Es de vital importancia conocer la incidencia que tienen las políticas nacionales e internacionales en aras de encaminar día a día mejor la empresa por cuanto el mundo globalizado en el que nos movemos es cada vez más amplio y por ende debemos fortalecernos jurídicamente sobre el manejo que debemos tener para realizar nuestras transacciones comerciales, no sólo en materia tributaria sino también en el manejo y aplicación de las normas internacionales de contabilidad (Bedoya, 2011).

Con lo anterior retomamos algunos momentos vividos en nuestra vía escolar, y es allí donde observamos la importancia de un presupuesto bien estructurado, como elemento esencial para el logro de una buena planeación tributaria. Cuando una empresa no cuenta con un presupuesto adecuadamente formalizado y estructurado, podría presentar cimientos inestables, por cuanto las bases de la planeación es el presupuesto, debido a que a través de este instrumento

proyectado de ingresos y gastos, logramos obtener información razonable sobre cuáles obligaciones deben presentar, los responsables, los tiempos y en sí en que momento debemos contar con un mayor flujo de efectivo para solventar los compromisos que la empresa adquiere, en aras de obtener los mejores resultados fiscales, quedando especificada la importancia y relevancia que tiene el diseño de un buen presupuesto, pues mediante este se puede cuantificar, analizar y definir que obligaciones fiscales debe presentar cualquier entidad, además de la anterior herramienta es necesario establecer datos sobre la creación de la empresa, además de conocer las declaraciones de los dos últimos años, y en sí conocer más a profundidad el manejo tributario que la empresa ha venido utilizando desde sus inicios y cómo ha sido su acoplamiento a la última normatividad en materia tributaria, es decir si maneja la reforma tributaria de acuerdo a los parámetros y leyes establecidas de acuerdo al tipo de transacciones que realiza, con el fin de preparar los estados financieros y presentar una declaración de renta acorde a la actualidad normativa aplicable (Bedoya, 2011).

No obstante es indispensable que una empresa conozca su flujo de operaciones, sus diversos movimientos y las implicaciones que tienen los diferentes impuestos tales como renta, IVA, retención en la fuente, ICA, entre otros, que permitan analizar la realidad económica de la misma y a su vez el impacto que dichos impuestos generan en desarrollo de su objeto social, logrando con ello ejecutar nuestro principal objetivo, planear tributariamente toda la carga impositiva estipulada por el gobierno nacional en aras de evitar sanciones que vayan en detrimento patrimonial (Bedoya, 2011).

Al realizar una planeación tributaria se debe enfatizar e identificar qué tipo de actividad realiza la empresa, así como también revisar un análisis financiero, operacional y legal tomados

como resultados eficaces que incidirán en la ejecución de una planeación enfocada a lograr sus metas y así cumplir con el deber formal de tributar (Bedoya, 2011).

Actualmente existen algunas variables a tener en cuenta para que una empresa ejecute sus transacciones comerciales que influirán en el manejo fiscal, por ello es importante conocer figuras tales como: inversiones en el exterior, análisis del leasing operativo o financiero, manejo, diferencial y particular, de la depreciación, servicios técnicos y asistencia de la misma, en virtud de la globalización, comisiones del exterior, descuentos tributarios, según la normatividad vigente, exenciones tributarias ofrecidas por determinados municipios, en materia de industria y comercio; entre otros que permiten optimizar la planeación tributaria en beneficio de las empresas (Bedoya, 2011).

**2.1.2 Funcionamiento del sistema tributario colombiano y de la DIAN.** La actual reforma tributaria ha presentado polémicas en torno a los retos y fuentes económicas de sus ingresos, pues muchas personas aún no tienen pleno conocimiento de cómo funciona el sistema tributario colombiano, es por ello que mediante la siguiente figura se dará un breve resumen sobre las principales características que cada contribuyente debe tener en cuenta para cumplir con su deber formal a la hora de tributarle al estado colombiano (Comunidad Legis, 2016).



**Figura 1.** ABC de la ruta de los impuestos en Colombia

**Nota fuente:** (Comunidad Legis, 2016)

Es necesario conocer que el sistema tributario colombiano se divide en dos, en primer lugar encontramos los impuestos de carácter nacional, los cuales son recaudados por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (Dian), en este primer puesto se encuentran tributos directos e indirectos, cuya diferencia radica principalmente es que en los primeros el gobierno los recauda por los bienes o riquezas que el colombiano posee, entre los impuestos que se mencionan en esta categoría se encuentran el Impuesto a la Riqueza, el impuesto de Renta o aquellos como los timbres postales que se cobran directamente por la prestación de un servicio (Legis, 2016).

No obstante en el segundo puesto se ubican los impuestos indirectos los cuales se generan al realizar transacciones, el más común es el IVA (Impuesto de Valor Agregado), cabe resaltar que al presentarse alguna reforma los tiempos en los impuestos son distintos (Legis, 2016).

Según la comunidad legis, (2016), haciendo referencia a “Carlos Rodríguez”, vocero del Instituto Nacional de Contadores Públicos explica que “los cambios que se lleguen a hacer en impuestos directos de Renta se deben aplicar en el año gravable siguiente y no inmediatamente. En cambio, los impuestos indirectos como IVA o 4x1000 si se aplican inmediatamente porque son impuestos de carácter instantáneo”.

No obstante también existen impuestos que no van a parar en las cuentas nacionales sino en las municipales, pues dichos impuestos se enfocan en la actividad comercial que cada contribuyente efectúe, tal es el caso del impuesto de industria y comercio (ICA) o sobre el predial, el cual se grava de acuerdo al avalúo que presentan los bienes, dichos tributos deben ser pagados en cada secretaria de hacienda de la ciudad o municipio en la cual se desarrollen las actividad que se encuentren gravadas con este tipo de impuestos; a su vez éstos son utilizados por las alcaldías para obtener recursos propios que se utilizarán para subsanar rubros encaminados a mejorar las condiciones de cada ente recaudador (Legis, 2016).



Figura 2. Clasificación de los impuestos  
 Nota: Fuente: Legis, 2016

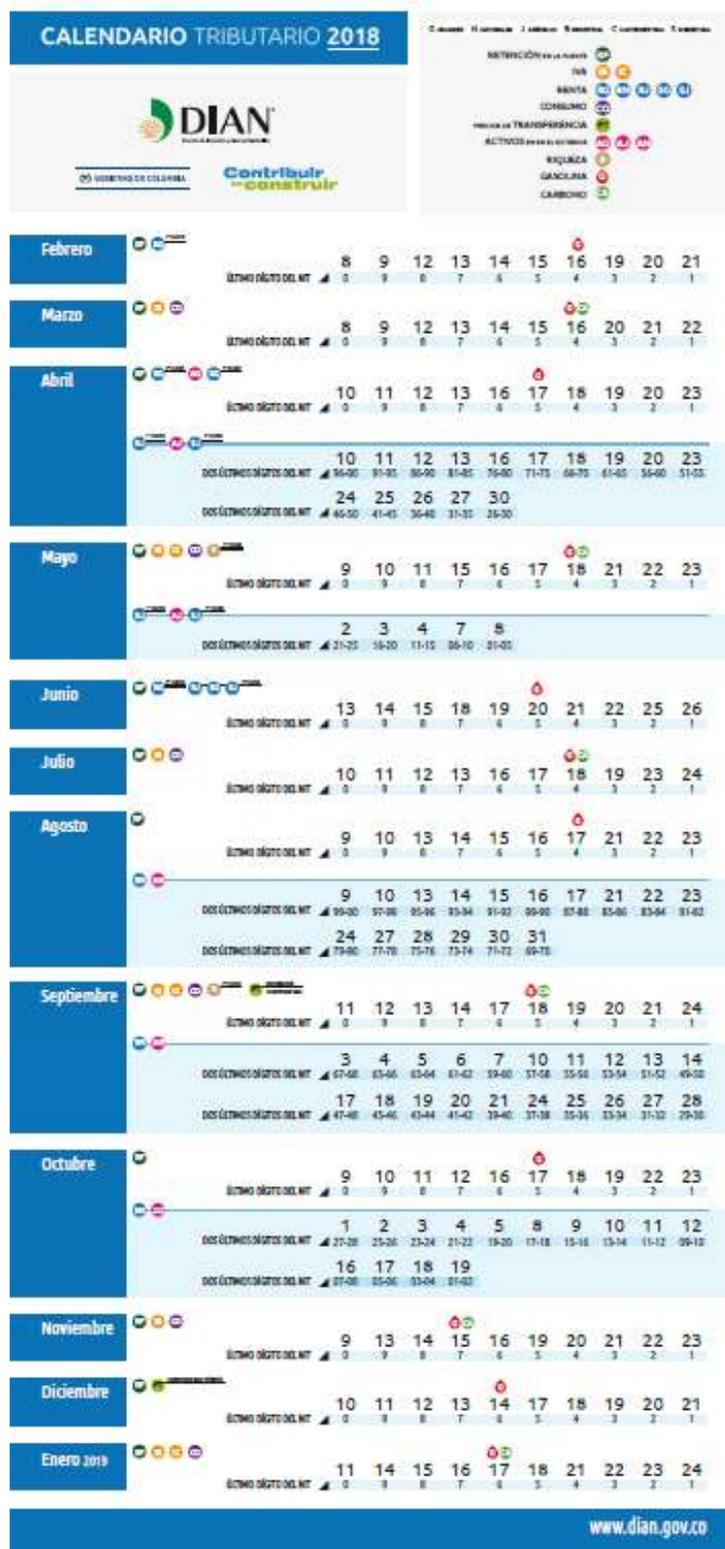
Cabe resaltar que los impuestos no son el único componente vinculado al sistema tributario, pues aparte de los ya mencionados, también podemos establecer que los contribuyentes también se clasifican de acuerdo al tipo de empresa creada en personas naturales o jurídicas, en este último se encuentran todas las empresas creadas mediante estatutos ante las cámaras de comercio las cuales pueden ser empresas limitadas, S.A. o S.A.S. entre otras (Legis, 2016).

El sistema tributario colombiano, constituye la principal fuente de ingresos del país, por cuanto es utilizada para el funcionamiento del estado y de sus programas sociales. De allí radica la importancia de crear conciencia en los colombianos para que cancelen los tributos, pues cada persona garantiza mediante su pago la sostenibilidad fiscal, permitiendo que el estado reinvierta dichos dineros en los diferentes rubros encaminados a mejorar la malla vial, los escenarios deportivos, educativos, la seguridad social y la justicia.

Con lo anterior podemos entender que es necesaria la aplicación de los diferentes tributos que el gobierno colombiano ha impuesto, pues de ellos depende el funcionamiento de toda la maquinaria del estado y que a su vez estos se ven retribuidos en obras encaminadas a mejorar la calidad de vida de todos los colombianos y por ello la importancia a la hora de cumplir con las obligaciones fiscales.

Tomando como referencia lo anterior, observamos el afán del gobierno nacional por conseguir más recursos, al aumentar las bases gravables, con el fin de subir la cantidad de contribuyentes con el fin de maximizar el recaudo de impuestos, los cuales encamina para el funcionamiento del estado, pues actualmente no es suficiente el dinero recaudado para financiar las funciones del estado y a su vez prestar y proteger los derechos conforme a lo que establece la Constitución Política de 1991, por lo que cada vez existe mayor presión para que más colombianos cumplan con su deber formal de tributar (Comunidad Legis, 2016).

A continuación se presentan los plazos en los que usted como contribuyente obligado a declarar de acuerdo a los dos últimos dígitos de su identificación tributaria NIT, sin tener presente el dígito de verificación, en aras de evitar sanciones por la no presentación de los impuesto de renta y complementarios correspondiente a la vigencia 2017 (Dinero, 2018).



**Figura 3.** Calendario tributario 2018  
**Nota: Fuente:** (Dian, 2018)

## 2.2 Marco teórico

Las teorías que se manejan en el transcurso de la ejecución de este documento son las teorías económicas y la de la imposición óptima, ya que son las más cercanas al desarrollo del mismo. A continuación, se realiza un análisis de las teorías antes mencionadas:

**2.2.1 Teoría de la imposición óptima.** Esta teoría establece que debe escogerse un sistema impositivo que permita aumentar la gestión administrativa de la empresa, a sabiendas que existen una serie de limitantes para su adecuado uso.

Los estudios sobre esta teoría consideran como altruista por cuanto se basa en las utilidades de los individuos, utilizando una función no lineal de las utilidades de los mismos. Permitiendo con ello más distribuciones equitativas en torno a la utilidad que se genera en desarrollo del objeto social.

El planificador que toma como referencia la imposición óptima, debe tener en cuenta que se cuenten con las mismas preferencias, estableciendo homogeneidad en los individuos que conforman la economía. El objetivo del planificador es escoger un sistema impositivo que beneficie al consumidor, a sabiendas que cualquier incentivo que se le suministre a este será bien recibido.

“No obstante, como veremos, extraer conclusiones de política de un modelo con un consumidor representativo también puede conllevar dificultades en algunos casos. 1 Stiglitz (1987) examinó la cuestión más restringida de identificar una imposición óptima en el sentido de eficiencia de Pareto, un enfoque adoptado recientemente por Werning (2007)”.

Cabe resaltar que es importante reconocer las recomendaciones generales de los modelos de imposición óptima que utilizan las funciones de bienestar social.

“Los esfuerzos de Ramsey han tenido un profundo impacto en la teoría impositiva, así como en otros ámbitos como la regulación y la fijación de precios de los bienes públicos. No obstante, desde el punto de vista de los estudios sobre la imposición óptima, en los que se busca determinar el mejor sistema impositivo, es obviamente problemático descartar algunos posibles sistemas impositivos de acuerdo con los supuestos”.

De todas maneras, con la economía descrita como referencia un consumidor representativo, este deberá pagar los impuestos al gobierno nacional, los cuales se obtienen por el desarrollo de su objeto social y así cumplir con el deber formal que como sujetos pasivos tienen de tributar.

En la actualidad los impuestos van dirigidos a ricos y pobres, imponiendo diferentes cargas tributarias en relación a sus ingresos y utilidades.

“James Mirrlees (1971) inició la segunda oleada de modelos de imposición óptima al proponer un método para formalizar el problema del planificador que examina explícitamente la heterogeneidad no observada entre los contribuyentes”.

En este modelo los involucrados tienen diferente capacidad para obtener ingresos, es por ello que el planeador no puede verificar directamente el esfuerzo para conseguirlos, pero si debe estar pendiente para incentivarlos para que continúen su proceso productivo, es por ello que debe reconocer la heterogeneidad existente en el mercado esta se convierte en el enfoque de mayor dominancia por los teóricos.

“En el marco de Mirrlees, el problema de la imposición óptima se convierte en un juego de información imperfecta entre los contribuyentes y el planificador social. Al planificador le

gustaría gravar a aquellos individuos con una capacidad alta y otorgar transferencias a aquellos con una capacidad baja”.

En este enfoque el principio de revelación, debe analizarse de acuerdo a la disposición que tiene el contribuyente de brindar información respecto de su vida laboral, y a su vez establecer incentivos adecuados para que ellos respondan a los mismos.

La ventaja de este enfoque es que el planificar puede considerar todos los sistemas impositivos posibles, y su desventaja es que tiene un mayor nivel de complejidad. Pues debe establecer los pros y contra que limitan su utilización.

En el modelo de Mirrlees, las tasas impositivas marginales son el principal campo de batalla en el dilema entre equidad y eficiencia. Panorama que desalienta a los contribuyentes pues todos se esfuerzan para obtener sus ingresos.

En conclusión, la principal batalla que existe entre la equidad y la eficiencia se refleja en que los contribuyentes a pesar de su gran esfuerzo para obtener sus ingresos deben tributarle al estado y las tasas impositivas en el país son cada vez mayores, lo que los desalienta y no los incentiva a que ejecuten de manera eficiente su obligación formal de tributar (Gregory & Danny, 2009).

**2.2.2 Teoría del desarrollo económico.** Smith, establece en su teoría económica el proceso que tiene el desarrollo económico y el sustento institucional (Failache, 2016).

Smith, establece unas categorías a saber:

**2.2.2.1 Categoría de análisis y sub-teoría del desarrollo económico.** En esta teoría afirma que el desarrollo económico es una maquinaria o mecanismo que se constituye imaginativamente, conectando acciones de la realidad y aumenta las riquezas, de allí que se propone investigar el funcionamiento del aparato generado de riquezas en un proceso social e histórico (Failache, 2016).

La teoría del desarrollo económico comprende tres subcategorías:

- **Teoría de la división del trabajo.** Con esta teoría se establece que el trabajo es el principal generador de riqueza, además establece que la división del trabajo maximiza la productividad, en esta división se afirma que se debe segregar las acciones necesarias para realizar las actividades encaminadas a crear, diseñar o producir un bien o servicio (Failache, 2016).
- **Teoría del valor y la distribución.** Smith, establece que el valor y el precio de los bienes está compuesto por los salarios, los beneficios y la renta. Estableciendo un modelo económico que permite establecer las fuentes de ingresos de acuerdo a las clases sociales (Failache, 2016).
- **Teoría de la acumulación de capital.** En esta teoría se afirma que ni la división del trabajo ni el comercio permiten acumular capital, lo que si hace posible este fenómeno es el avance de los mismos tomando una pequeña parte de sus necesidades y venderlo al mercado y así obtener los medios de trabajo y mantenimiento que reinicien el ciclo productivo y así acumular capital necesario para seguir con la producción (Failache, 2016).

## 2.3 Marco Conceptual

**2.3.1 Planeación tributaria.** Es conocida como el universo de estrategias y técnicas que le permiten a las personas naturales o jurídicas anticiparse a los acontecimientos que se generaran en desarrollo de su objeto social, con el fin de disminuir el impacto que se genere por la presentación y pago de las obligaciones tributarias formales que como contribuyente debemos acatar (Cardona y Orozco, s.f.).

Cabe resaltar que es necesario conocer los objetivos que se manejan para realizar una adecuada planeación tributaria entre los que se mencionan:

Evaluar el impacto de los impuestos de manera anticipada en los proyectos de inversión.

Programar las alternativas legales posibles, una vez evaluado el impacto de los tributos para su adecuado manejo (Cardona y Orozco, s.f.).

Mejorar el flujo de caja de las compañías, asociado al cumplimiento de las obligaciones tributarias (Cardona y Orozco, s.f.).

Establecer una metodología y un proceso de análisis, que permita de manera oportuna medir el impacto tributario de las operaciones de la persona (Cardona y Orozco, s.f.).

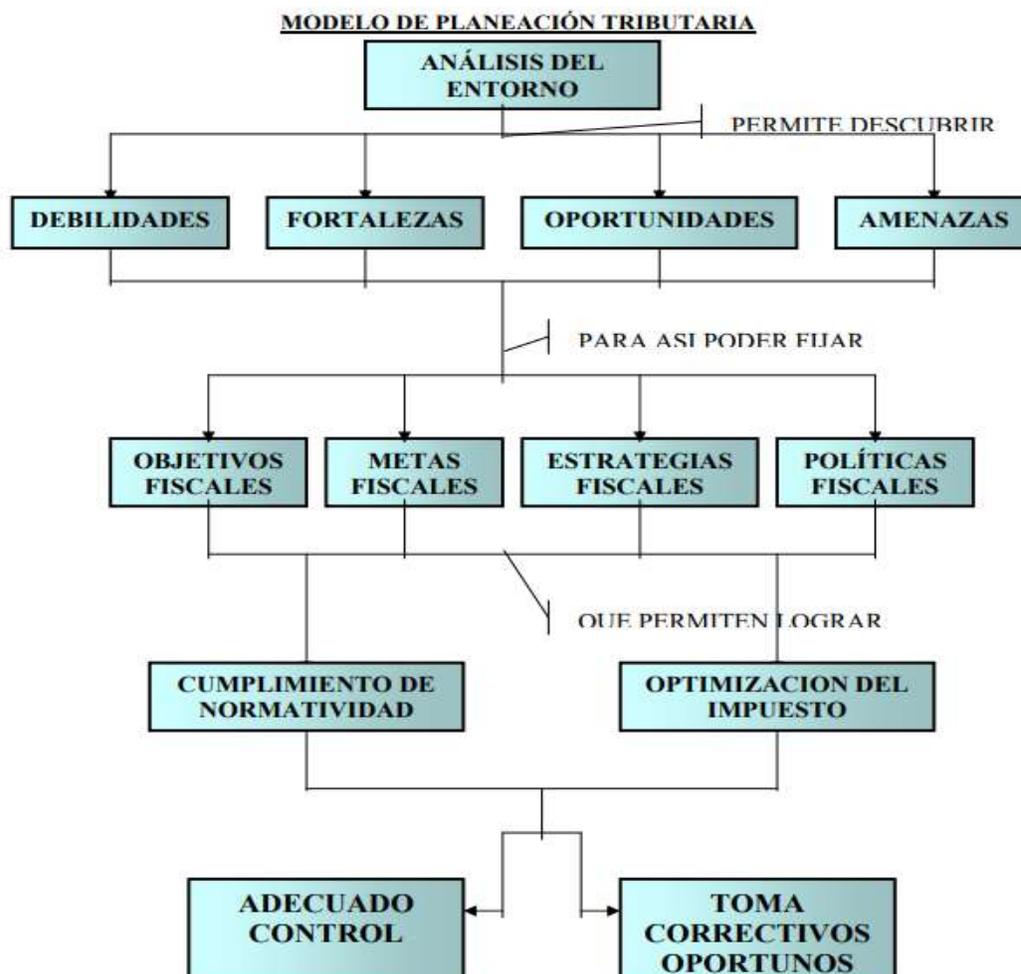
Definir estrategias que, dentro del marco legal, permitan la obtención de beneficios económicos por el ahorro o diferimiento de impuestos.

Mejorar la rentabilidad de los socios o accionistas (Cardona y Orozco, s.f.).

Esta herramienta le permite al área administrativa optimizar los impuestos que como sujetos pasivos se encuentran obligados a diligenciar, así mismo se obtendrá una evaluación anticipada sobre los efectos tributarios en aras de crear alternativas viables que le permitan maximizar su rentabilidad, así mismo reformar el flujo de cada con el fin de cumplir con el pago de las mismas (Cardona y Orozco, s.f.).

Fundamentalmente, la planeación busca economizar o diferir el pago de impuestos, tomando las oportunidades fiscales que la ley ofrece para los contribuyentes, para ello es necesario conocer el impacto que tienen en el desarrollo social de la empresa y disminuir el riesgo asociado a los mismo, para ello es primordial encontrarse al día con los cambios en materia tributaria, pero lastimosamente, las empresas están pendientes de sus ventas, costos y gastos, pero no de lo que pagan en impuestos (Cardona y Orozco, s.f.).

En aras de cambiar la dinámica en el pago de los impuestos y que el empresario se culturre y mejore su proceso tributario, es necesario utilizar la planeación tributaria como herramienta que permita disminuir el pago por los diferentes impuestos a su cargo (Cardona y Orozco, s.f.).



**Figura 4.** Modelo de planeación tributaria

**Fuente:** Cardona y Orozco, S.F.

**2.3.2 Liquidez.** Las pymes deben manejar el tema tributario, con el fin de reconocer el impacto generado por los impuestos a cargo y que se deben tener en cuenta desde el momento en que se crea la empresa, pues su liquidez dependen en muchas ocasiones de la proyección realizada para el pago de tributos tales como IVA, retenciones en la fuente a terceros, por lo cual es de suma importancia que las empresas reconozcan que ese dinero no les pertenece sino que la

DIAN los utiliza como recaudadores de los impuestos antes mencionados, los cuales deben pasar mensual, bimestral o cuatrimestral mente a las arcas del gobierno nacional en cabeza del ente fiscalizador DIAN (Revista Dinero, 2005).

Es importante que las empresas tengan muy claro su rol en el recaudo de los impuestos a la hora de planear sus necesidades en el tema de liquidez, pues se verían inmersos en problemas en los flujos de caja que se proyecten haciendo que se distorsionen los resultados del ejercicio. Por lo anterior se sugiere a los empresarios programarse tributariamente mediante el flujo de caja para así observar el manejo de los recursos recibidos por parte de terceros para la DIAN (Revista Dinero, 2005).

**2.3.3 Beneficios.** El gobierno nacional establece algunas deducciones en materia de impuestos los cuales pueden descontar de su base para tributar renta; lo importante es conocer que beneficios tienen y utilizarlos en su planeación tributaria para disminuir el impacto que el deber formal de tributar les genera como sujetos pasivos. Cabe resaltar la importancia de cumplir con los requisitos o parámetros establecidos para acceder a ellos. Los casos más comunes son: el pago de parafiscales y seguridad social para poder acceder a las deducciones salariales; además de que los gastos cuenten con relación de causalidad con el desarrollo de sus actividades; otro ítem importante para las deducciones son la adquisición de activos por leasing, por cuanto en esta modalidad 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; así mismo se observa la reducción del 30% en la adquisición de activos fijos entre 2004 y 2007 (Revista Dinero, 2005).

En la actualidad existen otros tipos de deducciones que como empresarios deben tener en cuenta para disminuir su base gravable, tales deducciones son: Pérdidas, depreciación, donaciones. (Revista Dinero, 2005). Es indiscutible que el impuesto de renta es importante pero no el único, por lo que es aconsejable que los empresarios no descuiden los demás gravámenes.

Una adecuada planeación tributaria le cambia la cara a cualquier negocio, pues de ella dependen sus decisiones en materia de inversión, contratación o estructura, pues de ello depende el buen manejo que se les dé a los impuestos, no obstante se debe tener presente que aunque existan diferentes tipos de sociedades o empresas, la responsabilidad fiscal afecta a todos los socios, por cuanto estos deben asumirla por las acciones o cuotas o de interés establecidas en la conformación en aras de cumplir con el deber formal de tributarle al Estado (Revista Dinero, 2005).

## **2.4 Marco Legal**

El marco normativo que se tendrá en cuenta en materia tributaria está enfocado a la reforma tributaria establecida en la ley 1819 de 2016, que se deben implementar en el año 2018.

La ley 1819 de 2016, establece cambios importantes en cuanto al impuesto de renta, su método de depuración, mediante la utilización de cédulas identificando el tipo de ingreso de acuerdo a trabajo, pensiones, de capital, no laborales y dividendos y participaciones, haciendo que las rentas exentas y demás deducciones se tendrán que aplicar a cada tipo de cédula; además establece que los aportes pensionales no constituyen la base de retención por salarios u honorarios, estableciéndose como ingresos a su vez la retención en la fuente sobre pagos

efectuados por personas naturales o jurídicas, deberán tener en cuenta el artículo 206 del estatuto tributario (Comunidad Contable, 2017).

Para el caso de las personas jurídicas, se establece el 33% de de su renta, además establece una serie de rentas exentas tales como la decisión 578 de la CAN, rentas de que tratan los artículos 4 del Decreto 841 de 1998 y 135 de la Ley 100 de 1993, entre otros (Comunidad Contable, 2017).

**2.4.1 Reforma tributaria en el gremio de construcciones e inmobiliario.** Se observa que el IVA aumento para los contratos de arrendamiento que se dedican a actividades comerciales, sin tener en cuenta su avalúo catastral. La única excepción a esta norma es cuando el arrendador o arrendatario pertenecen al régimen simplificado y no superan los topes para ser declarados como régimen común. Cabe resaltar que anteriormente las entidades especializadas al arrendamiento de vivienda de interés social urbana eran excluidas ahora deben cancelar el 9% (Diario la economía, 2017).

Aunque la reforma también tocó a este tan importante gremio de la economía colombiana, es de aclarar que también generó ciertos beneficios entre los que se mencionan el favorecimiento de la vivienda social, la renovación urbana y consentir el sector construcción como columna del desarrollo económico colombiano (Diario la economía, 2017).

Otro factor importante es la venta de vivienda nueva cuyo valor supere los \$846 millones, tendrán IVA del 5% (Diario la economía, 2017).

Es importante aclarar que el beneficio existente para la redefuente y el impuesto de renta para las cuentas AFC, se mantiene, aunque con algunos condicionamientos (Diario la economía, 2017).

Según Diario la economía, (2017), “Las ventas de vivienda se mantienen excluidas del IVA, excepto en los siguientes casos: la primera venta de una unidad de vivienda nueva cuyo valor supere las 26.800 UVT (\$846.585.000 pesos), pagará un IVA del 5%, incluidas las ventas realizadas mediante cesiones de derechos fiduciarios por montos equivalentes”.

Además se establece que para las ventas de viviendas obtenidas antes del 1 de enero de 1987 no incurrirá en el pago del impuesto de renta ni ganancia ocasional (Diario la economía, 2017).

## Capítulo 3. Diseño metodológico

### 3.1 Tipo de investigación

Para la ejecución del trabajo de grado se utilizó un enfoque cualitativo de tipo estudio de caso, mediante la utilización de gráficos, cuadros, esquemas, entre otros, los cuales ilustran la estructura temática del documento, con el fin de proponer un diseño de la planeación tributaria de Servivienda S.A.S., mediante la verificación del cumplimiento de la legislación actual con el fin de optimizar los impuestos a su cargo.

Tomando como referencia el concepto realizado por la psicóloga Rovira (s.f.) “por caso entendemos todas aquellas circunstancias, situaciones o fenómenos únicos de los que se requiere más información o merecen algún tipo de interés dentro del mundo de la investigación. Cabe resaltar que esta metodología es considerada como una técnica de investigación cualitativa, puesto que el desarrollo de esta se centra en el estudio exhaustivo de un fenómeno”.

### 3.2 Población

La población objeto de estudio es la Comunidad vinculada a SERVIVIENDA S.A.S.

### 3.3 Técnica e instrumentos de recolección de la información

Para recopilar la información adecuada para este estudio se utilizó la técnica documental, la aplicación de entrevista, la observación directa y el análisis de la información recolectada.

**3.3.1 Técnica documental.** Se realizó en la documentación de SERVIVIENDA en información interna, bibliotecas y consultas virtuales.

**3.3.2 Técnica de aplicación de entrevista.** Se hizo uso de la aplicación de entrevista dirigida a la Comunidad vinculada a Servivienda SAS.

**3.3.3 Técnica de observación directa.** Realizada al área de Servivienda SAS. con el fin de constatar el manejo contable, financiero y tributario que se les brinda a las obligaciones fiscales.

**3.3.4 Técnicas de análisis de la información recolectada.**

**3.3.4.1 Análisis documental.** Se realizó un análisis de la información basándose en la legislación actual en materia tributaria.

**3.3.4.2 Análisis de resultados.** Mediante el análisis de resultados se tuvo la oportunidad de analizar los factores determinantes para el desarrollo de cada uno de los preceptos que determinaran y analizaran los lineamientos y normas en materia tributaria.

## Capítulo 4. Resultados

### 4.1 Realizar un diagnóstico del área contable y financiera de SERVIVIENDA, S.A.S., aplicando una MATRIZ FODA, que permita estrategias de mejoramiento que coadyuven a mitigar el riesgo fiscal.

Para la ejecución del diagnóstico al área contable y financiera de Servivienda S.A.S., se utilizó la técnica de observación directa enfocada al conocimiento de los movimientos y situaciones que se realizan en la empresa, con el fin de obtener los factores internos (fortalezas y debilidades) y los externos oportunidades y amenazas y de esta manera establecer estrategias de mejoramiento que minimicen el riesgo fiscal que conlleva el desarrollo de su objeto social.

A continuación, se muestra la DOFA establecida con los datos obtenidos de la observación directa.

**Tabla 1. DOFA**

	<b>Debilidades</b>	<b>Fortalezas</b>
<b>Factores internos</b>	D1. Centralización de todos los procesos y actividades contables y tributarias en cabeza de un empleado D2. Ausencia de planificación tributaria D3. Incremento de las obligaciones fiscales en los últimos años.	F1. Los socios, la gerencia y la administración cuentan con amplia experiencia y capacitación en materia contable, tributaria y financiera. F2. Se cumplen las obligaciones tributarias impuestas por la ley. F3. Cuentan con un software contable que facilita el desarrollo de las actividades tributarias. F4. Amplia trayectoria en el mercado
<b>Factores externos</b>	D4. Inexistencia de manuales de funciones y procedimientos.	
<b>Oportunidades</b>	<b>Estrategias DO</b>	<b>Estrategias FO</b>
O1. Soporte y atención personalizada brindada por la dirección de impuestos y aduanas nacionales DIAN y la secretaria de hacienda del municipio de Ocaña. O2. Existencia de asesores y consultores externos capacitados y especialistas en el área tributaria.	Solicitar asesoría jurídica y/o especializada para el cumplimiento de las obligaciones tributarias.  Capacitación continua en el área tributaria.	Aprovechar los incentivos y bondades fiscales.  Elaborar un manual de funciones y procedimientos para el área tributaria

Tabla 1. (Continuación)

Amenazas	Estrategias DA	Estrategias FA
O3. Herramientas tecnológicas dispuestas por la dirección de impuestos y aduanas nacionales DIAN y entes externos que ofertan servicios para la actualización en materia tributaria de forma online		
A1. Se encuentran sujetos a múltiples deberes formales y materiales en impuestos nacionales y territoriales. A2. No existe certidumbre jurídica. A3. Los entes de control generan diferentes criterios al momento de fiscalizar y asesorar. A4. Inestabilidad y fallas en los servicios electrónicos ofrecidos por la dirección de impuestos y aduanas nacionales DIAN para el cumplimiento de los deberes. A5. Ausencia de herramientas tecnológicas para el cumplimiento de los deberes tributarios territoriales. A6. Cambios constantes en las políticas y normas tributarias. A7. Ausencia de beneficios legales tributarios para el sector inmobiliario.	Implementar sistemas de gestión tributaria, apoyándose en los canales de información interna y externa que ofrece la Dian para la gestión de las obligaciones tributarias y fiscalizaciones.  Proyectar y preveer el monto de los impuestos a pagar en cada periodo con el fin de no afectar la liquidez de la sociedad.	Calendarización de las obligaciones tributarias  Explotar de forma maximizada y correcta las utilidades disponibles en el software contable utilizado en Servivienda SAS.

**Nota Fuente:** Autoras proyecto

A continuación se presenta el análisis de las respuestas obtenidas luego de la entrevista realizada al representante legal, en las cuales se argumentan que Servivienda no cuenta con ningún procedimiento que le permita de manera efectiva la presentación de su obligación formal de tributar al Estado colombiano, sin embargo establece que se conocen las obligaciones tributarias que la empresa debe presentar y/o pagar entre las que menciona el impuesto a la renta, impuesto a las ventas (IVA), retención en la fuente e industria y comercio. Dichos impuestos son manejados por el gerente y la administradora profesionales en el área de la contaduría pública, afirmando con esto que no cuentan con ningún tipo de asesoría especializada en impuestos. Se

indica en esta entrevista que los entes de fiscalización mediante la plataforma de la DIAN denominada MUISCA, aportan los diferentes formularios para dar cumplimiento al pago y presentación de las obligaciones fiscales.

En cuanto a la verificación de gastos, afirman no hacerse por cuanto solo se tiene en cuenta la información suministrada en los estados financieros anuales, en aras de conocer la utilidad generada por el desarrollo del objeto social de la entidad, así mismo establecen que en los últimos 10 años no han incurrido en ningún tipo de sanción, no obstante en otrora se pagaron sanciones por extemporaneidad, así mismo establecen no haber realizado corrección por las mismas, cabe resaltar que presentan las obligaciones en los términos establecidos en el calendario tributario, pero en algunas ocasiones se pagan después de la fecha de presentación debido a que no cuentan con un flujo de caja adecuado que tenga en cuenta las obligaciones tributarias, lo que conlleva a que la empresa incremente el pago de estas al tener que cancelar intereses, esta eventualidad se presenta muy comúnmente al presentar y pagar el IVA, dichas declaraciones son presentadas en la página de la DIAN lo que evita inconvenientes en el momento de establecer la administración de impuestos; en el caso de Servivienda S.A.S., es Cúcuta, así mismo refieren que conservan copias de las declaraciones, recibos de pago y documentos soportes de acuerdo a lo previsto en el artículo 121 del decreto 2685 de 1999.

En cuanto a las causales de no aceptación de una declaración, afirman que sí las conocen y establecen que el mayor factor es por las firmas o cuando no se presentan en los términos adecuados, cabe resaltar que el valor que se paga por la presentación de las diferentes declaraciones no cuenta ningún tipo de control, por cuanto afirman no conocer el nivel de operaciones que realiza la empresa en determinado periodo, además no cuentan con un flujo de caja proyectado que le permita mejorar el cumplimiento de sus obligaciones formales.

En la actualidad el gobierno nacional mediante las diferentes reformas establece algunos beneficios para mejorar el proceso de presentación y pago de las obligaciones formales, sin embargo afirman que conocen de los mismos, pero que no hacen uso de ellos porque consideran que se exponen a revisiones y fiscalizaciones por la DIAN, y porque para acceder a esos beneficios deben cumplir con una serie de requisitos que asumen son incumplibles, cabe resaltar que el único beneficio que aprovechan son los descuentos que ofrece la Alcaldía en el impuesto de industria y comercio. También afirman no haber recibido ningún tipo de requerimiento por parte de la DIAN, por cuanto declaran y pagan los impuestos que generan el desarrollo de su objeto social, aunque para el pago de los mismos se generan inconvenientes al no contar con los recursos suficientes que les permitan realizarlos, y para ello acuden al cobro recurrente de cartera, por los anteriores factores se observa que no cuentan con una planeación tributaria que le permita mejorar su proceso tributario, lo que conlleva a que el recaudo por los impuestos sea utilizado en algunas ocasiones para el pago a los propietarios, reflejando que este fenómeno ocurre por falta de organización y no se separa el recaudo de impuestos del efectivo disponible para los pagos, por fallas en la rotación de cartera, y porque no se conoce anticipadamente el valor a pagar por impuestos.

#### **4.2 Verificar la aplicación de las normas tributarias en SERVIVIENDA S.A.S., en aras de optimizar su presentación y proyectarlas a corto plazo.**

En aras de conocer la normatividad tributaria que debe ejecutar Servivienda S.A.S., es necesario establecer la situación impositiva debido a los diferentes impuestos y las modificaciones que trae consigo las reformas tributarias y que afectan directamente las obligaciones formales que la Empresa Servivienda debe realizar.

**Tabla 2. Cumplimiento de normatividad tributaria**

N° Decreto	Fecha de expedición	Epígrafe	Modificaciones	Cumple	
				SI	NO
<u>2201</u>	30-dic-16	Por el cual se modifica el Decreto 1625 de 2016, Decreto Único Reglamentario en Materia Tributaria para adicionar unos artículos al Título 6, Parte 2 del Libro 1 y retirar otros artículos de los capítulos 4 y 5 Título 1 Parte 5 del Libro 1.	Se modifica el título sobre autorretención a título de impuesto sobre la renta.	X	
<u>1998</u>	30-nov-17	Por el cual se sustituye la Parte 7 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, para reglamentar la Conciliación Fiscal de que trata el artículo 772-1 del Estatuto Tributario.	Conciliación Fiscal		X
<u>2091</u>	12-dic-17	Por el cual se modifica el Capítulo 3, se sustituye el Capítulo 4 y se adiciona el Capítulo 8 del Título 2, Parte 6 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016 Único Reglamentario en Materia Tributaria, para reglamentar los artículos 838 y 840 del Estatuto Tributario	Adjudicación de bienes embargados a favor de la Nación		X
<u>2169</u>	22-dic-17	Por el cual se modifica el Decreto 1625 de 2016 Único Reglamentario en Materia Tributaria para sustituir los artículos 1.2.1.17.20. y 1.2.1.17.21. del Capítulo 17 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 1 y reglamentar los artículos 70 y 73 del Estatuto Tributario, en lo relacionado con el ajuste del costo de los activos fijos para efectos de determinar la renta o ganancia ocasional.	Ajuste del costo de los activos fijos para determinar la renta o ganancia ocasional		X
<b>569</b>	23-mar-18	Por el cual se modifica el Decreto 1625 de 2016, "Único Reglamentario en Materia Tributaria" para sustituir unos artículos del Capítulo 12 del Título 1 de la Parte 2 del libro 1 y un artículo al Capítulo 7 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 1, y establecer los porcentajes de componente inflacionario no constitutivo de renta, ganancia ocasional, costo o gasto, por el año gravable 2017 y el rendimiento mínimo anual de préstamos entre las sociedades y sus socios por el año gravable 2018	Establece componente inflacionario no constitutivo de renta, renta, ganancia ocasional, costo o gasto, por el año gravable 2017 y el rendimiento mínimo anual de préstamos entre las sociedades y sus socios por el año gravable 2018		X

Tabla 2. (Continuación)

N° Decreto	Fecha de expedición	Epígrafe	Modificaciones	Cumple	
				SI	NO
<u>618</u>	06-abr-18	Por el cual se adiciona un Parágrafo Transitorio al artículo 1.6.1.13.2.11. de la Sección 2 del Capítulo 13, Título 1, Parte 6 del libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria	Ajuste plazo para personas naturales y grandes contribuyentes para la presentación y pago del impuesto sobre la renta		X
<u>1096</u>	28-jun-18	Por el cual se modifica el Decreto 1625 de 2016 Único Reglamentario en Materia Tributaria, para adicionar los artículos 1.3.1.6.14., 1.3.1.6.15. y 1.3.1.6.16. al Capítulo 6 Título 1 de la Parte 3 del Libro 1 y reglamentar los artículos 420,468-1 y 496 del Estatuto Tributario	IVA vivienda superior a 26.800 UVTs		X
<u>1415</u>	03-ago-18	Por el cual se modifica parcialmente el Capítulo 2 Título 1 Parte 6 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016 Único Reglamentario en Materia Tributaria	Inscripción Registro Único Tributario - RUT	X	
<u>2391</u>	24-dic-18	Por el cual se reglamentan los artículos 70 y 73 del Estatuto Tributario y se sustituyen los artículos 1.2.1.17.20. y 1.2.1.17.21. del Capítulo 17 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016 Único Reglamentario en Materia Tributaria	Costos activos fijos.		X
<u>2440</u>	27-dic-18	Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 365 del Estatuto Tributario y se modifica el artículo 1.2.7.1.4. del capítulo 1 del título 7 de la parte 2 del libro 1 del Decreto 1625 de 2016 Único Reglamentario en Materia Tributaria	Plazo para efectuar el pago mensual provisional de carácter voluntario.		X
<u>2442</u>	27-dic-18	Por el cual se reglamentan los artículos 260-5,260-9,356-3,364-5,378,381,512-1, 512-6,555-2, 579, 579-, 580, 588, 591, 592, 595, 596, 598, 599, 600, 602, 603, 605, 606, 607, 622, 800, 803, 811, 876, 877 y 910 del Estatuto Tributario, 170 de la Ley 1607 de 2012, 221, 222 y 238 de la Ley 1819 de 2016 y se sustituyen unos artículos de la Sección 2 del Capítulo 13 del Título 1 de la Parte 6 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016 Único Reglamentario en Materia Tributaria	Se establecen los plazos para declarar y pagar en el año 2019.	X	
<u>2469</u>	28-dic-18	Por el cual se modifican y adicionan algunos artículos del Título 5 de la Parte 6 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016 Único Reglamentario en Materia Tributaria	Obras por impuesto		X

Nota fuente: (MINHACIENDA, 2018)

Tomando como referencia la lista de chequeo anterior se observa que mediante diferentes leyes, decretos y normas el Gobierno Nacional ha establecido una serie de directrices que le permiten a cualquier empresa tener herramientas necesarias para el cumplimiento de sus obligaciones formales.

Servivienda cumple con la presentación y pago de las obligaciones que corresponden al desarrollo de su objeto social, aunque no cuenta con mecanismos que aporten beneficios a su presentación, por lo tanto, se hace necesaria la elaboración de una conciliación fiscal que permita determinar los impuestos a cargo y a su vez mejore su proceso impositivo.

Para verificar el cumplimiento de las obligaciones tributarias fue necesario obtener una copia del registro único tributario (RUT) de Servivienda S.A.S. (ver apéndice) en el cual se establecen las siguientes obligaciones:

- 14- Informante de exógena
- 07- Retención en la fuente a título de renta
- 09- Retención en la fuente en el impuesto
- 11- Ventas régimen común
- 05- Impto. Renta y compl. Régimen ordinario
- 42- Obligado a llevar contabilidad

A continuación, se muestra una plantilla para que servivienda utilice la conciliación fiscal, que le permita conocer su renta líquida fiscal y de allí proceder a establecer las declaraciones y pagos sobre las mismas:

**Tabla 3. Modelo conciliación entre el resultado contable y los resultados fiscales**

Partidas conciliatorias	Depuración para obtener la base del impuesto de renta y el impuesto de ganancia ocasional	
	Sub-parciales	Parciales
<b>Utilidad (o pérdida) contable <i>antes</i> de impuestos</b>		
<b>Más o menos: Diferencias Permanentes</b>		
<b>A</b>	<b>Más: Costos y Gastos registrados en la contabilidad que no son deducibles</b>	
A1	Intereses pagados por encima de la tasa de usura, intereses de mora en obligaciones tributarias e intereses que las sucursales y agencias en Colombia paguen a sus casas matrices y filiales ubicadas en el exterior	
A2	Intereses pagados y/o causados sobre obligaciones financieras cuyo monto promedio esté por encima del nivel de endeudamiento máximo permitido por el artículo 118-1 del E.T. (sub-capitalización)	
A3	Multas o sanciones pagadas y/o causadas a favor de entidades oficiales como la DIAN, al ICBF, SENA, Cajas de Compensación y entidades de la Seguridad social	
A4	Aportes parafiscales y de seguridad social que solo están causados pero no pagados	
A5	Retenciones asumidas en renta, IVA, ICA y otros	
A6	Donaciones no deducibles	
A7	Donaciones que excedan el 30% de la renta líquida determinada antes de restar el valor de la donación	
A8	Salarios sobre los cuales no se hayan pagado los aportes obligatorios de seguridad social y parafiscales	
A9	Gastos por contratos celebrados con trabajadores independientes que no cotizan a seguridad social	
A10	Sanción por consignación inoportuna de las cesantías.	
A11	Pagos sin retención efectuados a la casa matriz en el exterior realizados por las filiales, sucursales, subsidiarias o agencias en Colombia	
A12	Gastos pagados a empresas instaladas en países tratados como paraísos fiscales y sobre los cuales no se haya practicado retención en la fuente	
A13	Provisiones para devoluciones y descuentos en ventas condicionadas	
A14	Pérdidas en venta de ciertos activos fijos o movibles que están expresamente señaladas como no deducibles	
A15	Pérdida en bienes no utilizados en el negocio	
A16	IVA tomado como costo o gasto en renta y que se debía haber tomado como IVA descontable en las declaraciones bimestrales de IVA	
A17	Provisión para Bienes vendidos con garantía de funcionamiento	
A18	Provisión por desvalorización de activos fijos	
A19	Provisión para prestaciones sociales y otros pagos laborales no consolidados	
A20	Castigo de los inventarios que no son de fácil destrucción o pérdida	
A21	Gastos sin relación de causalidad	
A22	Costos y Gastos de períodos anteriores	
A23	Costos y Gastos sin retención en la Fuente	
A24	Pérdida por la aplicación del Método de Participación	
A25	50% del Gravamen a los Movimientos Financieros	
A26	Gastos que constituyan remuneración salarial y que no haya formado parte de la base para aplicar la retención en la fuente	

Tabla 3. (Continuación)

A27	Compras a proveedores ficticios
A28	Gastos en el exterior sin requisitos (que fueron limitados al 15% de la Renta líquida)
A29	Costos y gastos gravados con IVA originados en operaciones realizadas con personas del régimen simplificado que no están inscritas en el RUT o con las que se firman contratos que exceden cierto valor y no se cambian al régimen común
A30	Costos y Gastos no soportados en facturas o documentos equivalentes
A31	Falta de pago de tributos aduaneros al introducir bienes al territorio nacional
A32	Gasto Provisión para impuestos de renta
A33	Provisión para baja del valor de acciones y aportes
A34	Exceso en gastos de publicidad, promoción y propaganda respecto de productos importados legalmente pero que corresponden a productos calificados como de contrabando
A35	Gastos asociados con campañas de publicidad de productos calificados de contrabando masivo cuando estas sean contratadas desde el exterior por personas sin domicilio en el país
A36	Causación y/o Pago del Impuesto al Patrimonio
A37	Impuestos nacionales o territoriales, causados y/o pagados, pero diferentes a los expresamente mencionados en el artículo 115 del E.T.
A38	Costos y deducciones imputables a ingresos no constitutivos de renta o ganancia ocasional (artículo 177-1)
A39	Gasto por retención en la fuente sufrida sobre los ingresos obtenidos en los países de la CAN
A40	Ajuste de los costos y gastos por aplicación del Régimen de Precios de Transferencia
A41	Costos y gastos con vinculados económicos que son no contribuyentes del impuesto de renta (artículo 85 del E.T.)
A42	Ajuste de los costos y gastos para usuarios ubicados en Zonas Francas cuando se trate de costos y gastos incurridos con sus vinculados económicos
A43	El 100% del Costo o gasto por sobretasa de energía eléctrica que paguen los usuarios que no sean usuarios industriales
A44	Amortización del crédito mercantil adquirido que no cumpla los requisitos del artículo 143-1 del E.T
<b>Subtotal</b>	
<b>B</b>	<b>Más: Ingresos Fiscales no Contables</b>
B1	Intereses Presuntivos por préstamos en dinero a socios o accionistas
B2	Ingreso de recuperación por pérdidas que habían sido compensadas y son modificadas en liquidación de revisión
B3	Ajuste fiscal a los ingresos por estar sujeto al Régimen de Precios de Transferencia
<b>Subtotal</b>	
<b>C</b>	<b>Menos: Ingresos contables que deben denunciarse en la sección de Ganancia Ocasional</b>
C1	Loterías Rifas y Apuestas pagadas en dinero o en especie
C2	Utilidad en la venta de Activos Fijos poseídos dos años o más
C3	Utilidad originada en liquidación de sociedades, cuando estas hayan cumplido dos años o más de existencia
<b>Subtotal</b>	

Tabla 3. (Continuación)

<b>D</b>	<b>Menos: Ingresos Contables No fiscales</b>
D1	Ingresos de períodos anteriores
D2	Ingresos por aplicación del método de participación patrimonial
D3	Ingresos por recuperación de provisiones que en años anteriores habían formado un gasto no deducible
	<b>Subtotal</b>
<b>E</b>	<b>Menos: Ingresos no constitutivos de renta o ganancia ocasional</b>
E1	Utilidad en la enajenación de acciones o cuotas (artículo 36-1 del E.T.)
E2	Capitalización de utilidades y que son no gravadas para socios o accionistas (artículo 36-3 del E.T.)
E5	Valor del ingreso por venta de inmuebles al Estado en forma voluntaria para que se adelanten proyectos de interés social (artículo 61 Ley 388 de 1997 que fue modificado con artículo 63 de la Ley 1537 de 2012)
E6	Indemnizaciones recibidas en dinero o en especie por Seguro de Daño (artículo 45 del E.T.)
E7	Venta de terneros nacidos y enajenados en el año (artículo 46 del E.T.)
E8	Indemnizaciones por destrucción o renovación de cultivos y por control de plagas (artículo 46-1 del E.T.)
E9	Participaciones o dividendos recibidos como no gravados (artículos 48 y 49 del E.T.)
E10	Capitalización de las utilidades provenientes de los ajustes por inflación (artículo 50 del E.T.)
E11	Lo recibido por encima del capital social en la liquidación de Sociedades Limitadas o asimiladas con duración inferior a dos años (artículo 51 del E.T.)
E12	Incentivo a la Capitalización Rural (artículo 52 del E.T.)
E13	Aportes de entidades estatales e ingresos por sobretasas e impuestos destinados para el financiamiento de sistemas público de transporte masivo de pasajeros (artículo 53 del E.T.)
E14	Subsidios y ayudas otorgadas por el Gobierno en el programa Agro Ingreso Seguro (AIS) (artículo 57-1 del E.T.)
E15	Los valores que reciban del Estado o de los particulares las entidades dedicadas a desarrollar proyectos de investigación científica y tecnológica aprobados por Colciencias (artículo 57-2 del E.T.)
E16	Ventas netas de bienes y servicios en Países del Pacto Andino (hoy Comunidad Andina) (decisión 578 de la CAN)
E17	Premios obtenidos en la realización del Concurso “Premio Fiscal” (artículo 618-1 del E.T.)
E18	Ingresos que perciben las organizaciones regionales de televisión y audiovisuales provenientes de la Comisión Nacional de Televisión (artículo 40 Ley 488 de 1998)
E19	Ingresos por certificado de incentivos forestales (artículo 8 Ley 139 de 1994)
E20	Pasivos asumidos por la Nación en entidades públicas que entren en liquidación (artículo 77 Ley 633 de 2000)
E21	Apoyos económicos no reembolsables entregados por el Estado como capital semilla para el emprendimiento y como capital para el fortalecimiento de la empresa (artículo 16 Ley 1429 de 2010)
E22	Intereses liquidados sobre Bonos de Solidaridad para la paz (artículo 5 Ley 487 de 1998)
	<b>Subtotal</b>

Tabla 3. (Continuación)

<b>F</b>	<b>Menos: Costos y Deducciones Fiscales especiales (valores que no figuran como gasto o costo contable pero que sí figurarán como gasto o costo fiscal)</b>	
F1	Costo fiscal cuando se vendan bienes incorporales o intangibles que solo estaban formados (propiedad industrial, literaria, artística y científica; artículo 75 del E.T.)	
F2	Mayores costos presuntos en la venta de plantaciones de reforestación (artículo 83 del E.T.)	
F3	Deducción por inversiones para el Control y mejoramiento del medio Ambiente (artículo 158-2 del E.T.)	
F4	Deducción por inversiones en nuevas plantaciones, riegos, pozos y silos (artículo 157 del E.T.)	
F5	Deducción del 175% de las inversiones hechas en desarrollo de proyectos de investigación y desarrollo tecnológico aprobados por Colciencias (artículo 158-1 del E.T.)	
F6	Deducción del 25% adicional sobre las donaciones hechas a la Corporación Gustavo Matamoros D'Costa (artículo 126-2 del E.T.)	
F7	Deducción del 25% adicional sobre las donaciones hechas a fundaciones y organizaciones dedicadas a la defensa, protección y promoción de derechos humanos y acceso a la justicia (artículo 126-2 del E.T.)	
F8	Deducción del 25% adicional sobre las donaciones hechas a organismos del deporte aficionado debidamente reconocidas y que sean sin ánimo de lucro (artículo 126-2 del E.T.)	
F9	Deducción del 25% adicional sobre las donaciones hechas a organismos deportivos y recreativos o culturales que sean personas jurídicas sin ánimo de lucro (artículo 126-2 del E.T.)	
F10	Deducción especial del 30% por inversión en adquisición de Activos Fijos (artículo 158-3 del E.T.)	
F11	Deducción del 75% adicional al 100% de las Donaciones hechas a las entidades que desarrollen proyectos de investigación y desarrollo tecnológico aprobados por Colciencias (artículo 158-1 del E.T.).	
F12	Deducción del 165% de la inversión realizada en proyectos de cine nacional (artículo 16 de la Ley 814 de 2003, que fue modificado con artículo 195 Ley 1607 de 2012)	
F13	Deducción del 65% adicional sobre las donaciones hechas para la producción cinematográfica colombiana (artículo 16 de la Ley 814 de 2003, que fue modificado con artículo 195 Ley 1607 de 2012)	
F14	Inversiones nuevas realizadas para el transporte aéreo en zonas apartadas del país (artículo 97 Ley 633 de 2000)	
F15	Inversiones en Centros de reclusión (artículo 98 Ley 633 de 2000)	
F16	Deducción del 100% adicional sobre los salarios pagados a viudas del personal de la fuerza pública o a los hijos certificado por el Ministerio de Defensa (artículo 108-1 del E.T.)	
F17	Deducción del 100% de la inversión realizada en la construcción o adecuación de escenarios para eventos artísticos de artes escénicas (artículo 4 Ley 1493 dic de 2011)	
	<b>Subtotal</b>	
<b>G</b>	<b>Más: Gastos con beneficiarios del exterior sobre los cuales no se hicieron retenciones en la fuente y que estén excediendo el 15% de la Renta líquida calculada hasta antes de restar estos gastos (ver anexo y cálculo en la parte final)</b>	<b>0</b>
	<b>Subtotal</b>	<b>0</b>

Tabla 3. (Continuación)

<b>Más o menos: Diferencias Temporales</b>	
<b>H</b>	<b>Más: Diferencias Temporales (por gastos causados contablemente que no se aceptan fiscalmente en este ejercicio; o por gastos que contablemente tienen un valor diferente al fiscal como en el caso de la depreciación)</b>
H1	Gasto impuesto de Industria y Comercio (y su impuesto complementario de avisos y tableros) que estaba solamente causado (artículo 115 del E.T.)
H2	Gasto Impuesto Predial que solo estaba causado (artículo 115 del E.T.)
H3	Gasto por amortización contable de Activos Diferidos (artículos 142 y 143 del E.T.)
H4	Gasto por Provisión contable sobre Cartera morosa (artículo 145 del E.T.)
H5	Gasto Depreciación contable (artículos 127 a 141 del E.T.)
H6	Gasto Depreciación Contable de activos fijos comprados en el año por valor inferior a 50 UVT
H7	Gastos de Salud, ARL, Pensión, Aportes Parafiscales registrados por causación
<b>Menos: Diferencias Temporales por los valores que sí son Deducibles fiscalmente en este ejercicio</b>	
HH1	Impuesto Industria y Comercio y el de Avisos y Tableros pagado durante el año (artículo 115 del E.T.)
HH2	Impuesto Predial pagado (artículo 115 del E.T.)
HH3	Amortización fiscal de Activos Diferidos (artículos 142 y 143 del E.T.)
HH4	Gasto provisión Fiscal sobre cuentas por cobrar morosas (artículo 145 del E.T.)
HH5	Gasto depreciación fiscal (artículos 127 a 141 del E.T.)
HH6	Depreciación Fiscal de activos fijos comprados en el año por valores inferiores a 50 UVT
HH7	Salud, ARL, Pensión y Aportes Parafiscales Pagados
<b>Neto de Diferencias Temporales</b>	
<b>Renta (o pérdida) líquida ordinaria del ejercicio</b>	
<b>I</b>	<b>Menos: Compensaciones Fiscales</b> (solo se puede usar este valor si el ejercicio, hasta antes de este punto, está arrojando "Renta líquida" en vez de "pérdida líquida"); además, el valor a usar no puede terminar excediendo el valor de la "Renta líquida"
i1	Compensación de pérdidas fiscales de ejercicios anteriores (artículo 147 del E.T.)
i2	Compensación de pérdidas en empresas fusionadas o escindidas (artículo 147 del E.T.)
i3	Compensación del exceso de renta presuntiva sobre renta líquida (parágrafo artículo 189 del E.T.)
<b>Subtotal</b>	
<b>Renta líquida compensada</b>	
<b>J</b>	<b>Menos: Rentas Exentas</b> (en el caso del impuesto de renta, estos valores por rentas exentas se restan al mayor entre la "Renta líquida después de compensaciones" o la "Renta Presuntiva", y sin llegar a colocar un valor que sea superior a ese que sea el mayor entre los dos ya mencionados; pero en el caso del impuesto de renta para la equidad, estas rentas exentas solo se pueden restar a la Renta líquida antes de compensaciones)

Tabla 3. (Continuación)

J1	Rentas exentas de loterías y licorerías (artículo 211-1 del E.T.)
J2	Intereses, comisiones y demás que se hayan ganado las personas sin domicilio en Colombia sobre los empréstitos y títulos de deuda pública tomados por el Gobierno Colombiano (artículo 218 del E.T.)
J3	Intereses de bonos de financiamiento presupuestal y de bonos de financiamiento especial (artículo 220 del E.T.)
J4	Renta exenta de empresas editoriales (artículo 21 Ley 98 de 1993)
J5	Donaciones que reciben personas naturales o jurídicas que participen en la ejecución y desarrollo de proyectos aprobados por el fondo multilateral del Protocolo de Montreal (artículo 32 Ley 488 de 1998)
J6	Renta exenta en procesos de titularización de cartera hipotecaria y de los bonos hipotecarios (artículo 16 Ley 546 de 1999),
J7	Renta exenta por incentivos a la financiación de vivienda de interés social (artículo 56 de la Ley 546 de 1999)
J8	Renta exenta en la venta de energía eléctrica generada con base en los recursos eólicos, biomasa o residuos agrícolas (numeral 1 del artículo 207-2 del E.T.)
J9	Renta exenta en la prestación del servicio de transporte fluvial (numeral 2 del artículo 207-2 del E.T.)
J10	Renta exenta en servicios hoteleros prestados en nuevos hoteles (numeral 3 del artículo 207-2 del E.T.)
J11	Renta exenta para servicios hoteleros prestados en hoteles que se remodelen y/o amplíen (numeral 4 del artículo 207-2 del E.T.)
J12	Rentas exentas provenientes de los servicios de ecoturismo (numeral 5 del artículo 207-2 del E.T.)
J13	Renta exenta por aprovechamiento de plantaciones forestales (numeral 6 del artículo 207-2 del E.T.)
J14	Rentas exentas provenientes de contratos de leasing habitacional (numeral 7 del artículo 207-2 del E.T.)
J15	Renta exenta en la producción de nuevo software nacional (numeral 8 del artículo 207-2 del E.T. y artículo 161 Ley 1607 de 2012)
J16	Renta exenta en la enajenación de predios destinados a fines de utilidad pública (numeral 9 del artículo 207-2 del E.T.)
J17	Renta Exenta para empresas instaladas en Zona de Ley Quimbaya (Ley 608 de 2000)
J18	Renta Exenta de los que realicen proyectos industriales en las Zonas Económicas Especiales de Exportación (Ley 677 de 2001)
J19	Renta Exenta por cultivos de tardío rendimiento (Ley 939 de 2004)
J20	Renta Exenta de sociedades especializadas en construcción de vivienda para arrendar (artículo 41 Ley 820 de 2003)
J21	Renta exenta para personas y entidades domiciliadas en países con los cuales existan convenios para evitar la doble tributación internacional
J22	Renta exenta por los años 2013 a 2017 para las nuevas empresas instaladas en san Andrés, Providencia y Santa Catalina (artículo 150 Ley 1607 de 2012)
<b>Subtotal</b>	
<b>Renta líquida gravable</b>	
<b>Impuesto Básico de Renta 33%</b>	
<b>K</b>	<b>Menos: Descuentos Tributarios</b>
K1	Descuento por reforestación. (artículo 253 del E.T.)

Tabla 3. (Continuación)

K2	Descuento por impuestos pagados en el exterior (artículo 254 del E.T.)
K3	Descuento para las empresas colombianas de transporte aéreo o marítimo internacional (artículo 256 del E.T.)
K4	Descuento del valor del IVA pagado en la importación de maquinaria pesada para industrias básicas (artículo 258-2 del E.T.)
K5	Descuento tributario para las E.S.P.D. que presten los servicios de acueducto y alcantarillado (artículo 104 ley 788 de 2002)
K6	Por Inversión en acciones en empresas exclusivamente agropecuarias que coticen en bolsa (artículo 249 del E.T.)
K7	Los valores de parafiscales y una parte de la seguridad social que se cancelen sobre los nuevos empleos otorgados a las personas especiales mencionadas en la Ley 1429 de 2010 (artículos 9 a 13 de la Ley 1429 de 2010)
<b>Subtotal</b>	
<b>Impuesto Neto de Renta</b>	
<b>L</b>	<b>Ganancias ocasionales Gravables</b>
L1	Loterías, rifas apuestas y similares (artículo 304 del E.T.).
L2	Utilidad en la venta de Activos Fijos poseídos dos a años o más (artículo 300 del E.T.)
L3	Lo recibido por encima del capital social en la liquidación de sociedades que tenían dos años o más de existencia y que sean valores que no correspondan a reservas o utilidades acumuladas (artículo 301 del E.T.)
L4	Por saneamiento patrimonial del artículo 163 de la Ley 1607 (activos omitidos y/o pasivos inexistentes)
<b>Subtotal</b>	
<b>Impuesto de ganancia ocasional por loterías rifas y similares</b>	
<b>Impuesto de ganancia ocasional por los demás conceptos</b>	

**Nota Fuente:** Autoras proyecto

Luego de obtener la renta líquida fiscal, se procede a realizar la proyección para el impuesto de renta y demás obligaciones formales para que Servivienda S.A.S., cumpla con la normatividad vigente. A continuación, se establecen las obligaciones tributarias que una S.A.S. debe cumplir para ejecutar su objeto social.

**Tabla 4.** Obligaciones tributarias de una S.A.S.

Obligación tributaria	Sociedad SAS (asimilada a SA)	Cumple	
		SI	NO
Contribuyente del impuesto de renta	Sí	X	
Tarifa del impuesto de renta	Por el año gravable 2019 la tarifa es del 33%, por los períodos siguientes es del 32%, 31% y 30%.	X	
Renta presuntiva	2019, disminuye a 1.5, 2020, 1.5 y subsiguientes se elimina	X	
Compensación de pérdidas	Sí		X
Compensación del exceso de renta presuntiva	Sí		X
Impuesto de industria y comercio si realiza hecho generador	Sí	X	
Impuesto predial y otros impuestos territoriales	Sí		X
Revisor fiscal	Es obligatorio si superan ciertos montos de activos e ingresos.		X
Responsable de IVA, solo si realiza hecho generador	Es responsable del impuesto sobre las ventas IVA	X	
Retenedor en la fuente por renta	Siempre	X	
Retención en la fuente por IVA	SI		X
Normalización tributaria	Si tiene activos o pasivos omitidos		X

**Nota: Fuente:** (Actualícese, 2018)

#### **4.3 Diseñar un plan tributario para SERVIVIENDA S.A.S. que le permita mitigar el riesgo fiscal por la inoportuna presentación y pago de los impuestos a cargo.**

Se recomienda realizar un plan tributario para Servivienda S.A.S., con el fin de que se mitigue al mínimo el riesgo fiscal por la inoportuna presentación y pago de los impuestos que están a cargo de ésta, para ello es necesario establecer que obligaciones tributarias tiene a su cargo.

Cabe resaltar que para lograr una buena planeación tributaria es necesario conocer los descuentos y deducciones que pueden utilizar para beneficio de la empresa:

Se autoriza la deducción del 100% de los impuestos, tasas y contribuciones que efectivamente se hayan pagado durante el año o período gravable por parte del contribuyente, que tengan relación de causalidad con su actividad económica.

El gravamen a los movimientos financieros será deducible en un 50% siempre que haya sido efectivamente pagado por los contribuyentes durante el respectivo año gravable, independientemente que tenga o no relación de causalidad con su actividad económica, siempre que se encuentre debidamente certificado por el agente retenedor.

Se precisa que no son deducibles el impuesto sobre la renta y complementarios, el impuesto al patrimonio y el impuesto de normalización.

Los contribuyentes podrán tomar como descuento tributario el 50% del ICA, y su complementario de avisos y tableros, pagado durante el año gravable y que tenga relación de causalidad con la actividad económica del contribuyente (100% para el 2022). Este impuesto no podrá tomarse como costo o gasto.

Se crea un descuento tributario por el IVA pagado en la importación, formación, construcción o adquisición de activos fijos reales productivos con las siguientes características: a. Se pueden incluir dentro del descuento los servicios necesarios para la adquisición, formación, construcción o importación de los activos fijos. b. El descuento se puede tomar en el año en que se efectúe su pago o en cualquiera de los periodos gravables siguientes. c. En el caso de los activos fijos formados o construidos, el IVA podría descontarse en el año gravable en el que se active y comience a depreciarse o amortizarse, o en cualquiera de los periodos gravables siguientes. d. El descuento también procede cuando los activos fijos se hayan adquirido, construido o importado a través de contratos de arrendamiento financiero o leasing. Se deroga el

descuento tributario del artículo 258-2 (impuesto sobre las ventas pagado en la adquisición e importación de maquinaria pesada para industrias básicas) y la deducción del Artículo 115-2 (Deducción especial del impuesto sobre las ventas).

Deducciones por contribuciones a educación de empleados A partir de 2019 serán deducibles los pagos que cumplan las siguientes condiciones:

Que se destinen a becas y créditos condonables para educación, instaurados en beneficio de empleados o miembros de su grupo familiar.

Pagos a programas o centros de atención para hijos de empleados.

Aportes realizados a instituciones de educación primaria, secundaria, técnica, tecnológica y superior. Para todos los efectos, estos pagos no se consideran pagos indirectos hechos al trabajador.

Descuento por impuestos pagados en el exterior Se realizan las siguientes precisiones al descuento por impuestos pagados en el exterior, sobre dividendos y participaciones, así:

El valor del descuento corresponde a la tarifa efectiva del impuesto sobre la renta a la que hayan estado sometidas las utilidades que generan los dividendos o participaciones. La tarifa efectiva será el porcentaje que resulte de dividir el valor del impuesto efectivamente pagado en las utilidades comerciales de la sociedad extranjera operativa antes de impuestos. Se elimina el requisito de haber poseído las participaciones directas e indirectas por un período no inferior a 2 años para tener derecho al descuento.

Se aclara que el descuento tributario indirecto no sería aplicable a las inversiones de portafolio o destinadas a especular en mercados de valores.

Se deberá contar con un certificado del revisor fiscal de la sociedad que distribuye los dividendos, en el que se pueda constatar el valor de la utilidad comercial, el valor de la utilidad fiscal, la tarifa de impuesto y el impuesto efectivamente pagado por dicha sociedad. Se elimina el límite de 4 años para tomar como descuento el impuesto pagado en el exterior.

Otros descuentos Se eliminan a partir del año gravable 2019 los descuentos tributarios diferentes a los contenidos en los siguientes artículos:

Artículo 115 - impuestos pagados.

Artículo 254 - impuestos pagados en el exterior.

Artículo 255 - inversiones realizadas en control, conservación y mejoramiento del medio ambiente.

Artículo 256 - inversiones realizadas en investigación, desarrollo tecnológico o innovación.

Artículo 257- donaciones a entidades sin ánimo de lucro pertenecientes al régimen especial.

Artículo 258-1 - IVA en la importación, formación, construcción o adquisición de activos fijos reales productivos.

Artículo 104 de la Ley 788 de 2002 - descuento tributario para empresas de servicios públicos domiciliarios que presten los servicios de acueducto y alcantarillado.

Los previstos para las ZOMAC. (MOORE, 2018)

A continuación, se mencionan los ítems necesarios para personalizar un plan tributario a Servivienda S.A.S., que le permita mejorar su proceso fiscal.

Información general de la empresa. Se procede a revisar mediante observación directa y mediante entrevista al representante legal la situación actual de la empresa, realizada en el primer capítulo de este documento.

Conocimiento general de SERVIVIENDA S.A.S. para lograr establecer un adecuado conocimiento de la empresa es necesario solicitar RUT y cámara de comercio en aras de establecer las similitudes entre los mismos y verificar su documentación legal y así evidenciar las actividades a desarrollar en su objeto social y de allí proceder a conocer su carga impositiva.

**Tabla 5.** *Conocimiento de la empresa*

Similitud documental	RUT	Cámara de comercio
Matricula No.		
Inicio de actividades		
Clasificación CIU		
Representante Legal		

**Nota fuente:** Autores del proyecto

**Tabla 6.** *Composición del capital (nacional o extranjero).*

Accionistas	# de acciones	Porcentaje

**Nota fuente:** Autores del proyecto

**Tabla 7.** *Objeto social (productos o servicio que vende). Se reconoce mediante la visualización de la información establecida en cámara de comercio.*

Código CIU	Actividad	Descripción

**Nota fuente:** Autores del proyecto

**Tabla 8.** *Riesgos estratégicos del negocio.*

Riesgo	Clasificación del riesgo		
	Alto	Medio	Bajo
Riesgo de productos servicio			
Riesgo de cartera			
Riesgo de mercado			
Otros			

**Nota fuente:** Autores del proyecto

*Regulaciones especiales.* Verificar en el estatuto tributario si existe alguna exención tributaria que le permita obtener algún beneficio en la presentación de sus obligaciones formales.

Información financiera actual. Estados financieros de la empresa servienda. (ver apéndice)

Planes de inversión. Establecer si existe un plan de inversión a corto, largo o mediano plazo.

**Tabla 9.** *Estudio de la situación impositiva.*

<b>Obligación fiscal</b>	<b>formal</b>	<b>sustancial</b>
Retención en la fuente		
Declaración IVA		
Declaración ICA		
Declaración reteica		
declaración de renta		
impuesto a la riqueza		
precios de transferencia		
documentación comprobatoria		
<b>información exógena</b>		

**Nota fuente:** Autores del proyecto

**Tabla 10.** *Revisión de procedimientos y controles en impuestos, para identificar riesgos de sanciones o mayores impuestos*

<b>Cuestionario</b>	<b>Resultados</b>
Se cancelan a tiempo los salarios y prestaciones sociales a empleados	
la empresa se encuentra a paz y salvo respecto a los pagos de EPS, AFP, ARL y parafiscales	
Existe un procedimiento para la creación de clientes y proveedores	
no se contabilizan facturas en meses posteriores a su recepción	
No se registran facturas que no cumplen los requisitos necesarios como gastos deducibles	
existe un control del pago de seguridad social para los contratistas o prestadores de servicio independiente	
se realiza el estudio de precios antes de presentar la declaración de renta	
se realiza la provisión del impuesto de renta mes a mes	
La fecha de presentación del impuesto de renta es benéfica para la empresa.	

**Nota fuente:** Autores del proyecto

Utilización o disposición de los saldos a favor reflejados en las declaraciones. Verificar mediante las obligaciones tributarias si existen saldos a favor de la empresa.

Identificación de puntos de mejoramiento y oportunidad. Observar situaciones repetitivas de un año a otro y que no han sido subsanadas.

Establecer un manual de procedimientos para la liquidación de impuestos de forma anticipada.

Establecer un control para la recepción de soportes contables en cuanto a los costos y deducciones cumpliendo los requisitos exigidos por la ley.

Realizar cálculos de provisión de todos los impuestos de forma mensual en aras de mejorar el flujo de efectivo.

Elaborar un calendario tributario personalizado con la totalidad de las obligaciones tributarias de orden nacional, departamental y municipal con el objeto de evitar el pago de sanciones de extemporaneidad e intereses.

Revisión de áreas que tengan que ver con el proceso tributario. Verificar en el organigrama las áreas que influyen en el cumplimiento del objeto social y así realizar las adecuaciones necesarias de acuerdo a la normatividad fiscal vigente.

Este diseño de planeación financiera para Serviwienda S.A.S, le permite realizar los ajustes necesarios que permitan minimizar el riesgo tributario y fiscal en la presentación y pago de las declaraciones a cargo.

## Conclusiones

Al realizar este documento se pudo concluir que Servivienda, S.A.S. debe mejorar su proceso tributario por cuanto no cuenta con una planeación adecuada que les permita mitigar el riesgo fiscal, para ello se procedió a realizar la matriz DOFA en la cual se evidencian los factores internos y externos que afectan su manejo fiscal.

Se logró mediante un chek list conocer la normatividad actual que debe implementar Servivienda S.A.S. además de conocer los beneficios que esta le brinda para un mejor manejo tributario.

Por último, mediante la recopilación de información se logró establecer un plan tributario acorde a las condiciones fiscales de Servivienda S.A.S. en el cual se plasma información efectiva para el manejo de los diferentes tributos y con ellos mitigar el impacto generado por la presentación y pago de los mismos.

## **Recomendaciones**

Implementar las estrategias establecida en las DOFA las cuales le permitirán a Servivienda llevar un mejor manejo tributario y fiscal de sus obligaciones.

Realizar la conciliación fiscal que le permita determinar la renta, además de utilizar los beneficios tributarios establecidos en cada reforma que le permitan minimizar el pago de sus obligaciones formales.

Aplicar los formatos diseñados del plan tributario de Servivienda con el fin de mitigar el impacto que tiene la presentación y pago de las obligaciones tributarias a cargo de la empresa.

## Referencias bibliográficas

- Bedoya, O. (2011, septiembre). La incidencia de la planeación tributaria en el crecimiento y logro de los objetivos del ente económico. *Revista visión contable*. Recuperado de <http://publicaciones.unaula.edu.co/index.php/VisionContable/article/view/360/375>
- Cámara de Comercio de Ocaña. (2018). Certificado de existencia y representación legal o de inscripción de documentos.
- Comunidad Contable. (18 de 01 de 2017). *LEGIS*. Recuperado el 15 de 10 de 2018, de LEGIS: <http://www.comunidadcontable.com/BancoConocimiento/Otros/reforma-tributaria.asp>
- Comunidad Legis. (2016). Así funciona el sistema tributario en Colombia y la DIAN. Recuperado de <http://www.comunidadcontable.com/BancoConocimiento/Opinion/asi-funciona-el-sistema-tributario-de-colombia-y-la-dian.asp>
- Diario la economía. (17 de 01 de 2017). *Diario la Economía*. Obtenido de Diario la Economía: <http://diariolaeconomia.com/construyendo/item/2934-asi-queda-la-finca-raiz-despues-de-la-reforma-tributaria.html>
- Eafit. (2014). Consultorio contable. Boletín No. 34. Área fiscal. Planeación Tributaria. Recuperado de <http://www.eafit.edu.co/escuelas/administracion/consultorio-contable/Documents/boletines/fiscal/b6.pdf>
- Gregory, M. N., & Danny, W. M. (2009). Journal of Economic Perspectives. En *Imposición óptima: teoría y práctica* (págs. 147-174).
- MINHACIENDA. (2018). Normatividad. Recuperado de: [http://www.minhacienda.gov.co/HomeMinhacienda/faces/normativa2018/DURMT;jsessionid=H\\_eM9gdUjJXPIIQuUBdHFKGlb2Kk3e1OnX\\_uADrwY28wEXthmio5!-1627605620?\\_adf.ctrl-](http://www.minhacienda.gov.co/HomeMinhacienda/faces/normativa2018/DURMT;jsessionid=H_eM9gdUjJXPIIQuUBdHFKGlb2Kk3e1OnX_uADrwY28wEXthmio5!-1627605620?_adf.ctrl-)

state=8umj9e2v8\_4&\_afrLoop=2140591256897637&\_afrWindowMode=0&\_afrWindowId=null#!%40%40%3F\_afrWindowId%3Dnull%26\_afrLoop%3D2140591256897637%26\_afrWindowMode%3D0%26\_adf.ctrl-state%3D108xqaceh9\_4

MOORE, Sthepen. Reforma tributaria ley de financiamiento. Recuperado de: [http://colombia.moorestephens.com/MediaLibsAndFiles/media/colombiaweb.moorestephens.com/PDF/Brochure-MS-Boletin-Ley-1943-de-2018-Reforma-Tributaria-2\\_5.pdf](http://colombia.moorestephens.com/MediaLibsAndFiles/media/colombiaweb.moorestephens.com/PDF/Brochure-MS-Boletin-Ley-1943-de-2018-Reforma-Tributaria-2_5.pdf)

Morera, J. (2009). *Planeación tributaria para la toma de decisiones*. Recuperado de <https://sibdigital.ufpso.edu.co:2250/lib/ufpsosp/reader.action?docID=3182478&query=planeaci%C3%B3n+tributaria+colombia#>

Dinero. (2005). Planeación tributaria. Recuperado de <https://www.dinero.com/pais/articulo/planeacion-tributaria/26951>

Failache, C. (Noviembre de 2016). FCEA. Obtenido de FCEA: [http://eva.fcea.edu.uy/pluginfile.php/123653/mod\\_resource/content/1/Adam%20Smith%20Teor%C3%ADa%20del%20Des%20CF%2019-11-2016.pdf](http://eva.fcea.edu.uy/pluginfile.php/123653/mod_resource/content/1/Adam%20Smith%20Teor%C3%ADa%20del%20Des%20CF%2019-11-2016.pdf)

Cardona, L. y. (S.F). UDEA. Obtenido de UDEA: <https://aprendeonline.udea.edu.co/revistas/index.php/tgcontaduria/.../20780594>

ROVIRA SALVADOR, Isabel. Estudio de caso: características, objetivos y metodología. Recuperado de internet en: <https://psicologiymente.com/psicologia/estudio-de-caso>

## **Apéndices**

## Apéndice A. Entrevista

**Objetivo.** Proponer la planeación tributaria para SERVIVIENDA S.A.S., mediante la verificación del cumplimiento de la legislación actual con el fin de optimizar los impuestos a su cargo.

**Características de la Entrevista.** La entrevista será grabada en audio con el único fin de facilitar la transcripción de la misma por parte de los investigadores y así conservar las respuestas literales de los entrevistados. Los registros de datos de la entrevista en medios escritos, electromagnéticos o de cualquier otro medio de almacenamiento digital o electrónico, si son conservados durante cierto tiempo, lo serán bajo la responsabilidad personal de los investigadores en condiciones de seguridad y secreto que impidan que personas ajenas puedan tener acceso a ellos. Al momento de analizar los datos obtenidos y consolidar un informe no se publicará la identidad o algún dato que permita la identificación del informante entrevistado.

1. ¿Existe establecido algún procedimiento para presentar sus obligaciones formales?  
¿Cuáles?
2. ¿Conoce las obligaciones tributarias de su empresa? ¿Cuáles son?
3. ¿Se asesora por algún especialista en el manejo de los impuestos? ¿Qué tipo de especialista?
4. ¿Considera que los entes de fiscalización proponen las herramientas necesarias para la presentación de sus obligaciones tributarias? ¿Cuáles?
5. ¿Verifica que los gastos generados por su empresa son adecuados? ¿De qué forma?
6. ¿Alguna vez ha presentado sanciones en la declaración tributaria? ¿Cuál ha sido el motivo?
7. ¿Han presentado declaraciones por corrección? ¿cuál ha sido el motivo?

8. ¿Las declaraciones se presentan y se pagan dentro de los términos establecidos por la norma? ¿Conoce dichos términos?

9. ¿Las declaraciones se presentaron en la administración de impuestos correspondiente?

10. ¿Conservan copia de las declaraciones, recibos oficiales de pago y documentos soporte, durante el termino previsto en el artículo 121 decreto 2685/99 (5 años)?

11. ¿Cuáles son las causales de no aceptación de una declaración?

12. ¿Qué controles maneja sobre las variaciones en el valor de las declaraciones presentadas?

13. ¿Cuenta con un flujo de caja de las declaraciones tributarias?

14. ¿Conoce los beneficios tributarios contemplados en la ley y hace uso de ellos para disminuir la carga impositiva de la sociedad? Si la respuesta es NO ¿Por qué no hace uso de dichos beneficios?

15. ¿Ha recibido o tiene en el momento requerimientos por parte de la dirección de impuestos y aduanas nacionales? ¿Cuál era el asunto del requerimiento?

16. ¿Persiste en la actualidad el motivo por el cual fue requerido por la DIAN?

17. ¿Declara y paga todos los impuestos a los que están sujetos?

18. ¿El pago de los impuestos genera inconvenientes en la empresa, tales como iliquidez, atraso en el pago a los proveedores, acreedores y/o clientes, entre otros?

19. ¿En alguna ocasión han realizado planeación tributaria en la sociedad? Si la respuesta es no ¿Por qué no lo han hecho?

20. ¿Utilizan algún diagrama de flujo de los procesos en materia tributaria que realizan en la compañía?

21. ¿Usan el dinero recaudado por concepto de impuestos para cubrir otras obligaciones? ¿Por qué considera que ocurre este fenómeno?

**Apéndice B. Hoja de observación directa**

Fecha: \_\_\_\_\_

Sitio: \_\_\_\_\_

Ubicación: \_\_\_\_\_

Situación observada y contexto: \_\_\_\_\_

Tiempo de observación: \_\_\_\_\_

Observador: \_\_\_\_\_

<b>Hora</b>	<b>Descripción</b>	<b>Interpretación (lo que pienso, siento, conjeturo, me pregunto)</b>



## Apéndice D. RUT

 <b>DIAN</b> <small>Directorio de Impuestos y Aduanas Nacionales</small>		<b>Formulario del Registro Único Tributario</b> <b>Hoja Principal</b>		 <b>MUSCA</b> <small>Ministerio de Comercio, Industria y Turismo</small>		<b>001</b>																																																											
<b>2. Concepto</b> <input type="text" value="1"/> <input type="text" value="3"/> <b>Actualización de oficio</b> <small>Espacio reservado para la DIAN</small>				<b>4. Número de formulario</b> <b>14446770133</b>																																																													
																																																																	
<b>5. Número de Identificación Tributaria (NIT):</b> 8 0 0 1 5 4 5 5 0 - 2		<b>6. DV</b> 2		<b>12. Dirección seccional:</b> Impuestos de Cúcuta		<b>14. Buzón electrónico</b> <input type="text" value="7"/>																																																											
<b>IDENTIFICACION</b>																																																																	
<b>24. Tipo de contribuyente:</b> Persona jurídica		<b>25. Tipo de documento:</b> <input type="text" value="1"/>		<b>26. Número de identificación:</b>		<b>27. Fecha expedición:</b>																																																											
<b>Lugar de expedición</b>		<b>28. País:</b>		<b>29. Departamento:</b>		<b>30. Ciudad/Municipio:</b>																																																											
<b>31. Primer apellido</b>		<b>32. Segundo apellido</b>		<b>33. Primer nombre</b>		<b>34. Otros nombres</b>																																																											
<b>35. Razón social:</b> SERVIENDIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA																																																																	
<b>36. Nombre comercial:</b> SERVIENDIA S.A.S																																																																	
<b>37. Sigla:</b>																																																																	
<b>UBICACION</b>																																																																	
<b>38. País:</b> COLOMBIA		<b>39. Departamento:</b> <input type="text" value="1"/> <input type="text" value="6"/> <input type="text" value="9"/> Norte de Santander		<b>40. Ciudad/Municipio:</b> <input type="text" value="5"/> <input type="text" value="4"/> Ocaña		<input type="text" value="4"/> <input type="text" value="9"/> <input type="text" value="8"/>																																																											
<b>41. Dirección principal:</b> CL 10 12 53 LC 1 P 2 ED HOTEL HACARITAMA																																																																	
<b>42. Correo electrónico:</b> oficinacontador.1@gmail.com		<b>43. Código postal:</b>		<b>44. Teléfono 1:</b>		<b>45. Teléfono 2:</b>																																																											
<b>CLASIFICACION</b>																																																																	
<b>Actividad económica</b>				<b>Ocupación</b>																																																													
<b>Actividad principal</b>		<b>Actividad secundaria</b>		<b>Otras actividades</b>		<b>52. Número establecimientos</b>																																																											
<b>46. Código:</b> <input type="text" value="6"/> <input type="text" value="8"/> <input type="text" value="2"/> <input type="text" value="0"/>	<b>47. Fecha inicio actividad:</b> <input type="text" value="2"/> <input type="text" value="0"/> <input type="text" value="1"/> <input type="text" value="3"/> <input type="text" value="0"/> <input type="text" value="1"/> <input type="text" value="2"/> <input type="text" value="1"/>	<b>48. Código:</b> <input type="text" value="6"/> <input type="text" value="8"/> <input type="text" value="1"/> <input type="text" value="0"/>	<b>49. Fecha inicio actividad:</b> <input type="text" value="2"/> <input type="text" value="0"/> <input type="text" value="1"/> <input type="text" value="3"/> <input type="text" value="0"/> <input type="text" value="1"/> <input type="text" value="2"/> <input type="text" value="1"/>	<b>50. Código:</b>	<input type="text" value="1"/> <input type="text" value="2"/>	<b>51. Código</b>	<input type="text" value="2"/>																																																										
<b>Responsabilidades, Calidades y Atributos</b>																																																																	
<b>53. Código:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>10</td><td>11</td><td>12</td><td>13</td><td>14</td><td>15</td><td>16</td><td>17</td><td>18</td><td>19</td><td>20</td><td>21</td><td>22</td><td>23</td><td>24</td><td>25</td><td>26</td><td>28</td> </tr> <tr> <td>1</td><td>4</td><td>7</td><td>9</td><td>1</td><td>1</td><td>5</td><td>4</td><td>2</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table>								1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	28	1	4	7	9	1	1	5	4	2																						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	28																																							
1	4	7	9	1	1	5	4	2																																																									
<b>14- Informante de exogena</b> <b>07- Retención en la fuente a título de renta</b> <b>09- Retención en la fuente en el impuesto</b> <b>11- Ventas régimen común</b> <b>05- Impto. renta y compl. régimen ordinario</b> <b>42- Obligado a llevar contabilidad</b>																																																																	
<b>Obligados aduaneros</b>				<b>Exportadores</b>																																																													
<b>54. Código:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>10</td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>11</td><td>12</td><td>13</td><td>14</td><td>15</td><td>16</td><td>17</td><td>18</td><td>19</td><td>20</td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table>				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10											11	12	13	14	15	16	17	18	19	20											<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td><b>55. Forma</b></td> <td><b>56. Tipo</b></td> <td><b>Servicio</b></td> <td><b>1</b></td> <td><b>2</b></td> <td><b>3</b></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><b>57. Modo</b></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td><b>58. CPC</b></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>				<b>55. Forma</b>	<b>56. Tipo</b>	<b>Servicio</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>57. Modo</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<b>58. CPC</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10																																																								
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20																																																								
<b>55. Forma</b>	<b>56. Tipo</b>	<b>Servicio</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>																																																												
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>57. Modo</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																												
		<b>58. CPC</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																												
<b>IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación para uso exclusivo de la DIAN</b>																																																																	
<b>59. Anexos:</b> SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>		<b>60. No. de folios:</b> <input type="text" value="0"/> <input type="text" value="0"/>		<b>61. Fecha:</b> <input type="text" value="2"/> <input type="text" value="0"/> <input type="text" value="1"/> <input type="text" value="7"/> <input type="text" value="1"/> <input type="text" value="2"/> <input type="text" value="2"/> <input type="text" value="0"/>																																																													
<b>La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.</b> <b>Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016</b> <b>Firma del solicitante:</b>				<b>Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.</b> <b>Firma autorizada:</b> <b>984. Nombre:</b> ACTUACION DE OFICIO AUTOMÁTICA <b>985. Cargo:</b>																																																													

## Apéndice E. Cámara de comercio

 <b>CÁMARA DE COMERCIO DE OCANA</b> <b>SERVIVIENDA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA</b> Fecha expedición: 2019/03/15 - 08:48:16 **** Recibo No. 500005669 **** Num. Operación. 01-JMEZA-20190315-0005 LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS RENUEVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 01 DE ABRIL DE 2019 Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V <b>CODIGO DE VERIFICACION pGgy9QQCTW</b>	
<b>CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.</b>	
Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,	
<b>CERTIFICA</b>	
<b>NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO</b>	
<b>NOMBRE o RAZÓN SOCIAL:</b> SERVIVIENDA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA <b>ORGANIZACIÓN JURÍDICA:</b> SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA <b>CATEGORÍA:</b> PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL <b>NIT:</b> 800154550-2 <b>DOMICILIO:</b> OCANA	
<b>MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN</b>	
<b>MATRÍCULA NO:</b> 3276 <b>FECHA DE MATRÍCULA:</b> FEBRERO 14 DE 1992 <b>ULTIMO AÑO RENOVADO:</b> 2019 <b>FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA:</b> MARZO 15 DE 2019 <b>ACTIVO TOTAL:</b> 184,656,000.00 <b>GRUPO NIT:</b> GRUPO II	
<b>UBICACIÓN Y DATOS GENERALES</b>	
<b>DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL:</b> CALLE 10 12-53 LOCAL 01 PISO 2 EDIFICIO HOTEL HACARITAMA <b>BARRIO:</b> EL CENTRO <b>MUNICIPIO / DOMICILIO:</b> 54498 - OCANA <b>TELÉFONO COMERCIAL 1:</b> 5626698 <b>TELÉFONO COMERCIAL 2:</b> 3175737444 <b>TELÉFONO COMERCIAL 3:</b> NO REPORTÓ <b>CORREO ELECTRÓNICO No. 1:</b> oficinacontador.1@gmail.com	
<b>DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL:</b> CALLE 10 12-53 LOCAL 01 PISO 2 EDIFICIO HOTEL HACARITAMA <b>MUNICIPIO:</b> 54498 - OCANA <b>TELÉFONO 1:</b> 5626698 <b>TELÉFONO 2:</b> 3175737444 <b>CORREO ELECTRÓNICO:</b> oficinacontador.1@gmail.com	
<b>CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA</b>	
<b>ACTIVIDAD PRINCIPAL:</b> L6820 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO <b>ACTIVIDAD SECUNDARIA:</b> L6810 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS	
<b>CERTIFICA - CONSTITUCIÓN</b>	
POR ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 29 DEL 21 DE ENERO DE 1992 DE LA Notaría Única de DE RÍO DE ORO, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 378 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 14 DE FEBRERO DE 1992. SE INSCRIBE LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURÍDICA DENOMINADA SERVIVIENDA LIMITADA.	
<b>CERTIFICA - RELACION DE NOMBRES QUE HA TENIDO</b>	
QUE LA PERSONA JURÍDICA HA TENIDO LOS SIGUIENTES NOMBRES O RAZONES SOCIALES:	
11	SERVIVIENDA LIMITADA
Actual.)	SERVIVIENDA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
<b>CERTIFICA - CAMBIOS DE NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</b>	
POR ACTA NÚMERO 4 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2013 SUSCRITO POR ASAMBLEA GENERAL REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 3001 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 07 DE NOVIEMBRE DE 2013, LA PERSONA	



**CAMARA DE COMERCIO DE OCANA**  
**SERVIVIENDA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA**  
 Fecha expedición: 2019/03/15 - 08:48:16 \*\*\*\* Recibo No. 500085669 \*\*\*\* Num. Operación. 01-JMEZA-20190315-0006  
 LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS  
 RENUEVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 01 DE ABRIL DE 2019 Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V  
**CODIGO DE VERIFICACIÓN pGgy9QGCTW**

JURIDICA CAMBIO SU NOMBRE DE SERVIVIENDA LIMITADA POR SERVIVIENDA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA

**CERTIFICA - TRANSFORMACIONES / CONVERSIONES**

POR ACTA NÚMERO 4 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2013 DE LA ASAMBLEA GENERAL, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 3002 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 07 DE NOVIEMBRE DE 2013, SE INSCRIBE LA TRANSFORMACION : DE SOCIEDAD LIMITADA POR UNA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA

**CERTIFICA - REFORMAS**

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA DOCUMENTO	OCANA	INSCRIPCION	FECHA
AC-4	20131010	ASAMBLEA GENERAL	OCANA	RM99-3001	20131107
AC-4	20131010	ASAMBLEA GENERAL	OCANA	RM99-3002	20131107

**CERTIFICA - VIGENCIA**

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA PERSONA JURIDICA ES INDEFINIDO

**CERTIFICA - OBJETO SOCIAL**

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: COMPRAR, VENDER, ENAJENAR, ADMINISTRAR, ARRENDAR BIENES RAICES Y EN GENERAL TODAS AQUELLAS NEGOCIACIONES RELATIVAS A DICHS BIENES; EN DESARROLLO DE SU OBJETO LA SOCIEDAD PODRA DAR O RECIBIR EN MUTUO, CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS O CONTRATOS NECESARIOS O CONVENIENTES PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO PRINCIPAL; RECIBIR O DAR EN HIPOTECA O PRENSA LOS BIENES MUEBLES O INMUEBLES DE LA SOCIEDAD EN GARANTIA DE LAS OPERACIONES QUE CELEBRE; NEGOCIAR TODA CLASE DE TITULOS VALORES, OTORGARLOS, ENDOSARLOS, PAGARLOS, DESCARGARLOS, ETC) Y EN GENERAL REALIZAR TODA CLASE DE OPERACIONES COMERCIALES O FINANCIERAS QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL; SE ENTENDERAN COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL, LOS ACTOS QUE SE RELACIONEN DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON LAS ACTIVIDADES MENCIONADAS Y LOS QUE SEAN INDISPENSABLES PARA EL EJERCICIO DE LOS DERECHOS Y EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE SURJAN DE LA EXISTENCIA Y DESARROLLO DE LA SOCIEDAD; EN DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRA ADQUIRIR Y ENAJENAR A CUALQUIER TITULO BIENES MUEBLES, INMUEBLES RURALES O URBANOS, VEHICULOS, ETC. CELEBRAR CONTRATOS DE PRESTACION DE SERVICIOS; CELEBRAR CONTRATOS CIVILES; RECIBIR O DAR DINERO EN MUTUO CON O SIN INTERESES; CELEBRAR CONTRATOS DE CUENTA CORRIENTE O DE AHORROS, Y EN GENERAL NEGOCIOS CON ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO; DAR EN GARANTIA REAL SUS BIENES Y LEVANTAR DICHA GARANTIAS; RECIBIR GARANTIAS REALES O PERSONALES Y LEVANTARLAS; ADQUIRIR Y ADMINISTRAR CUALESQUIERA DERECHOS, LICENCIAS, PATENTES Y MARCAS; SUSCRIBIR, EJECUTAR, CEDER, TERMINAR O HACER VALER CUALQUIER CONTRATO O CONVENIO CON ENTIDADES DE DERECHO PUBLICO; ACTUAR COMO AGENTE O REPRESENTAR A FIRMAS NACIONALES O EXTRANJERAS EN EL DESEMPEÑO DE ACTIVIDADES AFINES AL OBJETO SOCIAL; EN GENERAL LA SOCIEDAD PODRA EJECUTAR CUALQUIER ACTO O CONTRATO NECESARIO PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL.

**CERTIFICA - CAPITAL**

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
<b>CAPITAL AUTORIZADO</b>	10.000.000,00	1.000,00	10.000,00
<b>CAPITAL SUSCRITO</b>	10.000.000,00	1.000,00	10.000,00
<b>CAPITAL PAGADO</b>	10.000.000,00	1.000,00	10.000,00

**CERTIFICA**

**REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES**

POR ACTA NÚMERO 4 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2013 DE ASAMBLEA GENERAL, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 3003 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 07 DE NOVIEMBRE DE 2013, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	BAYONA CEONA JORGE	CC 13.232.708

**CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES**

REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL ES EL GERENTE, QUIEN SERA REPRESENTADO EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES, OCASIONALES O ACCIDENTALES POR EL SUBGERENTE, CON LAS MISMAS FACULTADES DE AQUEL; FACULTADES: EN DESARROLLO DE LO CONTENIDO EN LOS ARTICULOS 99 Y 196 DEL CODIGO DE COMERCIO COM



**CAMARA DE COMERCIO DE OCANA**  
**SERVIVIENDA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA**  
 Fecha expedición: 2019/03/15 - 08:48:16 \*\*\*\* Recibo No. 5000065669 \*\*\*\* Num. Operación. 01-JMEZA-20190315-0008  
 LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS  
 RENUEVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 01 DE ABRIL DE 2019 Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V  
**CODIGO DE VERIFICACION pGgy9QOCTW**

FUNCIONES Y FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL LAS PROPIAS DE SU CARGO Y EN ESPECIAL LAS SIGUIENTES: 1.- REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE, ANTE LOS SOCIOS, ANTE TERCEROS, Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS, FUNCIONARIOS, PERSONAS JURIDICAS O NATURALES, ETC; 2.- EJECUTAR LOS ACUERDOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLA GENERAL DE ACCIONISTAS; 3.- EJECUTAR LOS ACTOS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE TIENDAN A LLENAR LOS FINES DE LA SOCIEDAD; EN EJERCICIO DE ESTA FACULTAD PODRA: ENAJENAR, ADQUIRIR, GRAVAR, LIMITAR EN CUALQUIER FORMA Y A CUALQUIER TITULO LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE LA SOCIEDAD; TRANSIGIR, COMPROMETER, ARBITRAR, CONCILIAR, DESISTIR, NOVAR, RECIBIR E INTERPONER ACCIONES Y RECURSOS EN CUALQUIER GENERO DE TODOS LOS NEGOCIOS O ASUNTOS DE CUALQUIER INDOLE QUE TENGA PENDIENTE LA SOCIEDAD; CONTRAER OBLIGACIONES CON GARANTIA PERSONAL, PRENDARIA O HIPOTECARIA; DAR O RECIBIR DINERO EN MUTUO, HACER DEPOSITOS BANCARIOS; FIRMAR TODA CLASE DE TITULOS VALORES Y NEGOCIAR ESTA CLASE INSTRUMENTOS, FIRMARLOS, ACEPTARLOS, PROTESTARLOS, ENDOSARLOS, PAGARLOS, DESCARGARLOS, TENERLOS O CANCELARLOS; COMPARECER EN JUICIOS EN QUE SE DISCUTE EL DOMINIO DE LOS BIENES SOCIALES DE CUALQUIER CLASE; FORMAR NUEVAS SOCIEDADES O ENTRAR A FORMAR PARTE DE OTRAS YA EXISTENTES; 4.- CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES QUE JURISQUE NECESARIOS PARA LA ADECUADA REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD, DELEGANDOLES LAS FACULTADES QUE ESTIME CONVENIENTE, DE AQUELLAS QUE EL MISMO GOZA; 5.- PRESENTAR A LA ASAMBLA GENERAL EN FORMA TRIMESTRAL, UN INFORME DEL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL ACOMPAÑADO DE ANEXOS FINANCIEROS Y COMERCIALES; 6.- PRESENTAR LOS INFORMES Y DOCUMENTOS DE QUE TATA EL ARTICULO 446 DEL CODIGO DE COMERCIO; 7.- DESIGNAR, PROMOVER Y RESUMIR EL PERSONAL DE LA SOCIEDAD SIEMPRE Y CUANDO ELLO NO DEPENDA DE OTRO ORGANO SOCIAL Y SEÑALAR EL GENERO DE SUS LABORES, REMUNERACIONES, DESPIDOS, ETC.; 8.- CONVOCAR A LA ASAMBLA GENERAL DE ACCIONISTAS A REUNIONES DE CUALQUIER CARACTER; 9.- DELEGAR DETERMINADAS FUNCIONES PROPIAS DE SU CARGO DENTRO DE LOS LIMITES SEÑALADOS EN ESTOS ESTATUTOS; 10.- CUIDAR LA RECAUDACION E INVERSION DE LOS FONDOS DE LA EMPRESA; 11.- VELAR PORQUE LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD, CUMPLAN ESTRICTAMENTE SUS DEBERES Y PONER EN CONOCIMIENTO DE LA ASAMBLA DE ACCIONISTAS LAS IRREGULARIDADES O FALTAS GRAVES QUE OCURRAN SOBRE ESTE EN PARTICULAR; 12.- TODAS LAS DEMAS FUNCIONES NO ATRIBUIDAS A LA OTRO ORGANO SOCIAL QUE TENGAN RELACION CON LA DIRECCION, DE LA EMPRESA SOCIAL, Y DE TODAS LAS DEMAS QUE LE DELEGUE LA LEY, LA ASAMBLA GENERAL, PARAGRAFO; EL REPRESENTANTE LEGAL TIENE AUTORIZACION PARA LA CELEBRACION DE CUALQUIER ACTO O CONTRATO QUE NO SUPERE LOS CINCO MIL (5.000) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES A PARTIR DE ESTE MONTO REQUERIRA AUTORIZACION DE LA ASAMBLA GENERAL.

#### CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS

QUE ES PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO EN LA JURISDICCION DE ESTA CAMARA DE COMERCIO:

\*\*\* NOMBRE ESTABLECIMIENTO : CREDISERVICIOS

MATRICULA : 13931

FECHA DE MATRICULA : 20040714

FECHA DE RENOVACION : 20180315

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019

DIRECCION : CALLE 10 12-53 LOCAL 01 EDIFICIO HOTEL HACARITANA

BARRIO : EL CENTRO

MUNICIPIO : 54498 - OCANA

TELEFONO 1 : 5626698

TELEFONO 2 : 3175737444

CORREO ELECTRONICO : oficinacontador.1@gmail.com

ACTIVIDAD PRINCIPAL : NS219 - FOTOCOPIADO, PREPARACION DE DOCUMENTOS Y OTRAS ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS DE APOYO A OFICINA

VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 1,000,000

\*\*\* NOMBRE ESTABLECIMIENTO : INMOBILIARIA SERVIVIENDA

MATRICULA : 3277

FECHA DE MATRICULA : 19920214

FECHA DE RENOVACION : 20190315

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019

DIRECCION : CALLE 10 12-53 LOCAL 01 PISO 2 EDIFICIO HOTEL HACARITANA

BARRIO : EL CENTRO

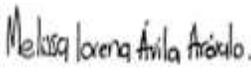
MUNICIPIO : 54498 - OCANA

TELEFONO 1 : 5626698

TELEFONO 2 : 3175737444

CORREO ELECTRONICO : oficinacontador.1@gmail.com

ACTIVIDAD PRINCIPAL : L6820 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA CONTRIBUCION O POR CONTRATO

 <b>CAMARA DE COMERCIO DE OCANA</b> <b>SERVIVIENDA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA</b> Fecha expedición: 20190315 - 08:48:18 **** Recibo No. 5020085869 **** Num. Operación. 01-JMEZA-20190315-0056 LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS RENUEVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 01 DE ABRIL DE 2019 Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V <b>CODIGO DE VERIFICACIÓN pGgy9QQCTW</b>	
<b>ACTIVIDAD SECUNDARIA : L6810 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS</b> <b>VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 183,656,000</b>	
<b>CERTIFICA</b>	
LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE	
<b>CERTIFICA</b>	
DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS, EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.	
<b>VALOR DEL CERTIFICADO : \$5,000</b>	
<b>CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SI)</b>	
<b>IMPORTANTE:</b> La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE OCANA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1996 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.	
La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.	
No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted lo va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <a href="https://si.ocana.confecamaras.co/ov.php">https://si.ocana.confecamaras.co/ov.php</a> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación pGgy9QQCTW	
Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.	
La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avale este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.	
	
<hr/> <b>*** FINAL DEL CERTIFICADO ***</b> <hr/>	

## Apéndice F. Estados financieros

SERVIVIENDA S.A.S  
 INMOBILIARIA SERVIVIENDA  
 ESTADO DE SITUACIÓN  
 A 31 DE DICIEMBRE DE 2018

ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE	22.588.000
DEUDORES	<u>152.903.000</u>
ACTIVO CORRIENTE	<u>175.491.000</u>
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	
MUEBLES Y EQUIPOS DE OFICINA	<u>8.165.000</u>
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	<u>8.165.000</u>
TOTAL ACTIVO	<u>183.656.000</u>
PASIVO Y PATRIMONIO	
PASIVO	
DEUDAS CON ACCIONISTAS	633.000
ACREEDORES VARIOS	114.759.000
IMPUESTOS, GRAVAMENES Y TASAS	4.682.000
BENEFICIOS A EMPLEADOS	<u>3.320.000</u>
TOTAL PASIVO	<u>123.394.000</u>
PATRIMONIO	
CAPITAL	10.000.000
RESULTADO PRESENTE EJERCICIO	15.267.000
RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES	<u>34.995.000</u>
TOTAL PATRIMONIO	<u>60.262.000</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>183.656.000</u>

Elaborado con destino a KATHERINE PARADA ORTEGA

  
 JORGE ALFONSO BAYONA CHONA  
 C.C. 19.232.708 de Bogotá

  
 YURITZA MARGRETH PAEZ A.  
 T.P. 125354 - T

SERVIVIENDA S.A.S  
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS  
ENERO 1 A DICIEMBRE 31 DE 2018

INGRESOS

Servicios 72.717.000

TOTAL INGRESOS 72.717.000

EGRESOS

Gastos operacionales y no operacionales 57.450.000

TOTAL EGRESOS 57.450.000

UTILIDAD DEL EJERCICIO 15.267.000

Elaborado con destino a KATHERINE PARADA ORTEGA

  
JORGE ALFONSO BAYONA CHONA  
C.C. 19.232.708 de Bogotá

  
YURITZA MAGRETH PAEZ A.  
T.P. 125354 - T