



UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO

FACULTAD DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

**Proyecto de Investigación, previo a la obtención del Título de Ingeniero en
Contabilidad y Auditoría CPA.**

Tema:

**“El impuesto a la plusvalía y su impacto en la rentabilidad del sector de la
construcción en el cantón Ambato, provincia de Tungurahua”**

Autor: Solis Gavilanes, Alex Eduardo

Tutor: Dr. Mera Bozano, Edgar Fabián

Ambato – Ecuador

2018

APROBACIÓN DEL TUTOR

Yo, Dr. Edgar Fabián Mera Bozano, con cédula de identidad No. 1803105202, en mi calidad de Tutor del proyecto de investigación sobre el tema: **“EL IMPUESTO A LA PLUSVALÍA Y SU IMPACTO EN LA RENTABILIDAD DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL CANTÓN AMBATO, PROVINCIA DE TUNGURAHUA”**, desarrollado por Alex Eduardo Solis Gavilanes de la Carrera de Contabilidad y Auditoría, modalidad presencial, considero que dicho informe investigativo reúne los requisitos, tanto técnicos como científicos y corresponde a las normas establecidas en el Reglamento de Graduación de Pregrado, de la Universidad Técnica de Ambato y en el normativo para la presentación de Trabajos de Graduación de la Facultad de Contabilidad y Auditoría.

Por lo tanto, autorizo la presencia del mismo ante el organismo pertinente, para que sea sometido a evaluación por los profesores calificadores designados por el H. Consejo Directivo de la Facultad.

Ambato, Septiembre 2018.

TUTOR



.....
Dr. Edgar Fabián Mera Bozano

C.I.: 1803105202

DECLARACIÓN DE AUTORÍA

Yo Alex Eduardo Solis Gavilanes con cédula de identidad N° 1804481941, tengo a bien indicar que los criterios emitidos en el proyecto investigativo, bajo el tema: **“EL IMPUESTO A LA PLUSVALÍA Y SU IMPACTO EN LA RENTABILIDAD DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL CANTÓN AMBATO, PROVINCIA DE TUNGURAHUA”**, así como tanto los contenidos presentados, ideas, análisis, síntesis de datos; conclusiones son de exclusiva responsabilidad de mi persona, como autor de este Proyecto Investigativo.

Ambato, Septiembre 2018

AUTOR



.....
Alex Eduardo Solis Gavilanes

C.I.: 1804481941

CESIÓN DE DERECHOS

Autorizo a la Universidad Técnica de Ambato, para que haga de este proyecto de investigación, un documento disponible para su lectura, consulta y procesos de investigación.

Cedo los derechos en línea patrimonial de mi proyecto de investigación, con fines de difusión pública, además apruebo la reproducción de este proyecto de investigación dentro de las regulaciones de la Universidad, siempre y cuando esta reproducción no suponga una ganancia económica potencial, y se realice respetando mis derechos de autor.

Ambato, Septiembre 2018

AUTOR



.....
Alex Eduardo Solis Gavilanes

C.I.: 1804481941


APROBACIÓN DEL TRIBUNAL DE GRADO

El Tribunal de Grado, aprueba el Proyecto de Investigación, sobre el tema: “**EL IMPUESTO A LA PLUSVALÍA Y SU IMPACTO EN LA RENTABILIDAD DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL CANTÓN AMBATO, PROVINCIA DE TUNGURAHUA**”, elaborado por Alex Eduardo Solis Gavilanes, estudiante de la Carrera de Contabilidad y Auditoría, el mismo que guarda conformidad con disposiciones reglamentarias emitidas por la Facultad de Contabilidad y Auditoría de la Universidad Técnica de Ambato.


Ambato, Septiembre 2018.



.....
Eco. Mg. Diego Proaño
PRESIDENTE



.....
Dr. Tito Mayorga
MIEMBRO CALIFICADOR



.....
Dr. Santiago Flores
MIEMBRO CALIFICADOR

DEDICATORIA

El presente trabajo de investigación se lo dedico a mis padres Edgar y Marlene que siempre estuvieron a mi lado apoyándome, brindándome sus bendiciones su amor su cariño y dándome las fuerzas necesarias para avanzar y hoy culminar uno de mis objetivos.

A mis abuelitos, tíos y primos que siento un gran aprecio y sin olvidar a mi hermano Francis que en las buenas y malas estuvimos juntos.

Alex Eduardo Solis Gavilanes

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios por darme la vida, la salud y la oportunidad para formarme académicamente y poder superar cada uno de los obstáculos que se presentaron en mi camino profesional.

De igual forma a mis padre Edgar por estar mi lado apoyando brindándome sus enseñanzas y sabiduría, a mi madre Marlene que a la distancia siempre estuvo presente, a mi hermano y demás familiares que me apoyaron en su momento.

Gaby que estuviste a mi lado y supiste darme fuerzas cuando más las necesitaba.

A mis maestros que supieron brindarme su conocimiento, sus consejos y su tiempo, día a día durante esta etapa superada, y a los docentes que con su ayuda paciencia y guía, hicieron posible la realización de este proyecto de investigación.

Alex Eduardo Solis Gavilanes

UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO
FACULTAD DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

TEMA: “EL IMPUESTO A LA PLUSVALÍA Y SU IMPACTO EN LA RENTABILIDAD DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL CANTÓN AMBATO, PROVINCIA DE TUNGURAHUA”

AUTOR: Alex Eduardo Solis Gavilanes

TUTOR: Dr. Edgar Fabian Mera Bozano

FECHA: Septiembre de 2018

RESUMEN EJECUTIVO

La importancia del presente trabajo investigativo radica en establecer el efecto que causó durante su vigencia la derogada Ley para Evitar la Especulación de la Tierra aprobada el 27 de diciembre de 2016, al sector de la construcción, realizando énfasis en el cantón Ambato, esto debido a la problemática generada desde su proyecto de ley a principios de diciembre del año 2016 y la desinformación generada por grupos de rechazo como sindicatos, gremios de construcción y los propios empleados que señalaban el decrecimiento que sufriría la construcción, el desempleo y la baja de la rentabilidad del sector, además durante su derogatoria en el año 2018 mediante consulta popular, se explicaba que las cargas tributarias no eran las correctas y afectaba irregularmente a patrimonios grandes y pequeños en diferentes medidas no cumpliendo la finalidad de evitar la especulación de los bienes inmuebles. Para llegar a los resultados que indicarán si afectó o no el impuesto a la plusvalía al sector de construcción, se analizará los factores determinantes de la rentabilidad del sector de la construcción como son: los permisos de construcción, el empleo, precios de materiales, préstamos hipotecarios, las ventas, gastos y utilidad; esto con la ayuda de las instituciones públicas como es: La Municipalidad de Ambato, el Servicio de Rentas Internas (SRI) y el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC).

PALABRAS DESCRIPTORAS: TRIBUTOS, ESPECULACIÓN, VENTAS, GASTOS, RENTABILIDAD.

TECHINICAL UNIVERSITY OF AMBATO
FACULTY OF ACCOUNTING AND AUDIT
ACCOUNTING AN AUDIT CAREER

TOPIC: “CAPITAL GAINS TAX AND ITS IMPACT ON THE PROFITABILITY OF THE CONSTRUCTION INDUSTRY IN AMBATO CITY, PROVINCE OF TUNGURAHUA”

AUTHOR: Alex Eduardo Solis Gavilanes

TUTOR: Dr. Edgar Fabian Mera Bozano

DATE: September, 2018

ABSTRACT

The importance of this paper lies in establishing the effect the derogated Law to Prevent Land Speculation had on the construction industry during its validity which was approved on December 27, 2016, specially the outcome it had in Ambato city. This all began due to the problems generated from its law project at the beginning of December 2016 and the misinformation generated by rejection groups such as unions, construction associations and the employees themselves who pointed out the decrease in construction, unemployment and the drop in profitability of the sector. Also, during its repeal in the year 2018 through popular consultation, it was explained that tax burdens were not correct and it affected large and small assets irregularly and differently. It did not fulfill the purpose of avoiding the speculation of real estate. To reach the results, which will indicate whether or not the capital gains tax had an effect, the factors determining the profitability of the construction industry will be analyzed. They include construction permits, employment, prices, mortgage loans, sales, expenses and profits. This will be carried out with the help of public institutions such as the City Council of Ambato, the Internal Revenue Service -(SRI) and the National Institute of Statistics and Census (INEC).

KEYWORDS: TRIBUTE, SPECULATION, SALES, EXPENSES, PROFITABILITY.

ÍNDICE GENERAL

CONTENIDO	PÁGINA
PÁGINAS PRELIMINARES	
PORTADA.....	i
APROBACIÓN DEL TUTOR.....	ii
DECLARACIÓN DE AUTORÍA.....	iii
CESIÓN DE DERECHOS.....	iv
APROBACIÓN DEL TRIBUNAL DE GRADO.....	v
DEDICATORIA.....	vi
AGRADECIMIENTO.....	vii
RESUMEN EJECUTIVO.....	viii
ABSTRACT.....	ix
ÍNDICE GENERAL.....	x
ÍNDICE DE GRÁFICOS.....	xiii
ÍNDICE DE TABLAS.....	xiv
INTRODUCCIÓN.....	1
CAPÍTULO I	2
ANÁLISIS Y DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN.....	2
1. Tema.....	2
1.2 Descripción y formulación del problema.....	2
1.2.1 Descripción y contextualización.....	2
1.3 Formulación del problema y análisis crítico.....	10
1.3.1 Árbol de problemas.....	10
1.3.2 Relación causa efecto.....	10
1.3.3 Formulación del problema.....	11
1.4 Justificación.....	11

1.5 Objetivos	13
1.5.1 Objetivo general	13
1.5.2 Objetivos Específicos.....	13
CAPÍTULO II	14
MARCO TEÓRICO	14
2.1 Antecedentes investigativos	14
2.2. Fundamentación legal	19
2.3 Fundamentación científico-técnica	22
2.3.1 Categorías Fundamentales	22
2.3.2 Marco conceptual de la variable independiente: El impuesto a la plusvalía. 25	
2.3.3 Marco conceptual de la variable independiente: Rentabilidad	34
2.4 Preguntas directrices y/o hipótesis	45
2.4.1 Delimitación del objeto de investigación.....	45
2.4.2 Hipótesis.....	45
2.5 Señalamiento de variables.....	45
CAPÍTULO III	46
METODOLOGÍA	46
3.1. Modalidad, enfoque y nivel de investigación	46
3.1.1 Modalidad	46
3.1.2 Enfoque	47
3.1.3 Nivel de investigación.....	47
3.2 Población, muestra y unidad de investigación	48
3.2.1 Población.....	48
3.2.2 Muestra.....	48
3.2.3 Unidad de investigación	49
3.3 Operacionalización de variables	50
3.3.1 Variable independiente: Impuesto a la plusvalía	50

3.3.2 Variable dependiente: rentabilidad	51
3.4 Descripción detallada del tratamiento de la información.....	52
3.4.1 Plan de recolección de la información	52
3.4.2 Plan de procesamiento de la información	53
CAPÍTULO IV	54
RESULTADOS	54
4.1 Principales resultado	54
4.2 Limitaciones del estudio	79
4.3 Conclusiones	79
4.4 Recomendaciones.....	80
Bibliografía	82

ÍNDICE DE GRÁFICOS

CONTENIDO	PÁGINA
Gráfico N° 1 Inversiones en infraestructura y aumento de valor	5
Gráfico N° 2 Recaudación de los municipios por concepto de plusvalía en 2014	6
Gráfico N° 3 La plusvalía en Ecuador	6
Gráfico N° 4 Situación del sector de la construcción	8
Gráfico N° 5 Construcción entre el segundo trimestre de 2016 y 2017.....	9
Gráfico N° 6 Árbol de problemas	10
Gráfico N° 7 Superordinación conceptual	22
Gráfico N° 8 Subordinación de la variable independiente.....	23
Gráfico N° 9 Subordinación de la variable dependiente.....	24
Gráfico N° 10 Índice de precios de materiales, equipo y maquinaria.....	55
Gráfico N° 11 Índice de precios promedio de materiales, equipo y maquinaria	55
Gráfico N° 12 Permisos de construcción	57
Gráfico N° 13 Permisos de construcción por tipo.....	58
Gráfico N° 14 Valor metro cuadrado	59
Gráfico N° 15 Sector de la construcción, empleo adecuado pleno	61
Gráfico N° 16 Participación del sector de la construcción en la PEA	62
Gráfico N° 17 Proyección de crecimiento del sector de la construcción	63
Gráfico N° 18 Impuestos a la transferencia de dominio cantón Ambato.....	64
Gráfico N° 19 Préstamos hipotecarios (USD millones).....	65
Gráfico N° 20 Préstamos hipotecarios (Número de operaciones)	66
Gráfico N° 21 Estado de Situación Financiera del sector de la construcción.....	69
Gráfico N° 22 Estado de Resultados del sector de la construcción	71
Gráfico N° 23 Ventas principales ciudades	73
Gráfico N° 24 PIB sector de la construcción (Millones de dólares).....	74
Gráfico N° 25 Rentabilidad económica del sector de la construcción.....	75
Gráfico N° 26 Rentabilidad financiera del sector de la construcción	76

ÍNDICE DE TABLAS

CONTENIDO	PÁGINA
Tabla N° 1 Resumen impuesto a la plusvalía principales países Iberoamericanos.....	4
Tabla N° 2 Resumen impuesto a la plusvalía principales países miembros OCDE ...	4
Tabla N° 3 Índice de precios de materiales, equipo y maquinaria.....	54
Tabla N° 4 Índice de precios promedio de materiales, equipo y maquinaria	55
Tabla N° 5 Permisos de construcción	56
Tabla N° 6 Permisos de construcción por tipo.....	58
Tabla N° 7 Variación porcentual de empleados en el sector de la construcción	60
Tabla N° 8 Participación del sector de la construcción en la PEA	62
Tabla N° 9 Proyección de crecimiento del sector de la construcción	63
Tabla N° 10 Impuestos a la transferencia de dominio en el cantón Ambato	64
Tabla N° 11 Préstamos hipotecarios (USD millones) otorgados	65
Tabla N° 12 Préstamos hipotecarios (Número de operaciones).....	66
Tabla N° 13 Estado de Situación Financiera del sector de la construcción	68
Tabla N° 14 Estado de Resultados del sector de la construcción	70
Tabla N° 15 Ventas por tipo de contribuyente del sector de la construcción	72
Tabla N° 16 PIB sector construcción (Millones de dólares).....	74
Tabla N° 17 Rentabilidad Económica del sector de la construcción	75
Tabla N° 18 Rentabilidad financiera del sector de la construcción	76
Tabla N° 19 Triangulación hermenéutica de la información	78

INTRODUCCIÓN

En la presente investigación se busca establecer el impacto de la Ley de Plusvalía que estuvo vigente en el año 2017, en el sector de la construcción en el cantón Ambato, para esto se realizó un análisis de los factores tales como los permisos de construcción otorgados por la Municipalidad de Ambato, los precios de los distintos materiales, los créditos hipotecarios otorgados, las ventas, los gastos y la utilidad generada por el sector.

El proyecto contiene en primer lugar la contextualización en donde se desarrolló el problema de estudio, seguido de definiciones de los determinantes del impuesto a la plusvalía y de la rentabilidad del sector de la construcción, posteriormente se presenta el marco metodológico en donde se explicará la forma en que se obtendrán, procesarán y analizarán los datos, finalmente en base a los resultados se establecerán las conclusiones y recomendaciones.

En el **Capítulo I** se encuentra la identificación del problema, el impacto de La Ley de Plusvalía en rentabilidad del sector de la construcción; seguido por la contextualización; árbol de problemas relacionando causa efecto; y el establecimiento de los objetivos.

En el **Capítulo II** se recopilan investigaciones científicas relacionadas con el tema de estudio y se analiza el proceso que siguió el investigador, así como los resultados a los que llegó; posteriormente se presenta definiciones acordes al tema de investigación por medio de la recopilación de fuentes bibliográficas.

En el **Capítulo III** se presenta la modalidad, enfoque y nivel de investigación que señala los pasos a seguir por el investigador; la población y muestra; la operacionalización de variables que indica los instrumentos y métodos a aplicarse; y se concluye con el plan de procesamiento y de recolección de información.

En el **Capítulo IV** se establece los resultados en base a los análisis de los datos recolectados, para finalmente generar las conclusiones y recomendaciones pertinentes al proyecto investigativo.

CAPÍTULO I

ANÁLISIS Y DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1. Tema

“El impuesto a la plusvalía y su impacto en la rentabilidad del sector de la construcción en el cantón Ambato, provincia de Tungurahua”

1.2 Descripción y formulación del problema

1.2.1 Descripción y contextualización

Macro

La plusvalía es el incremento de valor que gana el suelo al pasar el tiempo y por consiguiente del inmueble del cual forma parte, entre los aspectos más notorios por el cual se gana este incremento, es por las obras públicas que se construyen en el área cercana a escuelas, hospitales, parques, pavimentación, alumbrado, red de agua, alcantarillado y por el cambio del uso del suelo de rural a urbano, o cualquier obra pública, incrementando el valor por encima del simple aumento de la demanda.

Realizando un recuento histórico del impuesto, en América Latina se remonta a la época de la colonia, por los tributos establecidos por la propia corona a los beneficiarios de caminos o puentes que se mandaban a construir, como lo indica Smolka & Amborski (2003), todos los estados latinoamericanos tienen alguna forma de recuperar este valor originado por la plusvalía del suelo e indica una larga historia de implementaciones de distintos instrumentos para gravar el valor originado.

En distintos Estados se basan en el principio de que los beneficios de las inversiones en infraestructura urbana se capitalizan en el valor de la tierra ya que las inversiones públicas hacen que aumente el valor del suelo, las autoridades públicas recurren a instrumentos para recuperar estas plusvalías generadas por las inversiones, uno de estos es el llamado impuesto a la plusvalía, en la mayoría de países del mundo se han aplicado en algún momento variando entre el 30% y el 60% del incremento del valor de la tierra.

En algunos países del mundo existen varias maneras con las cuales los propietarios de bienes inmuebles pagan el impuesto a la plusvalía, los instrumentos usados dependen de las instituciones y marcos jurídicos de cada país, por ejemplo las exacciones que los desarrolladores pagan cuando piden autorizaciones, en Inglaterra es conocido coloquialmente como pagos por ganancias a la planeación, ya que se calculan en función del impacto que causan las obras privadas en la infraestructura pública, la exclusión de la población de bajos recursos así como la relación con el medio ambiente.

Con variaciones diversas se cobran exacciones en Estados Unidos Canadá y prácticamente todos los países europeos. En otros países se cobran impuestos específicos como en Taiwán, Ecuador, Egipto y Colombia hasta por el 50% del incremento del valor. En Colombia cuando una obra o un permiso benefician directamente al propietario su ley establece claramente el pago del incremento. (Morales, 2016)

Otro ejemplo a considerar del pago a la plusvalía es China, en este país este rubro generado por la conversión del suelo rural a urbano, financia todas las ciudades nuevas, esto es similar en Holanda, Suecia y Finlandia. (Peterson, 2008)

España considera a la plusvalía como un impuesto municipal que recae sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, se omite los rurales, y poniéndose de manifiesto cuando se transmite por cualquier título ya sea venta, herencia o donación.

México se registra como uno de los países que gravan impuestos prediales más bajos de América Latina, comparado con Estados Unidos y Canadá que representa 3% y 4% del PIB respectivamente, este país cuenta con el 0.2%, reflejándose claramente la importancia de la aplicación de una correcta tasa al uso del suelo, pues el mantenimiento de sus ciudades es inferior a ciudades de otros países.

En Brasil, Argentina y Colombia se ha implementado la recaudación del impuesto a la plusvalía para mejoras urbanas por criterios ambientales, ecológicos, conservación histórica, infraestructura, este impuesto se recauda desde 1930. (López, 2016)

Tabla N° 1 Resumen impuesto a la plusvalía principales países Iberoamericanos

N°	País	Impuesto a la plusvalía
1	Brasil	10% a las ganancias que superen los 61.320,00 USD
2	Argentina	35% a la totalidad según la cercanía a la zona urbana
3	México	Se eliminó de la legislación mexicana el término plusvalía, aunque las nuevas reformas denominada Ley de Vivienda no aclaran la eliminación de impuestos a la propiedad.
4	Perú	3% del precio de venta
5	Colombia	entre el 30% y 50% del valor de beneficio
6	Bolivia	10% a las utilidades en la transferencia y plusvalía
7	Venezuela	¾ partes sobre el mayor valor del bien inmueble adquirido.
8	Chile	10%, al incremento de valor
9	España	Derogación del impuesto a la plusvalía en junio de 2017.
10	Ecuador	10% de impuesto a la ganancia generadas por la venta de una casa nueva o usada, según lo establece la Cootad. Normativa que se aplicara incluso para la venta de terrenos.
11	Honduras	Derogan el impuesto del 10% a la plusvalía en el año 2014.
12	Panamá	1,75% sobre la base imponible excedente de (B/.30000 a B/.50000) balboas. 1,95% sobre la base imponible excedente de (B/.50000 a B/.75000) balboas. 1,75% sobre la base imponible excedente de (B/.30000 a B/.50000) balboas. 2,10% sobre la base imponible excedente de (B/.75000) balboas. Se exceptúan los bienes destinados de interés social.

Fuente: Legislaciones tributarias de cada país

Elaborado por: Solis (2018)

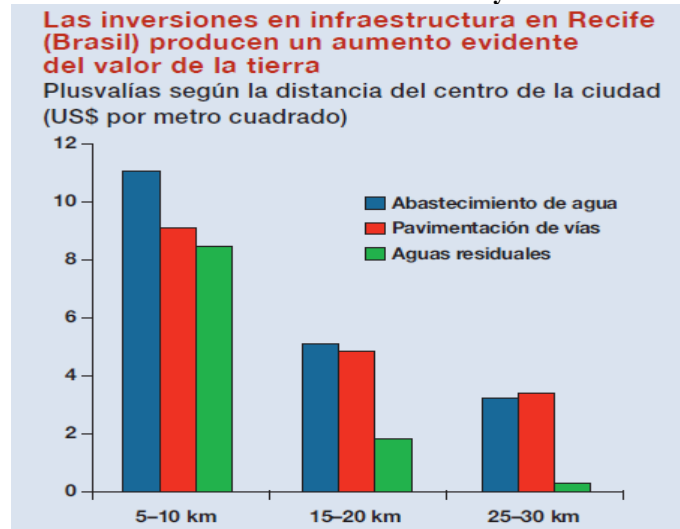
Tabla N° 2 Resumen impuesto a la plusvalía principales países miembros OCDE

N°	País	Impuesto a la plusvalía
1	Alemania	15% equivalente a la tasa de los impuestos comunes.
2	Australia	30% sobre el valor de los terrenos destinados para el uso de zonas urbanas.
3	Canadá	No existe el impuesto inmobiliario ni de sucesión.
4	Chile	10% del valor generado sobre la venta de propiedades que superen los 8000 pesos chilenos de utilidad sobre el bien vendido.
5	Estados Unidos	10% de impuestos a las propiedades para extranjero cuyo valor de la propiedad de (\$300000 a \$1000000). \$1 millón a más de 10% al 15% sin excepción de uso.
6	Francia	48,83% de la plusvalía tributable, si la venta es superior a 150.000 euros.
7	Portugal	14,5% al 48% sobre la plusvalía derivada del precio de compra se indexa un coeficiente establece para tener en cuenta la inflación.

Fuente: Legislaciones tributarias de cada país

Elaborado por: Solis (2018)

Gráfico N° 1 Inversiones en infraestructura y aumento de valor



Fuente: (Peterson, 2008)

Con las dificultades económicas que enfrentan la mayoría de países, el mercado de la construcción continúa luchando para encontrar, las diferentes maneras para lograr un crecimiento. El bajo crecimiento económico no contribuye para acelerar la demanda del sector de la construcción, pero existen indicadores que reflejan un periodo de crecimiento por ejemplo en Estado Unidos el sector residencial creció. (Asociación Bancaria de Guatemala, 2014)

Ecuador destaca entre los países que cuenta con menos impuestos relacionándole con América Latina y el resto de países del mundo, en promedio según el Banco Mundial y Price Water House Coopers (2016) en sus análisis realizados a los regímenes tributarios de 190 economías indica que en Ecuador existe un promedio de ocho impuestos, seguido por Perú y Argentina con nueve impuestos, Colombia 12 impuestos, Uruguay y Paraguay 20 impuestos, Bolivia 42 y entre el que más registra Venezuela, llegando a 70 impuestos.

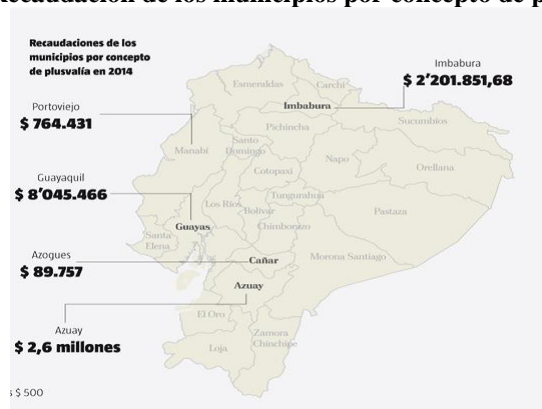
Entre los impuestos que se imponen en Ecuador está el aporte a la seguridad social, contribución a la Superintendencia de Compañías, impuestos municipales, a la patente, a los vehículos, a la renta, a la plusvalía y el valor agregado. El total de los impuestos mencionados alcanza un 32.5% dividido en 16.3% que grava a las utilidades y 13.7% a impuestos laborales.

“En Ecuador durante la última década el Servicio de Rentas Internas (SRI, 2017) creó 8 impuestos y otros 6 fueron eliminados”. Entre los impuestos que se crearon está el

de la plusvalía que grava al ingreso extraordinario por la comercialización de un bien inmueble, este impuesto se creó para evitar la especulación por la venta de tierras y controlar el plusvalor redistribuyendo la riqueza del país, vale la pena mencionar que el impuesto es administrado por el municipio y su recaudación incrementa su propio presupuesto.

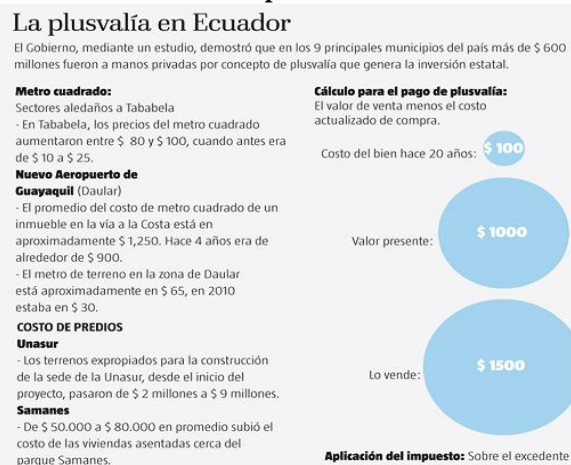
Pero el impuesto a la plusvalía no es nuevo y no es aplicado únicamente en Ecuador como se observó en la tabla de resumen de los países Iberoamericanos y la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), en el país existen desde la época de la colonia, con la llegada de los español que establecieron diversos tributos, posteriormente oficialmente se estableció en el Código Orgánico de Organización territorial COOTAD, gravando el 10% a las utilidades en la transferencia de inmuebles urbanos. Para el año 2017 se estableció una reforma llamada Ley de Plusvalía que buscaba la disminución de la desigualdad y especulación.

Gráfico N° 2 Recaudación de los municipios por concepto de plusvalía en 2014



Fuente: (Presidencia de la República del Ecuador, 2016)

Gráfico N° 3 La plusvalía en Ecuador



Fuente: (Presidencia de la República del Ecuador, 2016)

La tasa impositiva del impuesto a la Plusvalía en el año 2017 fue del 75% para la ganancia extraordinaria en la transferencia de bienes inmuebles, este ingreso gravaba a partir de 24 salarios básicos \$8.784, aplicándose una tarifa 0% para montos inferiores. Esto se aplicaba para bienes inmuebles rurales y urbanos, que se realice la transferencia posterior al momento en que entró en vigencia la ley. Por otro lado, el actual impuesto a las utilidades que se mantiene es el de la transferencia de predios urbanos y plusvalía gravando la primera transferencia de bienes adquiridos. (Camara de Comercio de Guayaquil, 2016).

Posteriormente la Ley de la Plusvalía fue derogada conforme el referéndum y consulta popular del 4 de febrero de 2018 con el fin de ayudar a reactivar el sector inmobiliario y de la construcción.

El sector inmobiliario es uno de los sectores afectados por la ley del impuesto a la plusvalía como lo indica Rumbea (2017), durante el periodo que se aplicó esta norma “el sector hasta cayó en un 70%, el número de reservas de nuevas viviendas, junto con una disminución en el empleo de al menos 136 plazas por día”, al entrar en vigencia esta ley se detuvo vertiginosamente la industria de la construcción arrojando resultados negativos, impactando la oferta, la demanda y en la recaudación de impuestos. (Vela, 2017)

De las 18 industrias que clasifica el Banco Central del Ecuador (BCE), 10 decrecieron en el 2016, mostrando a la construcción como una de las 5 industrias que más decrecieron en -8.9%, esta se ha venido contrayendo desde el 2014, afectada por la caída de la inversión pública, salvaguardia, y la Ley de Plusvalía. (Camara de Comercio de Guayaquil, 2017)

Sin embargo, este impuesto está dirigido únicamente a la especulación, el menor pago depende del número de años que el bien este en manos de quien quiera venderlo. Existen beneficios como a los constructores de vivienda social y prioritaria de hasta \$70.000, gravando así a casas que sobrepasen este valor.

Otro aspecto negativo que se presentó con la Ley de Plusvalía es la reducción de la inversión inmobiliaria, debido al temor por parte de los empresarios a invertir, así como del ciudadano común, que pensará dos veces antes de vender o hipotecar, según

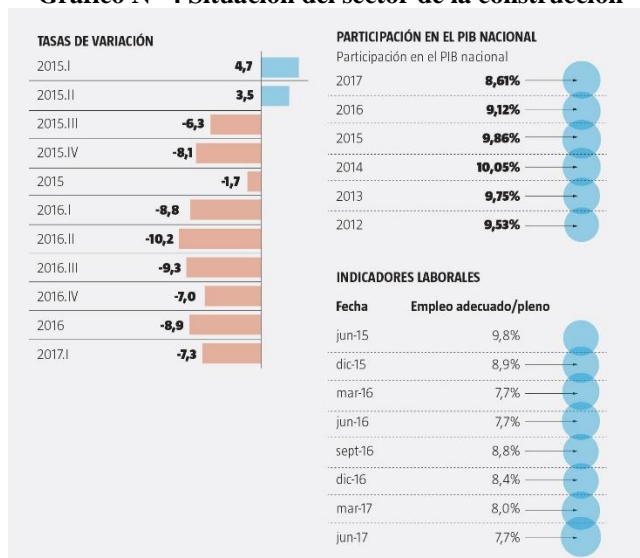
la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Viviendas del Ecuador (Apive) (2016), “63% de los hogares en Ecuador tienen vivienda propia”.

Las provincias de Pichincha, Guayas, Azuay, Loja, Manabí y Tungurahua son las provincias con mayores establecimientos de la industria de la construcción, este sector es de suma importancia para el crecimiento de la economía por el aporte tanto en cantidad de empresas dedicadas a actividades directas y relacionadas, así como el efecto multiplicador generado por los puestos de empleo.

En Ecuador existen 14.366 establecimiento económicos dedicados a actividades relacionadas con la construcción, como la fabricación de productos metálicos de hierro y acero con 6.562, actividades especializadas de construcción 2.053, fabricación de cemento, cal. Extracción de madera, construcción de proyectos, edificios, carreteras y obras de ingeniería nivel suman 5.751. (Ecuador en cifras, 2012).

Sin embargo, antes del año 2017 cuando se aplicó la Ley de Plusvalía al ingreso extraordinario, el sector de la construcción, según Colegio de Economistas (2017), solo en Quito y Guayaquil el número de proyectos de construcción se redujo en el 22,5% entre 2015 y 2016.

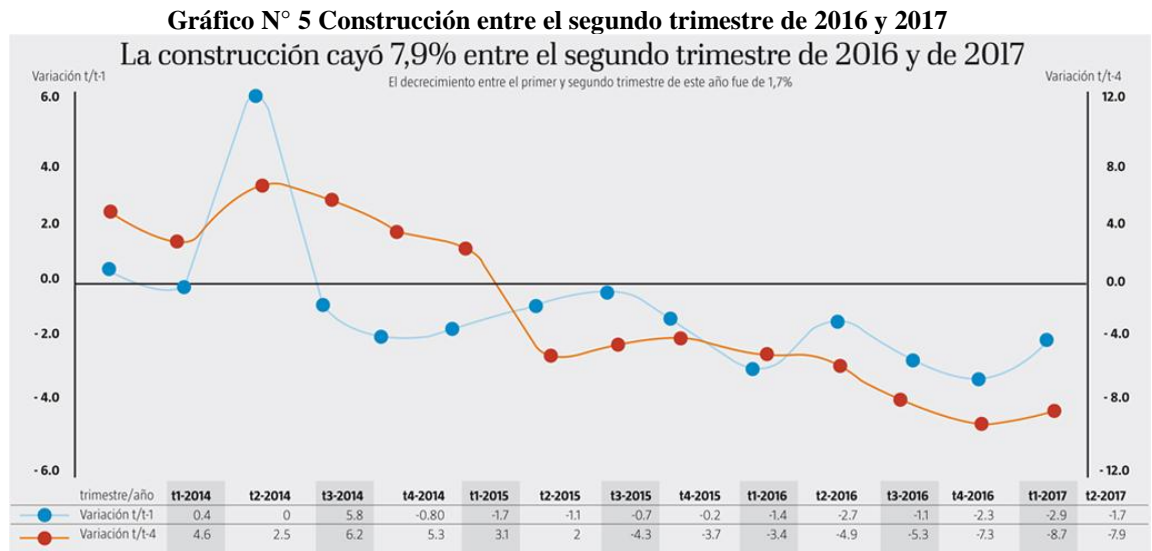
Gráfico N° 4 Situación del sector de la construcción



Fuente: (Colegio de Economistas, 2017)

Según el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INEC (2017), señala que en el país hubo un crecimiento de los permisos de construcción durante el 2016 un 5% frente al año previo, lo que no sucedió con la proyección del número de viviendas que fue de

58.675 a construir representando una caída con respecto a años anteriores 69.907 en 2015 y 68.349 en 2014, de acuerdo con los datos otorgados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados.



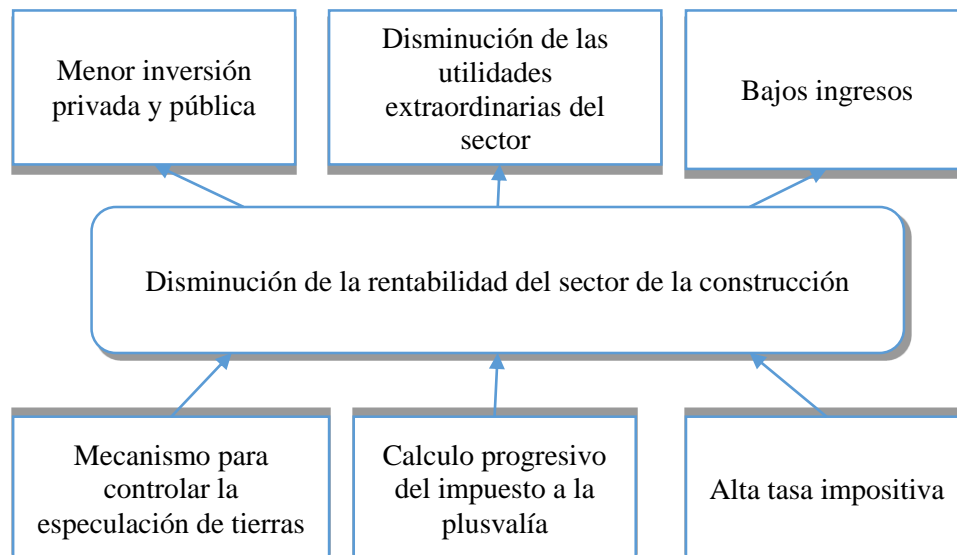
Fuente: (Banco Central del Ecuador, 2017)

“A partir de entonces la industria constructora ha alcanzado una variación con resultados negativos que van entre -4.3% y -7.9% y alrededor de 83.000 plazas de empleo se habrían perdido a consecuencia de la norma” (Banco Central del Ecuador, 2017). Según datos del INEC, en el ámbito laboral en junio 2015 el sector de la construcción aportó con el 9.8% en la generación de empleo mientras que a junio de 2017 se registra en el 7.7%. (Ecuadorinmediato.com, 2017)

1.3 Formulación del problema y análisis crítico

1.3.1 Árbol de problemas

Gráfico N° 6 Árbol de problemas



Elaborado por: Solis (2018)

1.3.2 Relación causa efecto

Al realizar el respectivo análisis del árbol de problemas se concluye que el principal problema es la disminución de la rentabilidad del sector de la construcción del Estado Ecuatoriano debido al impuesto a la plusvalía que entró en vigencia en el año 2017 como respuesta a la especulación de tierras, gravando aquellos ingresos extraordinarios generados por el intercambio de bienes inmuebles.

Entre las causas principales es la alta tasa marginal ya que esta es del 75% sobre el monto en exceso adicional a la ganancia ordinaria, lo cual genera una disminución de la rentabilidad del sector ocasionando que sus ingresos sean menores o se reduzcan afectando el normal desarrollo de sus actividades.

Tanto las deficiencias encontradas en el impuesto como el cálculo progresivo en relación a la utilidad extraordinaria generada por el intercambio de un bien inmueble ocasionan que la rentabilidad del sector de la construcción de Ecuador disminuya teniendo como efecto que la inversión tanto pública como privada se vea afectada.

1.3.3 Prognosis

El impuesto sobre el valor especulativo del suelo en la transferencia de bienes inmuebles más conocido como impuesto a la plusvalía se aplicó a principios del año 2017, esto ocasionó opiniones divididas, dependiendo de los actores, por una parte, conforme la naturaleza del impuesto, éste evitaría la especulación de la tierra, regular los precios y evitar problemas estructurales de convivencia y eficiencia económica.

Otros sectores del país, de una forma minoritaria, aseguraban que esta medida desalentaría la inversión inmobiliaria, ocasionaría desempleo, junto con pérdidas tanto para el sector de la construcción como en la adquisición de departamentos de viviendas por parte de la población.

En el periodo económico del año 2017, desde que entró en vigencia la ley la actividad constructora se contrajo perdiendo cerca de 83.000 empleos y la caída de la participación en del PIB del 10% al 8.42%, la aprobación de proyectos en metros cuadrados se redujo en un 44% en relación al periodo anterior, en general se puede decir que el sector ha decrecido, sufriendo una contracción del 7,3% como lo indicó el Banco Central (2017), pero según la información recabada esto se viene generando desde el año 2015.

1.3.3 Formulación del problema

Disminución de la rentabilidad del sector de la construcción debido al impuesto a la plusvalía por los ingresos extraordinarios.

1.4 Justificación

En Ecuador el impuesto a la plusvalía busca evitar la especulación de la Tierra, este nuevo impuesto fue aprobado el 27 de diciembre del año 2016, generando fuertes críticas en el sector de la construcción, como lo indica el presidente de la Cámara de la Industria de la Construcción, Durán Silverio citado en La Hora (2016), “una medida de esta naturaleza desalentará al inversionista inmobiliario”.

Al existir un previo impuesto del 10% establecido en el COOTAD (Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización) y aumentar el 75% que se establece en el impuesto de la plusvalía por las ganancias extraordinarias obtenidas

por la venta del inmueble, no sería necesario cargar este impuesto, porque con esto afectaría al sector de la construcción en Ecuador, Según Pita (2017), presidente de “La Federación Nacional de las Cámaras de construcción apoya la eliminación de la norma, indicando que la actividad en la construcción se ha reducido entre el 30% y el 50%” (Pita, 2017).

Según Rumba (2016), “catalogó al proyecto de la Ley de Plusvalía como anti técnico e inoportuno debido a que la economía de Ecuador necesita dinamizarse, movilizar inversión, más bien esta ley produce incertidumbre”. La Ley de Plusvalía podría afectar al sector de la construcción, frenando la inversión, provocando desempleo causando recesión económica e incertidumbre tributaria.

Por otro lado, el impuesto a la plusvalía es un tributo progresivo que grava las ganancias extraordinarias producto del esfuerzo de terceros y la especulación en la venta de los bienes inmuebles, mientras que la ganancia ordinaria es el producto del esfuerzo propio, lo cual establece el punto donde la ganancia ordinaria deja de serlo y pasa a ser extraordinaria, u ocasionar un impuesto confiscatorio siempre será motivo de debate.

Por tal motivo la investigación se realizará en el sector de la construcción, determinando los aspectos generales del impuesto a la plusvalía y cuál es el impacto que ejerce en el sector ya mencionado, del cantón Ambato, además se estudiará cómo afecta este tributo en la rentabilidad de este sector.

La investigación planteada contribuirá al sector de la construcción brindando información necesaria sobre el impacto en la especulación de la tierra, en las ganancias del sector de la construcción, como afecta a los vendedores de inmuebles y en general la rentabilidad de estas entidades.

El cumplimiento de los objetivos se realizará a través de la identificación de los distintos permisos de construcción otorgados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Ambato durante el periodo 2016.

1.5 Objetivos

1.5.1 Objetivo general

- Determinar el impacto del impuesto a la plusvalía en la rentabilidad del sector de la construcción en el cantón Ambato Provincia de Tungurahua.

1.5.2 Objetivos Específicos

- Analizar los aspectos normativos que regulan el impuesto a la plusvalía, conociendo sus causas y sus efectos.
- Establecer los factores determinantes en la rentabilidad del sector de la construcción.
- Determinar el comportamiento de la economía en el sector de la construcción conforme la publicación de la ley que crea el llamado impuesto a la plusvalía.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

El impuesto a la plusvalía y su impacto en la rentabilidad del sector de la construcción en el cantón Ambato, provincia de Tungurahua”

2.1 Antecedentes investigativos

Para la ejecución del presente trabajo se analizó proyectos elaborados por las distintas entidades como instituciones educativas, universidades, investigadores, artículos científicos y Papers que guarden relación con las variables de estudio

Al cotejar información referente al tema de estudio se destacan los siguientes puntos importantes que serán de ayuda para la presente investigación:

Según Mogrovejo (2012) en su investigación “Los impuestos a las transferencias de dominio inmobiliario” concluye que:

- Los impuestos a la transferencia de dominio sobre bienes inmuebles, en el caso ecuatoriano, son parte de la variopinta imposición municipal y distrital, que coadyuvan a la financiación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.
- La capacidad normativa en materia tributaria de los gobiernos subnacionales está representada en la potestad para la creación, exoneraciones y supresión de tasas o impuestos, además de contribuciones especiales y potestad reglamentaria para la aplicación de los impuestos creados para su financiación.
- El impuesto a la utilidad en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos incide sobre una porción de la renta constatada precisamente con ocasión de la tradición predial urbana.

Como se observa en el análisis de la investigación realizada, el impuesto a la plusvalía sirve para la financiación de los gobiernos municipales, de estos es competencia exclusiva de crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones.

En referencia a Ramírez (2013), en su publicación “El cálculo del efecto plusvalía y su relación como instrumento de gestión con las actividades económicas adscritas al régimen de uso del suelo”, plantea como objetivo evaluar el instrumento de la participación en plusvalía, describir como se estima actualmente la participación en

plusvalía por cambio en el uso del suelo y su relación con la dinámica efectiva del mercado, así como también las inconsistencia y limitaciones en la formulación de los hechos generadores de plusvalía en materia fiscal e identificar las desigualdades espaciales y su distribución territorial entre los incrementos de valor asociados a los cambios de norma y cambios efectivos. Posteriormente al estudio concluye que:

- El recaudo de plusvalía es y seguirá siendo incipiente en comparación con la valorización capturada en los procesos de actualización catastral permanente, es decir en la ciudad objeto de estudio profundizará el hueco fiscal por concepto de plusvalía sino se toman medidas que permitan reformular conceptual y procedimentalmente dicho instrumento.
- La participación en plusvalía por cambio de uso derivado de las actividades económicas específicas no se está estimando en la práctica debido a las falsas interpretaciones de la norma y las dificultades técnicas para valorar los predios que deberían ser estudiadas con mayor detalle.
- Teniendo en cuenta que en la actualidad se dispone de una mejor tecnología sobre todo a geográfica y escala predial, es necesario mejorar la definición de los hechos generadores de plusvalía, en particular por cambio de uso, considerando estimar previamente a la declaratoria del tributo, potenciales de recaudo. Es necesario corregir la tendencia de definición a ciegas de hechos generadores de plusvalía.

Por otra parte, Subía (2017), en su investigación titulada “El impuesto a la plusvalía, su aplicación y posibles reformas propuestas por el gobierno nacional”, señala lo siguiente:

El proyecto analizó los aspectos generales de las imposiciones tributarias del país, realizando una revisión histórica del tributo a la plusvalía explicando el objeto y hecho generador del mismo, los sujetos obligados y las diferencias semánticas y de aplicación en derecho de los términos utilidad y plusvalía.

Al haber analizado la ley relacionada al impuesto a la plusvalía se concluyó que lo elevado del monto lo convierte en confiscatorio, no cumpliendo el principio constitucional de no confiscación de Ecuador.

Se busca retener parte de los ingresos que provienen de la enajenación de bienes inmuebles es decir el Estado pretende apropiarse del beneficio económico que se obtiene al comercializarse estos bienes, ya sea que este provenga de inversión estatal o de inversión privada, bajo el supuesto de evitarla especulación y redistribuir la riqueza.

Esta ley hace una salvedad en cuanto a que no se cobraría impuesto a los promotores inmobiliarios, al ser estos proyectos de iniciativa por parte de la inversión privada, y al ser gravados con este impuesto se convertiría en un desincentivo de la inversión privada en el país en el sector de la construcción.

Según Díaz (2016), en su investigación “La participación de plusvalía, una herramienta inexplorada de transformación, sostenibilidad y desarrollo “concluye lo siguiente:

La plusvalía es el mayor valor de la tierra adquirido con el tiempo y producto de factores externos no controlables por sus propietarios, reconocido únicamente por el comercio ,avalado por el Estado en las prácticas de libre mercado , así como las teorías de la propiedad privada y consolidado al momento de la enajenación o transferencia de dominio y o mutación del mismo, dicha transacción económica genera el aumento de la riqueza por Usus Fructuós al propietario anterior, valor que puede transferirse nuevamente en la cadena de comercialización a nuevos propietarios.

La participación de la plusvalía está plenamente contemplada en Latinoamérica, la apertura de esta herramienta depende directamente de la visión y planeación de la administración pública.

La intervención del Estado en aspectos urbanísticos genera plusvalía directamente sobre los propietarios del suelo, en aspectos no urbanísticos puede generar plusvalía sobre los propietarios del suelo.

Los actores directos de la participación de la plusvalía, son los mayores beneficiados por los cambios o transformaciones urbanísticas realizadas por la administración en su territorio, los actores indirectos igualmente son beneficiados por la participación de la plusvalía derivada de los cambios o transformaciones urbanísticas.

Martínez (2010), en su publicación “Inversión, plusvalía y rentabilidad en negocios inmobiliarios” indica que, la inversión, plusvalía y rentabilidad son términos que se pueden apreciar significativamente en los bienes inmuebles y en los negocios mercantiles todo depende de su correcta administración, la adquisición de un bien inmueble da certidumbre como garantía prendaria en otorgamientos de créditos, a su vez obtener liquidez inmediata para nuevas inversiones de capital, se mantiene plusvalía en el transcurso del tiempo conservando el poder de compra futuro, produciendo rentas adicionales que van del 0.4% al 2% mensual.

Al invertir en bienes inmuebles como un terreno, una casa, un local comercial y generar rentabilidad es una opción las propiedades consolidadas que ya tienen todos los servicios y a su alrededor cuentan con acceso a las principales vialidades de la ciudad, otra opción es revisar las áreas que de acuerdo al plan municipal de obras se vean beneficiadas por la plusvalía de la zona y cuyo precio se incrementará posteriormente.

Según Rojas & Rodríguez (2011), en su investigación con el tema “La rentabilidad en el sector de la construcción en México al tercer trimestre 2011”, señala que, la construcción constituye uno de los fundamentales sectores dentro de la actividad económica de un país, es uno de los más importantes y dinámicos por su relación con la creación de infraestructura, por tal motivo el objetivo de la investigación fue analizar la rentabilidad del sector de la construcción.

El sector de la construcción sin duda es sumamente importante para la economía en general, sin embargo, es altamente sensible a las condiciones internas y externas imperantes en la economía. La rentabilidad de las constructoras a través de diferentes índices como el ROA, ROE o el margen neto de la utilidad pueden mostrar el comportamiento económico ya sea alcanzando niveles óptimos o bajos en este sector.

Por otro lado, en la investigación mencionada resulta contrastante el comportamiento de las empresas del ramo inmobiliario ya que prácticamente en todo el periodo sujeto de análisis han mostrado índices negativos lo cual podría ser explicado por la situación y perspectiva de la economía que se tiene.

Dentro del ramo de construcción de viviendas contrasta el comportamiento que desde el periodo de crisis ha experimentado serios problemas como la falta de liquidez para el desarrollo eficiente de proyectos derivada de una débil estructura de capital.

Según Stiglitz (2012), en su obra “El precio de la desigualdad” indica que, en Estados Unidos el aspecto en materia de política fiscal más notorio ha sido la reducción de los tipos impositivos sobre las plusvalías de capital, dando más a aquellas personas que perciben ingresos en forma de plusvalías de capital, es decir no tiene sentido que aquellos especuladores tengan que pagar menos impuestos que alguien que trabaja duro para ganarse la vida.

La desigualdad en las plusvalías de capital es mayor que la de cualquier otra forma de ingresos, es decir que conceder una amnistía fiscal a la plusvalía es en realidad conceder una amnistía fiscal a los muy ricos.

El 90 % inferior de la población se lleva menos del 10% de todas las plusvalías de capital, menos del 7% de familias que gana menos de 100.000 dólares al año reciben algún tipo de ingreso por plusvalía. Los 400 contribuyentes con más ingresos obtenían el 57% de ingresos por plusvalía, y los intereses y dividendos 16% es decir 73% de sus ingresos estaban sometidos a tasas impositivas bajas, cada uno de estos contribuyentes declaro una media de 153.7 millones de dólares en plusvalías en 2008 y 228.6 millones en 2007.

Por consiguiente, reducir el impuesto de plusvalía de capital del 35 % hasta el 15% supuso para los 400 contribuyentes como media un regalo de 30 millones de dólares en 2008 y de 45 millones de dólares en 2007 y redujo la cuantía total de ingresos al Estado por impuestos en 12.000 millones de dólares en 2008 y 18.000 millones en 2007. (pág. 146)

2.2 Fundamentación legal

De acuerdo a la ley, resoluciones, y reglamentos se puede citar los siguientes artículos que servirán de base para la presente investigación:

Ley Derogada según consulta popular del 4 de febrero del 2018, R.O 206

Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos.

Registro oficial N° 913

Viernes 30 de diciembre de 2016

Sección Décimo Segunda

Impuesto sobre el valor especulativo del suelo en la transferencia de bienes inmuebles

Artículo 561.1.- Objeto imponible: Gravar la ganancia extraordinaria en la transferencia de bienes inmuebles. En el caso de aportes de bienes inmuebles, únicamente estarán gravados aquellos realizados a fideicomisos o a sociedades, que tengan con fin último la actividad económica de promoción inmobiliaria y construcción de bienes inmuebles para su comercialización, conforme a las condiciones y requisitos establecidos por el órgano rector de la política de desarrollo urbano y vivienda.

También estarán gravados con este impuesto, aquellas transferencias que bajo cualquier mecanismo se realicen con fines elusivos o evasivos, incluso a través de aportes de bienes inmuebles a fideicomisos o a sociedades que, sin tener como actividad principal la promoción inmobiliaria y construcción de bienes inmuebles para su comercialización, en la práctica realicen dichas actividades sobre el inmueble aportado. En tales casos será responsable solidario de la obligación tributaria quien recibió el respectivo aporte.

Artículo 561.6.- Valor de adquisición El valor de adquisición estará conformado por la suma de los siguientes rubros.

- a) El valor que consta en la escritura pública de transferencia de dominio del bien en el cual deberá detallarse su forma y medios de pago. En caso de que el pago en efectivo supere los 5000 dólares los notarios deberán informar al Servicio de Rentas Internas.
- b) Los rubros correspondientes a obras o mejoras que hayan incrementado sustancialmente el valor del bien luego de la adquisición y formen parte del mismo.
- c) Los pagos efectuados a contribuciones especiales de mejoras u otros mecanismos de captación de plusvalía, nacional o seccional, debidamente soportados por el vendedor.

Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD

Registro Oficial Suplemento 303

19 de octubre de 2010

Sección tercera

De los Gobiernos Municipales y Distritos Metropolitanos Autónomos

Art. 185.- Faculta tributaria. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar ,exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad, por el establecimiento o ampliación del servicios públicos que son de sus responsabilidad, el uso de bienes o espacios públicos y en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías.

Art. 556.- Impuesto por utilidad y plusvalía. - Se establece el impuesto del diez por ciento (10%) Sobre las utilidades y plusvalía que provengan de la transferencia de inmuebles urbanos, porcentaje que se podrá modificar mediante ordenanza.

El impuesto a la plusvalía no es nuevo en el Ecuador, se publica el día martes 19 de octubre del 2010 según el registro oficial 303 del gobierno de Ecuador, como parte del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

COOTAD, cuya intención es, establecer la organización político administrativa del Estado ecuatoriano en el territorio con el fin de garantizar la autonomía administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados a su vez con los regímenes especiales.

Dentro del COOTAD, se estableció el impuesto a la plusvalía en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos, en donde se indica que grava el diez por ciento, sobre las utilidades provenientes de transferencia de inmuebles urbanos, pudiéndose deducir valores pagados por concepto de contribuciones especiales a mejoras.

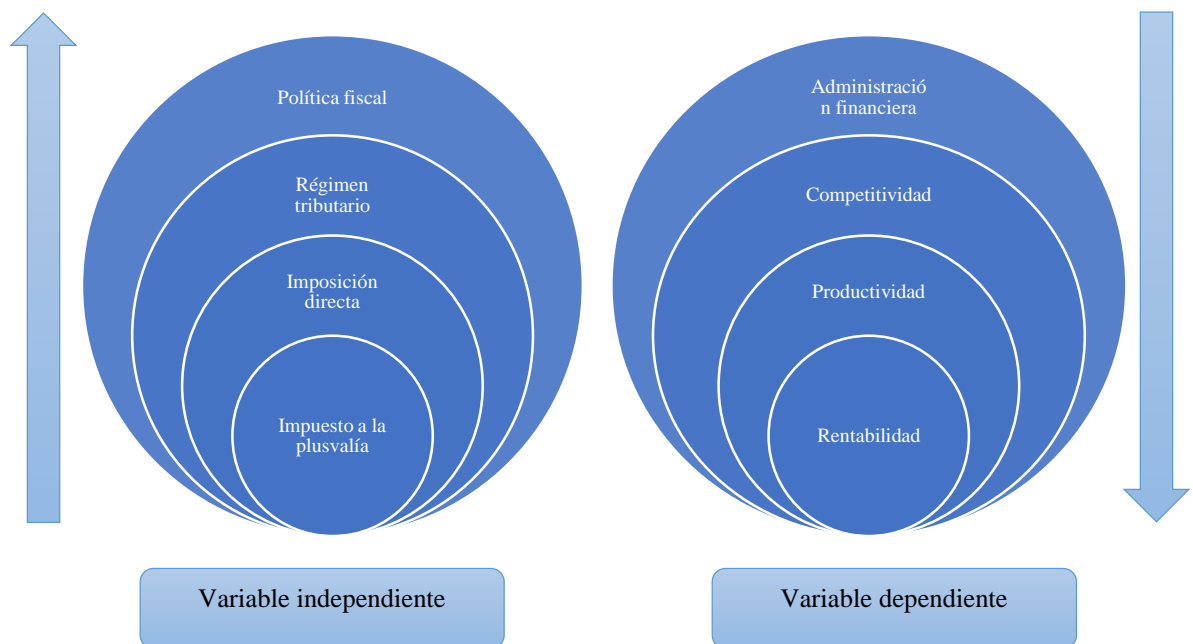
Posteriormente se vio la necesidad de controlar el valor especulativo del suelo tanto en los lugares urbanos como rurales para esto el 27 de diciembre de 2016 se aprobó la Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de la Tierra y Fijación de Tributos, esta norma grava la ganancia extraordinaria en la transferencia de bienes inmuebles y busca detener a aquellos que aprovechan de información privilegiada para comprar bienes inmuebles y esperan que su valor se multiplique para venderlos a un costo mayor.

2.3 Fundamentación científico-técnica

2.3.1 Categorías Fundamentales

Superordinación conceptual

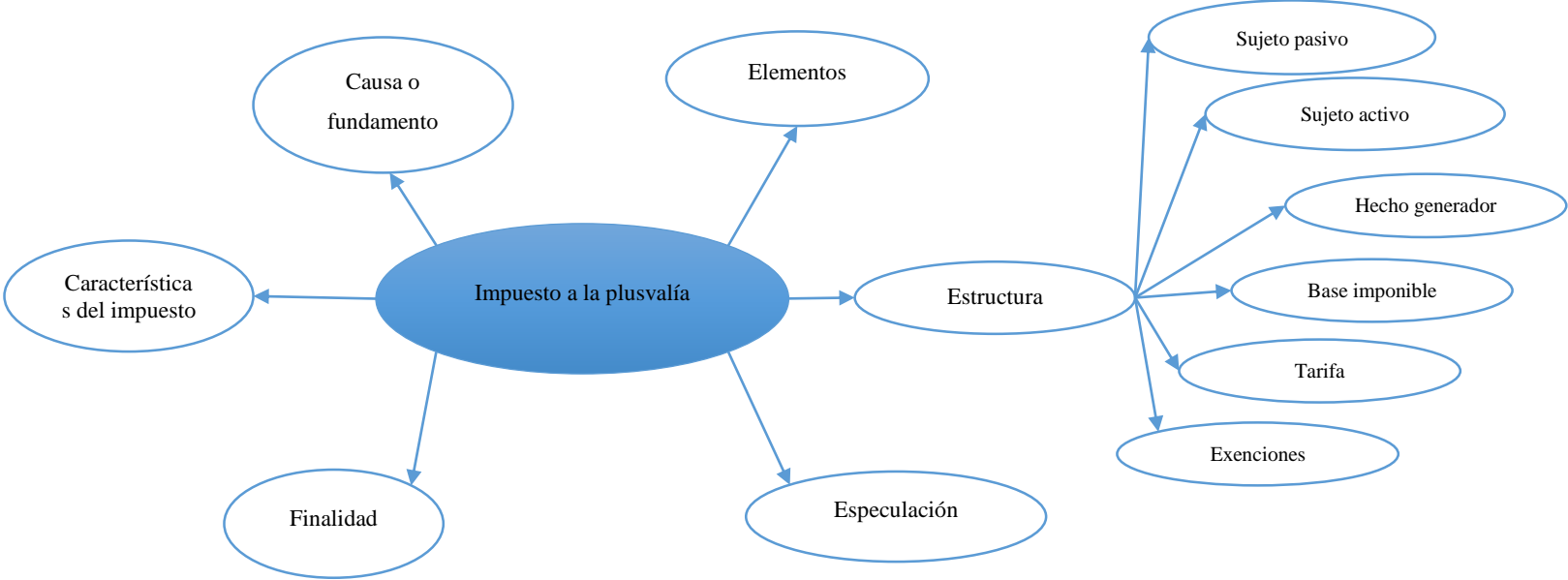
Gráfico N° 7 Superordinación conceptual



Elaborado por: Solis (2018)

Subordinación de la variable independiente

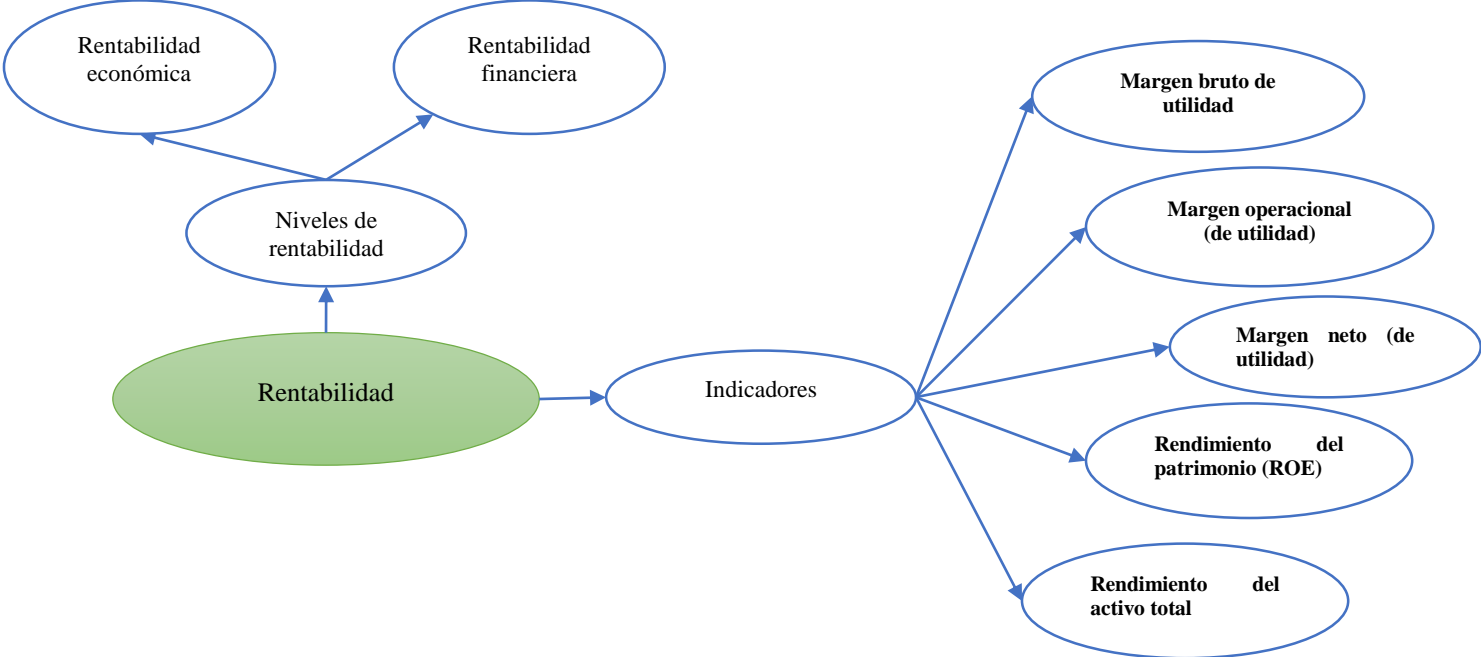
Gráfico N° 8 Subordinación de la variable independiente



Elaborado por: Solis (2018)

Subordinación de la variable independiente

Gráfico N° 9 Subordinación de la variable dependiente



Elaborado por: Solis (2018)

2.3.2 Marco conceptual de la variable independiente: El impuesto a la plusvalía

Política Fiscal

Según Méndez (1999), “es el conjunto de instrumentos y medidas que toma el Estado con el objeto de recaudar los ingresos necesarios para realizar las funciones que le ayuden a cumplir con los objetivos de la política económica general”

La política fiscal es el conjunto de medidas relativas al régimen tributario, gasto público endeudamiento interno y externo del Estado y las operaciones y situación financiera de las entidades y organismos autónomos o para estatales por medio de los cuales se determina un monto y distribución de la inversión y consumo públicos del gasto nacional (Mora, 2001).

Es un conjunto de medidas diseñadas para recaudar los ingresos necesarios para el funcionamiento del Estado y dar cumplimiento a su fin social. Según tienen dos componentes el gasto público y los ingresos públicos, estos dos forman el presupuesto general del Estado y como principal propósito es brindar estabilidad al sistema económico mediante planificación y programación.

Importancia

La importancia de la política fiscal radica en que es el motor del crecimiento de un Estado ya que es forma parte del desarrollo económico y social, incidiendo en los niveles de empleo, producción y en los precios de mercado, la política fiscal se encarga de establecer el presupuesto de un Estado, con los impuestos y el gasto público, además combate la pobreza y genera igualdad en oportunidades para la población. (Reynoso, 2017)

Objetivos

Para el Servicio de Rentas Internas (2017), los incentivos y beneficios que promueven los diversos objetivos de política fiscal son los siguientes:

- Incentivar los instrumentos de ahorro o las decisiones de inversión productiva, tales como la reinversión de las utilidades o el establecimiento de nuevas actividades de la producción.

- Incentivar la diversificación de la producción y crear nuevos patrones de especialización, para poder así generar empleos estables y de calidad.
- Favorecer la redistribución y la equidad tributaria que consagra la Constitución de la República. Generalmente suelen estar enfocados a las necesidades colectivas o especiales tales como: personas de la tercera edad o discapacitados, o a los productos de la canasta básica.
- Abaratar el acceso a bienes y servicios públicos, ya que permite alcanzar una inclusión de la sociedad de una forma más efectiva.
- Favorecer el cuidado y el disfrute de un medio ambiente saludable, y otras medidas que no están catalogadas en rubros anteriores.

Para poder lograr los objetivos mencionados la política fiscal se vale de diferentes instrumentos

Como principal componente de la política fiscal tenemos la tributación, que es la principalmente destinada a producir ingresos para el presupuesto público, beneficiando así al Estado.

Principios

Según Departamento de Servicios Tributarios Dirección Nacional (2012) indica que dentro de los principios fundamentales que guían una política tributaria se puede mencionar:

Principio de suficiencia. - Es la capacidad del sistema tributario de recaudar una cantidad de recursos adecuados o suficientes para solventar los gastos del Estado, además debe contar con las siguientes características:

- Generalidad de los tributos, es decir que estos sean para todos.
- Determinación justa de las exenciones, es decir, de quienes no pagan ciertos tributos.
- Amplitud de las bases económicas y de los sujetos alcanzados por los tributos.

Principio de equidad. - Es la distribución de la carga tributaria, debe estar en correspondencia y proporción con la capacidad contributiva de cada sujeto o contribuyente, este principio cumple con las siguientes características:

- Imposiciones graduadas de acuerdo a las manifestaciones de bienestar económico del contribuyente.
- Creación de clasificaciones o categorías de contribuyentes
- Reconocimiento de que la igualdad jurídica no significa indiferenciación tributaria.

Principio de neutralidad. - Este hace referencia a que la aplicación de los tributos no debe alterar el comportamiento económico de los contribuyentes, a la necesidad de atenuar el peso de consideraciones de materia tributaria en las decisiones de los agentes económicos, este principio tiene las siguientes características:

- Una interferencia escasa de la tributación en el funcionamiento del mercado.
- Evita que se generen distorsiones en la asignación de recursos para las actividades económicas de la población debido a la presencia de los tributos.

Principio de simplicidad. - este hace referencia a que el sistema tributario debe contar con una estructura técnica que sea funcional, que capten el volumen de los recursos que justifique su implantación y sobre bases o sectores económicos que tengan una efectiva capacidad contributiva. Este principio cumple las siguientes características:

- Costos no elevados y justificados de cumplimiento por parte de los contribuyentes y de control por parte de la administración tributaria.
- Transparencia en la administración tributaria.
- Conocimiento de los contribuyentes sobre las obligaciones tributarias.

Tipos

Política fiscal expansiva

Es utilizada en épocas de debilidad económica, incluso si no existiere recesión, y tiene como objetivo estimular el crecimiento y el consumo mediante el aumento de la demanda agregada (Intereconomia.com, 2017).

Política fiscal restrictiva

Es generalmente utilizada en periodos de tiempo en los que se busca frenar la demanda agregada y así provocar una disminución en los precios. Disminuyendo el gasto público y aumentando los impuestos. (Economipedia, 2015)

Régimen Tributario

Régimen tributario es el conjunto de normas que regulan el cumplimiento de obligaciones sustanciales, vinculadas directamente al pago de tributos, y de las obligaciones formales, relacionadas con trámites, documentos e instrumentos que facilitan el pago de tributos.

“El régimen tributario es la norma jurídica que regula las relaciones entre el Estado y demás entes acreedores de tributos y quienes tienen obligaciones tributarias para con ellos” (Maldonado, 2005).

Por otro lado, el Consejo de la Judicatura (2017), indica que un sistema de régimen tributario es un instrumento de política económica que permite que las políticas fiscales doten de ingresos permanentes al Estado para el cumplimiento de sus funciones y para fomentar la generación de empleo, así como también la inversión, el ahorro y la redistribución de la riqueza

Impuestos

Los impuestos son las prestaciones en dinero o especie asignadas por el estado en virtud el poder de imperio a quienes se hallen en las situaciones consideradas por la ley como hechos imponibles, para financiar las funciones del Estado, representado en modo de bienes y servicios que el Estado entrega de manera indivisible.(Lerner, 2014)

Son aportaciones económicas impuestas por el estado independientemente del nombre que se les designe, como impuestos, derechos o contribuciones especiales y son identificadas con el nombre genérico de tributos en razón de la imposición unilateral por parte del ente público. (Garcia, 2017)

Elementos

Según Archundia (2010) de la definición de tributo se pueden dividir diferentes elementos:

- **Existencia de un vínculo jurídico.** -Todo tributo debe para su validez y eficacia estar debidamente previsto en una norma jurídica expedida con anterioridad a los hechos o situaciones a lo que vaya ser aplicado. De no aplicarse esto el mismo carecerá de validez ya que no puede existir ningún tributo valido sin una ley que lo establezca.
- **El Estado como sujeto activo.** -Toda la obligación presupone la existencia de un sujeto activo, esta entidad es la encargada de la determinación, recaudación y administración de las contribuciones.
- **Sujetos pasivos.** Son los particulares, ciudadanos, gobernadores, administradores o mandantes los que, agrupados bajo la denominación común de contribuyentes, tienen a cargo el deber de contribuir en los casos señalados por las leyes.
- **Pago o cumplimiento de una prestación pecuniaria.** -El propósito fundamental perseguido por la relación jurídica tributaria es de dotar al Estado de los medios y recursos para los gastos públicos y poder atender así las necesidades colectivas de las personas y de interés general.

El tributo a través de sus elementos. La existencia del mismo en la ley, la participación del sujeto activo y pasivo, y el cumplimiento del mismo, constituye una manifestación económica con el objetivo de recaudar recursos que servirán para sustentar obras y servicios de interés general para el contribuyente.

Hecho generador

“El hecho generador es el acto económico o negocio que resulta afecto al tributo y cuya realización u omisión va a generar el nacimiento de la obligación tributaria”(Zafra, 2012).

El hecho generador del tributo nace cuando este es establecido en la ley tributaria, además puede ser simple hechos como el paso de mercadería por la aduana, percepción de una renta, obtención de ingresos, los cuales originan la obligación.

Clasificación de los impuestos

Impuestos fiscales:

- **Impuesto a la renta**

Este impuesto registra la renta global proveniente del trabajo y o del capital que obtengan las personas naturales, las sucesiones indivisas y las sociedad nacionales o extranjeras.

- **Impuesto al valor agregado**

Grava el valor de la transferencia de dominio o a la importación de bienes en todas sus etapas de comercialización

- **Impuesto a los consumos especiales**

Grava los bienes y servicios suntuarios, nacionales o extranjeros.

- **Impuesto a la contaminación vehicular**

Grava la contaminación del medio ambiente provocada por el uso de vehículos motorizados de transporte terrestre.

- **Impuesto redimible a las botellas plásticas no retornables**

Grava sobre el embotellamiento de las bebidas en botellas plásticas no retornables, con la finalidad de disminuir la contaminación ambiental e impulsar el proceso de reciclaje.

- **Impuesto a la salida de divisas**

Grava la transferencia o traslado de divisas al extranjero en efectivo o giro de cheques, transferencias, envíos o pagos a través de la intermediación de entidades financieras o no.

- **Impuesto a las tierras rurales**

Grava la propiedad o posesión de las tierras en la superficie que no están vinculadas a la producción.(SRI, 2017)

Impuestos municipales:

- **Impuesto a los espectáculos públicos**

Establece el impuesto único del 10% del precio de las entradas vendidas de los espectáculos públicos legalmente permitidos, salvo el caso de los eventos deportivos de categoría profesional que pagaran el 5% de este valor.

- **Impuestos de patentes municipales**

Es aquel que para ejercer una actividad económica de carácter comercial o industrial se deberá obtener una patente de utilización anual, previa inscripción, registro que mantendrá el gobierno autónomo descentralizado.

- **Impuesto a la plusvalía.**

Grava el incremento del valor de los bienes inmuebles y la utilidad extraordinaria que se genere como resultado de la venta de estos bienes. (UC&CS AMÉRICA, S.C., 2011)

Tasas

Son aquellos tributos cuyo hecho imponible se sustenta en la utilización especial del dominio público, la prestación de servicios o realización de actividades en régimen de derecho público y que afecte de manera particular al obligado tributario, además los servicios no son de solicitud y recepción voluntaria para el contribuyente.

Contribuciones especiales

Son los tributos cuyo hecho imponible es la obtención por parte del contribuyente de un beneficio o de un aumento de valor de sus bienes como consecuencia de realización de obras públicas o del establecimiento al igual que la ampliación de servicios públicos (Consejo de la judicatura, 2017)

Impuesto a la Plusvalía

“La plusvalía es el valor originado por el aumento del precio de un bien inmueble en el transcurso del tiempo” (SRI, 2017).

Características

- Grava un porcentaje de las ganancias de la venta de inmuebles, que no cumplan las condiciones definidas en la norma para ser consideradas ordinarias. (Asociación de promotores inmobiliarios de vivienda del Ecuador, 2015)
- El impuesto se paga por inmuebles urbanos y rurales
- Se paga únicamente sobre la ganancia extraordinaria que supere los 24 salarios básicos unificados

Por otra parte, López (2016), indica las siguientes características del impuesto a la plusvalía:

Causa o fundamento

La causa general del tributo se encuentra cimentada en la potestad tributaria del Estado al expedir una ley que obliga a todos los contribuyentes, y en una determinada obligación tributaria que nace en el momento de verificarse el hecho generador.

Objeto

El objeto de imposición del tributo a la plusvalía de uso del suelo es el plusvalor de uso social del suelo, que incrementa el patrimonio del propietario, medido en unidades monetarias como expresión de su valor de cambio en el mercado es decir corresponde al beneficio no ganado y apropiado por el sujeto pasivo del plusvalor de uso del suelo.

Elementos

Los elementos que conforman el tributo a la plusvalía por el uso del suelo son: la manifestación de riqueza indicador de capacidad contributiva, al objeto o materia imponible, el hecho generador, sujeto activo y pasivo, exoneraciones, deducciones y rebajas, las tarifas y la competencia administrativa.

Finalidad

La finalidad del tributo es crear un mecanismo eficaz para precautelar el interés público, donde no necesariamente le interese crear una nueva fuente de ingresos, sino que también pueda responder a políticas que busquen fomentar o disuadir en los sujetos pasivos conductas que la administración considere perjudiciales.

Estructura del impuesto a la plusvalía

- **Sujeto pasivo del impuesto a la plusvalía**

Son aquellos sujetos en calidad de contribuyentes, las personas naturales, sucesiones indivisas y las sociedades, en los términos establecidos en la ley que transfieren bienes inmuebles.

- **Sujeto activo del impuesto a la plusvalía**

Es sujeto activo el Estado, gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, por la ganancia extraordinaria generada en su respectiva circunscripción territorial y, subsidiariamente, la autoridad tributaria nacional.

- **Hecho generador**

El hecho generador es la transferencia de dominio de bienes inmuebles rurales o urbanos, a cualquier título que da lugar a una ganancia extraordinaria.

Según Ramírez (2013), “es el mejor aprovechamiento del suelo en uso o edificabilidad, determinando a partir de la comparación del cambio de normas o reglamentaciones que presuntamente conlleva a incrementos en el valor del suelo”.

- **Materia imponible**

Se hace referencia a la substancia que debe ser económicamente gravada por cada tributo en particular, está dada por la materia donde se sustenta la manifestación de riqueza es decir en la captura del plusvalor recayendo en el beneficio del que se apropia un individuo en particular.

- **Tarifa**

Es la aplicación del principio de capacidad contributiva y de progresividad que rige a la totalidad de gravámenes y de modo que aquel que más capacidad económica posea debe aportar más al financiamiento público. La tarifa es establecida por la ley o norma puede ser fija o una banda, atendiendo a la capacidad contributiva.

- **Rebajas y exenciones**

Es un elemento propio de la administración tributaria, son entendidos como mecanismo público para alcanzar fines sociales, significa una exclusión o dispensa del cumplimiento de la obligación tributaria que impone la ley por razones de orden económico o social, para que una rebaja o exoneración opere es necesario que sobre determinado sujeto pasivo haya nacido la obligación tributaria.

Especulación

Es el beneficio de ciertos agentes de mercado que lo que hacen es esperar un tiempo para que se realicen los cambios de precios y colocarse en la situación que les permita capturar, se divide en:

- Proto especulación. - Son aquellos poseedores jurídicos de suelo urbano que lo que desean adquirir por su valor de uso social, es decir harán uso efectivo y óptimo de él, tienen como objetivo apropiarse de los incrementos de precio, ya que considera su bien como inversión.
- Especulación pasiva. -Esta clase de agentes se especializan exclusivamente en prácticas audaces de captura de los incrementos del precio relacionados principalmente con los movimientos estructurales particulares, son capitalistas cuyo negocio es adquirir la propiedad jurídica del suelo urbano antes durante los movimientos de precio para posteriormente venderlo a usuarios finales generando ganancias extraordinarias.
- Especulación inductiva. - Esta práctica corresponde a la capacidad económica y de influencia política que ciertos agentes constructores poseen para generar elevada cantidad de espacio construido urbano, obligando a que se modifiquen los lugares y momentos en que se tomarán efecto los movimientos estructurales particulares y se colocan en la situación ideal para capturar los incrementos de precios. (López, 2016)

2.3.3 Marco conceptual de la variable independiente: Rentabilidad

Administración financiera

Según Chiavenato (2004), “la administración financiera es el proceso de planear, organizar, dirigir, y controlar la utilización de los recursos para lograr los objetivos de una entidad”.

La administración financiera permite que la empresa alcance un punto de equilibrio tanto para el endeudamiento como la financiación de nuevos proyectos para una empresa. Para Perdomo (2008), es una fase de la administración en general, la cual

tiene como propósito maximizar el patrimonio de una organización a largo plazo, mediante la obtención de recursos financieros, o por aportaciones de capital u obtención de créditos, su correcto manejo permitirá coordinar de manera eficiente el capital de trabajo.

Importancia

La importancia de la administración financiera es fundamental para todo tipo de empresa, para el gobierno porque crea oportunidades laborables dentro de esta área, ya que abarca la toma de decisiones en relación con el financiamiento de las empresas para su expansión (Escobar, 2013).

La Administración financiera en la empresa, considera como una forma de la economía aplicada, es la planeación de los recursos económicos, para definir y determinar cuáles son las fuentes de dinero más convenientes, para que dichos recursos sean aplicados en forma óptima y así enfrentar los compromisos económicos tanto del presente como del futuro, reduciendo riesgos e incrementando su rentabilidad (Escobar, 2013).

La administración es indispensable en la vida de un organismo social debido al nivel de aportación que puede lograr como es el cumplimiento de objetivos trazados por personas, organismos y todo ente que desea alcanzar sus metas.

Finalidad

La administración busca en forma directa, la obtención de resultados de máxima eficiencia en la coordinación, y solo a través de ella se aprovecha los recursos de la empresa, como los recursos materiales, financieros, humanos y recursos técnicos. (García A. , 2010).

Por consiguiente, se considera a la Administración como la coordinación que abarca la acción de la administración, la actividad de esta, es decir dirigir planes, organizar y controlar actividades que permitan la obtención de objetivos trazados.

Características

Según García (2010), la administración financiera se puede conceptualizar de acuerdo a sus características y elementos:

- Por su universalidad. Se da cuando la administración se da donde exista un organismo social, ya que en el existirá una coordinación sistemática de medios.
- Su especificidad. Toda vez que la administración, se acompaña de fenómenos de distinta índole, dentro de una empresa se especifican funciones económicas, contables, jurídicas, productivas etc., que deben ser coordinadas sistemáticamente para la obtención de resultados.
- Su unidad temporal. Se pueden distinguir etapas, fases y elementos del fenómeno administrativo, este es único y por lo mismo en todo momento de la vida de la empresa se estarán dando en menor o mayor grado sea todos o en la mayor parte de los elementos administrativos.
- Su unidad jerárquica. Aquí se encuentra aquellos de carácter de jefes o ejecutivos en jefe dentro de un organismo pudiendo participar en distintos grados o modalidades de la misma administración.

Funciones de la administración financiera

Las funciones de la administración financiera que permiten que una entidad opere de forma adecuada son las siguientes:

- Generación de información financiera verídica y oportuna para la toma de decisiones
- Planificación del uso y disponibilidad de recursos financieros de manera que puedan estar disponibles para garantizar el adecuado funcionamiento de una entidad y los compromisos financieros, comerciales o contractuales.
- Planificar y ordenar el crecimiento de una organización.
- Gestionar los recursos financieros, a un bajo costo, garantizando el funcionamiento de una entidad.
- Inversión adecuada de excedentes de liquidez que la empresa genera para poder maximizar sus beneficios.
- Mantener un adecuado control de recursos financieros, manteniendo en control los riesgos internos y externos según (Sustainable Commodity Assistance Network, 2015).

En la actualidad el mundo empresarial se ha convertido en un espacio competitivo debido a la globalización y nuevas tecnologías, por lo cual hoy en día las empresas o

los sectores comerciales requieren de nuevas herramientas como la administración financiera que determine y controle los recursos necesarios para el desarrollo eficiente de las organizaciones.

Competitividad

La competitividad es la capacidad para sostener e incrementar la participación en los mercados, con una elevación paralela del nivel de vida de la población, además incide tanto en los salarios y las ganancias, como la distribución del ingreso, la calidad ambiental, los niveles de gobernabilidad política y las libertades y derechos de personas (Suñol, 2006).

Por otro lado, la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (2018), define a la competitividad como el resultado de la gestión exitosa de las empresas, pero también toma en cuenta la fortaleza y eficiencia de la estructura productiva nacional, tendencias a largo plazo en la tasa y estructura de la inversión, la infraestructura y otros factores determinantes.

Por tanto, la competitividad es aquella capacidad de las empresas o industria de producir bienes o servicios de calidad, requeridos por el mercado, utilizando recursos en niveles iguales o inferiores a los de otras entidades semejantes durante un periodo de tiempo, es decir se aplica tanto la eficiencia para alcanzar metas con el menor costo posible, como la efectividad para alcanzar los objetivos.

Clasificación de competitividad

Según Salim & Rocio (2006), indica que existen numerosas definiciones de competitividad por lo cual se las clasifica de la siguiente manera:

Competitividad a nivel firma industria nación

La competitividad a nivel firma es aquella que permite reducir costos de una transacción, mayor esfuerzo innovador, tanto en productos como en procesos. La competitividad nacional o nivel macroeconómico es aquella conformada de firmas que componen la industria o nación.

Competitividad amplia restringida

Por el lado del concepto restringido se refiere al hecho de que la competitividad se centra únicamente en el desempeño comercial de las firmas o el balance externo de una nación. Posteriormente se amplía considerando a la competitividad no solo en la posición del comercio internacional, sino que da lugar a la mejora de vida de la población.

Competitividad precio tecnológica

Cuando se habla de costos bajos que se traducen en precios bajos se trata de competitividad de precio, a lo cual se añade la competitividad tecnológica que permite ofrecer adelantos innovadores para aumentar la productividad y ofrecer productos diferenciados.

Competitividad autentica

La competitividad autentica es aquella es aquella que presenta una mayor productividad, mayor eficiencia, mejor calidad, diferenciación del producto, y un sistema de distribución más adecuado con el objetivo de obtener mejora en el nivel de vida de la población, esto coloca tanto a las empresas como al país una posición ventajosa en el comercio.

Niveles

La competitividad depende del nivel de análisis al cual se haga referencia, se distingue cuatro niveles el nivel meta, nivel macro, nivel meso y nivel micro.

- **Nivel meta.** Este nivel es complementario de los otros niveles, se refiere a aspectos del recurso humano, como desarrollo de habilidades y conocimientos, por ende, comprende temas educativos y de capacitación.
- **Nivel macro.** Aquí aparecen elementos de aspecto social como la inseguridad social, y variables manejadas por el Estado, como la inflación déficits, con esto el tipo de cambio y tasa de interés que afectan sustancialmente el comportamiento productivo. Otros aspectos que intervienen son precios internacionales, políticas, demanda, gustos preferencias, segmentación y grado de satisfacción de los consumidores.

- **Nivel meso.** En este elemento destacan la infraestructura y logística, la base de recurso naturales, las características agroecológicas y elementos climáticos.
- **Nivel micro.** Intervienen aquellos factores condicionantes de la empresa, como es la productividad, los costos, organización, innovación, tecnologías limpias, gestión empresarial, tamaño de la empresa, diversificación y calidad. (Rojas & Sepúlveda, 1999).

Según Rojas & Sepúlveda (1999), menciono que de acuerdo a lo niveles citados se puede establecer definiciones de acuerdo a cada unidad de análisis macro, meso y micro: país, sector y empresa respectivamente.

País

Capacidad de un país de enfrentar la competencia a nivel mundial, esto incluye tanto la capacidad de exportar y vender en los mercados externos como su capacidad de defender su propio mercado con respecto a excesivas importaciones.

También se refiere a la capacidad de un Estado para crear, producir y distribuir producto o servicios en el mercado internacional, generando ganancias crecientes de sus recursos.

Sector Construcción

El sector de la construcción es uno de los más dinámicos de la economía ya que involucra otras industrias y otros sectores como las industrias de transformación, procesamiento, industrias metalúrgicas, sector transporte, entre otros. Esto logra gracias a la capacidad de colocarse competitivamente en el mercado, traduciéndose en bienestar para la población.

Empresa

Significa la capacidad que poseen las empresas de un país para diseñar, desarrollar, producir y vender sus productos en el mercado. Como lo indica Haguenaer (1989), también es aquella capacidad de producir bienes con patrones de calidad, requeridos por mercados determinados utilizando recursos en niveles iguales o inferiores a lo que están en industrias similares durante un periodo.

Productividad

La productividad es un sinónimo de eficiencia en donde con un proceso adecuado se puede generar la máxima producción posible, y está determinada por la máxima capacidad alcanzable. Como lo indica Cequea, Rodríguez, & Núñez (2011), la productividad es el resultado de la armonía y articulación entre la tecnología, los recursos humanos, la organización, y los sistemas gerenciales, siempre que se consiga la combinación óptima o equilibrada de los recursos.

La productividad implica la mejora del proceso productivo, esta consiste en una comparación favorable entre la cantidad de recursos utilizados y la cantidad de bienes y servicios producidos, es decir relaciona lo producido con los recursos utilizados.

Además, la productividad es una medida de que tan eficiente se utiliza el trabajo y el capital para producir valor económico. Una alta productividad indica que se logra producir mucho valor económico con poco trabajo o poco capital es decir se puede producir más con lo mismo.

Importancia

La productividad es importante ya que es la clave para impulsar el crecimiento económico, principalmente en economías con un desarrollo similar, el fomento de este aspecto permite sostener mayores ingresos per cápita, así como mejores tasas de retorno de las inversiones. (Galindo & Ríos, 2015)

La productividad es importante ya que en varias entidades permite orientarse en aspectos tecnológicos el cual se enfoca en cambios de equipamientos y procesos tecnológicos; en lo administrativo se orienta a definir la misión estratégica más claramente, cambiar la estructura básica, aplicar tecinas de administración de operaciones; y conductual la cual se enfoca en el trabajador para incrementar su motivación de trabajar de forma alineada al cumplimiento de objetivos. (Felsing & Pablo, 2002)

Factores que afectan la productividad

Entre los factores comunes que afectan la productividad, según la Federación Empresarial (2014), son los siguientes:

Inversión. Las inversiones tienen un efecto importante en la productividad de una empresa ya que estas están en función del mercado en el cual se la realice.

Investigación y desarrollo. En una entidad, la investigación y el desarrollo contribuyen en varias formas a la productividad, por ejemplo:

- El desarrollo de nuevos procedimientos y equipos que permitan producir de forma rápida y con menos mano de obra.
- La modificación y perfeccionamiento de procedimientos y de equipos permite reducir reinicios y detenciones de fabricación.

Reglamentación gubernamental. El aumento de leyes y reglamentos puede desencadenar gastos adicionales que afectan la productividad directamente.

Mano de obra. La productividad de una entidad depende directamente de este factor ya que con la mano de obra empieza la investigación y desarrollo, y es en función del desempeño como se mide la productividad.

Principios de la productividad

Los principios en los que se basa la productividad para generar un producto o servicio de calidad superior con costos bajos y tiempos de repuesta rápidos son.

- Calidad-perfección. Busca la calidad en diseño, calidad de conformidad y calidad de desempeño.
- Orientación hacia el cliente. Atender lo que dice el cliente, aprender de ellos, darles lo que deseen en lugar de lo que se puede ofrecerles sin disgustarles.
- El valor de los empleados. Considerar al personal que labora en la entidad como un activo, proporcionándole armonía y seguridad en el trabajo.
- Curva del aprendizaje. Siempre que sea posible los niveles de productividad y los costos de producción deben planearse sobre las bases de las curvas de aprendizaje.
- Diseñar productos o servicios con una estrategia deliberada para estandarizar y simplificar sus componentes.

- Benchmarking. Tomar lo mejor de las tecnologías de por lo menos tres competidores en cuanto a diseño de productos, servicios y procesos de producción y tratar de mejorar lo que la competencia ha logrado.
- Planificación. Ofrecer un producto o servicio que resulte ganador en productividad total y en participación en el mercado.(Federacion Empresarial, 2014)

Productividad y rentabilidad

La productividad es la utilización eficiente de los recursos al producir una serie de bienes o servicios, se trata de la relación entre lo que se produce y los medios que se emplean para producir un determinado bien o servicio. La rentabilidad por otro lado es la capacidad que tiene una entidad para generar beneficios o utilidades, es decir una empresa es rentable cuando los ingresos que genera son mayores a sus gastos, se mide la relación entre utilidades y la inversión utilizada para obtenerlas.

La relación existente entre rentabilidad y productividad es directa ya que la rentabilidad de una entidad aumentará cuando se establezca una mejora en la productividad de sus factores o el capital invertido.(MytripleA, 2016)

En referencia a Nuñez (2011), indica que la rentabilidad es el resultado del proceso productivo, si el resultado es positivo, la empresa obtiene utilidades y con lo cual estaría cumpliendo su objetivo. Si este resultado es negativo el producto o servicio que brinde en cuestión genera pérdida, por lo cual es necesario revisar las estrategias, en caso de que no se pueda implementar un correctivo el producto o servicio debe ser retirado.

Rentabilidad

Según Zamora (2011), la rentabilidad es la relación que existe entre la utilidad y la inversión necesaria para lograrla, a su vez mide tanto la efectividad de la gerencia demostrado por las utilidades obtenidas de las ventas e inversiones, a su vez la utilidades demuestran lo competente que es la administración, la planeación integral de costos y gastos, y la observancia de cualquier medida dirigida a la obtención de resultados.

Es el resultado neto de diversas políticas y decisiones empresariales. Las razones de rentabilidad denotan su impacto en la liquidez, la administración de los activos y de la deuda sobre los resultados obtenidos durante las operaciones en la organización (Brigham, 2001).

La rentabilidad es una medida que relaciona de forma directa la utilidad obtenida por una empresa, proveniente de sus operaciones como producción venta de productos o prestación de servicios.

Rentabilidad económica y rentabilidad financiera

Según Moreno (2018), la rentabilidad económica mide la capacidad que tienen los activos para generar el beneficio bruto es decir aquel en el que no se descuentan los intereses e impuestos que hay que pagar sobre el propio beneficio, el beneficio bruto o beneficio antes de intereses e impuestos es la diferencia entre los ingresos y los gastos. Por otro lado, la rentabilidad financiera es el rendimiento que se obtiene al realizar inversiones, esta rentabilidad no tiene en cuenta la deuda utilizada para generar beneficios es decir se determina la ganancia que se obtiene sobre el capital aportado,

Tipos de rentabilidad

Rentabilidad económica

La rentabilidad económica o de la inversión es una medida del rendimiento de los activos de una empresa con independencia de su financiación, en un determinado periodo. Esta se constituye como un indicador básico para medir la eficiencia empresarial, ya que al no considerar el financiamiento permite ver que tan eficiente o viable ha resultado la actividad económica.(Bautista, 2015)

Rentabilidad financiera

Es una medida aplicada a un determinado periodo, del rendimiento obtenido por los capitales propios, generalmente con independencia de la distribución del resultado. Se puede considerar una medida más cercana a los accionistas o propietarios. (Bautista, 2015)

Ratios de rentabilidad

Según Bautista (2015), los ratios de rentabilidad comprenden un conjunto de indicadores y medidas cuya finalidad es diagnosticar si una entidad genera ingresos suficientes para cubrir sus costes y poder remunerar a sus propietarios, es decir son medidas para valorar la capacidad de generar beneficios.

- **Rentabilidad sobre la inversión (ROA)**

Este ratio analiza la rentabilidad de la estructura económica, del activo. Para esto relaciona el resultado neto de explotación con las inversiones totales realizadas en el activo, de este modo indica la eficiencia o productividad con que han sido utilizados los activos de la entidad sin considerar los efectos del financiamiento.

- **Rentabilidad operativa del activo**

Este indicador mide el éxito empresarial, considerando factores que inciden favorablemente o desfavorablemente en el proceso de generación de valor de la empresa.

- **Rentabilidad sobre patrimonio (ROE)**

El ROE indica la rentabilidad obtenida por los propietarios de la empresa y es conocida también como la rentabilidad financiera, Es el indicador más importante para los accionistas ya que revela cómo será retribuido su aporte de capital.

Factores determinantes de la rentabilidad

Las principales estrategias que conducirán a obtener mayores utilidades y una mayor rentabilidad según Bautista (2015), son las siguientes:

Mayor participación en el mercado del giro del negocio, mayor calidad y reducción de costos promedio; el factor calidad es imprescindible puesto que una buena estrategia de calidad por diferenciación en el producto conllevará a una mayor acogida y percepción del consumidor, dando como resultado ventas altas y mayor participación en el mercado.

2.4 Preguntas directrices y/o hipótesis

2.4.1 Delimitación del objeto de investigación

Campo: Tributario

Área: Política Fiscal

Poblacional: Sector de la construcción

Temporal: 2017

Espacial: Ambato

2.4.2 Hipótesis

El impuesto a la plusvalía impacta en la rentabilidad del sector de la construcción en el cantón Ambato durante el periodo 2017.

2.5 Señalamiento de variables

Variable independiente

Impuesto a la plusvalía

Variable dependiente

Rentabilidad

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA

3.1. Modalidad, enfoque y nivel de investigación

3.1.1 Modalidad

Investigación de campo

La investigación de campo consiste en la recolección de datos directamente de la realidad donde ocurren los hechos, sin manipular o controlar las variables, estudia los fenómenos sociales en su ambiente natural, el investigador no manipula variables debido a que esto hace perder el ambiente de naturalidad en el cual se manifiesta. (Palella & Martins, 2010)

La modalidad de la presente investigación es de campo, ya que esta se desarrollará en el lugar donde existe el objeto de estudio, en este caso el impacto del impuesto a la plusvalía en la rentabilidad del cantón Ambato, para esto se utilizará los datos de fuentes cercanas como lo es el GAD Municipalidad de Ambato, Banco del IESS y del Servicio de Rentas Internas.

Investigación Bibliográfica y Documental

Según el autor Arias (2012) , indica que la investigación bibliográfica es un proceso basado en la búsqueda, recuperación, análisis, crítica e interpretativa de datos secundarios, es decir los obtenidos y registrados por los investigadores en fuentes documentales.

Mediante el presente proyecto de investigación se recolectará información referente a las variables de estudio, como lo es en investigaciones ya realizadas referentes al impuesto a la plusvalía y su efecto en la rentabilidad, por otro lado, se analizará los reportes otorgados por el GAD Municipalidad de Ambato, BIESS, SRI, como son las ventas, permisos de construcción y créditos hipotecarios otorgados con el objetivo de analizar la variación de las mismas.

3.1.2 Enfoque

Enfoque cualitativo

El enfoque cualitativo según Hernández, Fernández, & Baptista (2010), utiliza la recolección de datos sin medición numérica para descubrir o afinar preguntas de investigación en el proceso de interpretación, los datos recolectados son descripciones detalladas de situaciones, eventos, personas, interacciones, conductas observadas y sus manifestaciones.

La presente investigación se basa en el enfoque cualitativo ya que se establecerá puntos positivos o negativos de acuerdo al análisis de las variaciones en ventas, permisos de construcción, inversión y empleo relacionado con el sector de la construcción durante los 3 últimos periodos económicos en el cantón Ambato.

Enfoque cuantitativo

La investigación cuantitativa usa la recolección de datos para probar hipótesis con base a medición numérica y el análisis estadístico, para establecer patrones comportamientos y probar teorías (Hernández, Fernández, & Baptista, 2010).

En la investigación presente se recogerá y analizará datos cuantitativos sobre las variables de estudio, para lo cual se aplicarán indicadores con el objetivo de conocer las variaciones y crecimiento del sector de la construcción que se han registrado durante los periodos económicos más relevantes, esto en base a los permisos de construcción, ventas y créditos otorgados al sector.

3.1.3 Nivel de investigación

Exploratoria

La investigación explorativa consiste en proveer una referencia general de la temática, a menudo desconocida, presente en la investigación a realizar, su principal propósito es la posibilidad de formular el problema de investigación para extraer datos y términos que nos permitan generar las preguntas necesarias. (Morales, 2016)

La presente investigación pretende dar una visión general de tipo aproximativo ya que no se han realizado estudios referentes al tema, para lo cual, con el análisis de los datos

obtenidos de las distintas dependencias como son el GAD Municipalidad de Ambato, BIESS y SRI, servirá para aumentar el grado de familiaridad con el objeto de estudio.

Correlacional

El estudio correlacional tiene como finalidad conocer la relación o grado de asociación que existe entre dos o más conceptos, categorías o variables en una muestra o contexto en particular, para evaluar el grado de asociación entre dos o más variables, en este estudio, se miden cada una de estas y posteriormente se cuantifica, analiza y se establece vinculaciones. (Hernández, Fernández, & Baptista, 2010)

El trabajo investigativo es correlacional ya que se analizará la relación que existe entre las variables del impuesto a la plusvalía y la rentabilidad en el sector de la construcción en el cantón Ambato, en base a los permisos de construcción, ventas del sector y créditos otorgados.

3.2 Población, muestra y unidad de investigación

3.2.1 Población

Población es el conjunto de personas u objetos de los que se desea obtener información en una investigación, según Hurtado & Toro (1998), es el total de individuos o elementos a quienes se refiere la investigación, es decir todos los elementos que vamos a estudiar por esto también se llama universo.

La población a manejar en la presente investigación son las sociedades que conforman el sector de la construcción que en total son 74 empresas según el código CIUU. Además, se basa en la información proporcionada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, de las bases de datos del Servicio de Rentas Internas SRI y de la base de datos del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, durante el periodo 2017.

3.2.2 Muestra

Se trabajará con el total de la población que comprende el sector de la construcción del cantón Ambato de acuerdo al Clasificador Industrial Internacional Uniforme CIUU.

3.2.3 Unidad de investigación

Sector de la construcción del cantón Ambato

3.3 Operacionalización de variables

3.3.1 Variable independiente: Impuesto a la plusvalía

Conceptualización	Dimensiones/categorías	Indicadores	Ítems básicos	Técnica/ instrumento
El impuesto a la plusvalía es el tributo que grava la ganancia extraordinaria en la transferencia de bienes inmuebles, ya sean urbanos o rurales	Construcción	Índice de precios de la construcción IPCO	¿Aumentaron los precios del sector de la construcción por efecto del impuesto a la plusvalía?	Se aplicará la técnica de observación y documental, para la recolección de información de las bases de datos del GAD Municipalidad de Ambato, Servicio de Rentas Internas y del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS
	Permisos de construcción	Variación porcentual de permisos de construcción otorgados	¿Existió variación en los permisos producto del impuesto a la plusvalía?	
	Participación del sector de la construcción en la población económicamente activa PEA	Participación porcentual del sector de la construcción en la PEA	¿Ha aumentado o disminuido el porcentaje de participación del sector de la construcción en la PEA?	
	Empleo en el sector construcción	Variación porcentual de empleo y desempleo en el sector de la construcción	¿El empleo disminuyó cuando se puso en vigencia la Ley de Plusvalía?	
	Proyección del sector de la construcción	Crecimiento proyectado del sector de la construcción	¿La proyección de crecimiento del sector de la construcción para los próximos años es positiva o negativa?	
	Impuesto a la plusvalía	Recaudación por efecto del impuesto a la plusvalía	¿Qué porcentaje de participación tiene el impuesto a la plusvalía frente a otros que gravan la transferencia de dominio de inmuebles?	
	Préstamos hipotecarios del Instituto Ecuatoriano De Seguridad Social del IESS	Variación porcentual de montos otorgados referente a créditos hipotecarios	¿El IESS disminuyó los créditos hipotecarios por la aplicación del impuesto a la plusvalía?	

Elaborado por: Solis (2018)

3.3.2 Variable dependiente: Rentabilidad

Conceptualización	Dimensiones/categorías	Indicadores	Ítems básicos	Técnica/ instrumento
Según Sánchez (2002) la rentabilidad es una noción que se aplica a toda acción económica en la que se movilizan unos medios, materiales, humanos y financieros con el fin de obtener resultados, en sentido general rentabilidad se denomina a la medida de rendimiento que en un determinado periodo de tiempo producen capitales utilizados en el mismo.	Ventas del sector de la construcción	Variación porcentual de los ingresos obtenidos del sector de la construcción	¿Las ventas aumentaron o disminuyeron en el sector de la construcción durante la vigencia de la Ley del impuesto a la plusvalía?	Se aplicará la técnica de observación y documental, para la recolección de información de las bases de datos del GAD Municipalidad de Ambato, Servicio de Rentas Internas y del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS
	Los costos y gasto del sector de la construcción	Variación porcentual de los costos del sector de la construcción.	¿Los costos y gastos presentaron incrementos durante el año 2017 en comparación a periodos anteriores?	
	Utilidad obtenida del sector de la construcción	Variación de la utilidad obtenida del sector de la construcción	¿El sector de la construcción presentó pérdidas o utilidades durante el ejercicio económico 2017?	

Elaborado por: Solis (2018)

3.4 Descripción detallada del tratamiento de la información

3.4.1 Plan de recolección de la información

Información primaria

Según Fernández (2010) la información primaria es la que no existe antes de desarrollar una investigación y se crea específicamente para ella a través de observaciones, encuestas, entrevista o experimentos la información primaria se puede obtener a través de técnicas cuantitativas o cualitativas, la cualitativa se interpreta generalmente sin ayuda de herramientas estadísticas o matemáticas

Se procederá a la recolección de información directamente del sector de la construcción a través de la técnica de observación para obtener una noción del contexto general en el sector de la construcción y su relación con el impuesto a la plusvalía.

Información secundaria

La presente investigación se basará en:

- Estadística general sobre el sector de la construcción de acuerdo al Instituto Nacional de Estadística y Censos INEC.
- Información del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato.
- Información del Servicio de Rentas Internas SRI.
- Información del Banco Central del Ecuador BCE.
- Información de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

3.4.2 Plan de procesamiento de la información

Preguntas básicas	Explicación
¿Para qué?	Para alcanzar los objetivos planteados
¿De qué persona u objetos?	Del sector de la construcción del cantón Ambato
¿Sobre qué aspectos?	Impuesto a la plusvalía y rentabilidad
¿Quién?	Investigador
¿A quién?	Al sector de la construcción
¿Cuándo?	2017
¿Dónde?	Sector de la construcción
¿Cuántas veces?	Las veces que sean necesarias
¿Qué técnicas de recolección?	Observación y análisis documental
¿Con qué?	Con los recursos propios del investigador

Una vez obtenidos los datos de las distintas fuentes de información se procederá a lo siguiente:

- Elaboración de instrumentos para el análisis de la información
- Revisión y ajuste de los instrumentos del análisis de la información
- Corrido de los instrumentos de recolección de información en la población de estudio
- Análisis e interpretación de los datos obtenidos.
- Comprobación de la hipótesis
- Conclusiones y recomendaciones

CAPÍTULO IV

RESULTADOS

4.1 Principales resultado

Una vez concluida la etapa de recolección de los datos necesarios para el trabajo investigativo, el siguiente paso es el procesamiento y análisis de los mismos con un enfoque cualitativo y cuantitativo ya que se trabajó en base a información recolectada de las entidades públicas que registran el número de permisos de construcción otorgados, los cobros relacionados por concepto de impuesto a la plusvalía, créditos otorgados hipotecarios, el empleo y proyección del crecimiento del sector.

A continuación, se detalla el respectivo análisis e interpretación de los datos, con el fin de relacionar las variables de estudio para posteriormente llegar a las conclusiones que servirán de aporte para conocer los puntos positivos o negativos del impuesto a la plusvalía y su impacto en la rentabilidad.

Índice general del sector de la construcción (IPCO)

El índice general de construcción es un indicador que permite medir la evolución de los precios del sector de la construcción a nivel de productos e importador de los materiales, equipos y maquinaria. El periodo base es abril 12/2000=100. En este indicador se toma en cuenta los valores de los materiales y la participación en las obras de construcción que se realiza y se calcula un precio promedio por mes y año.

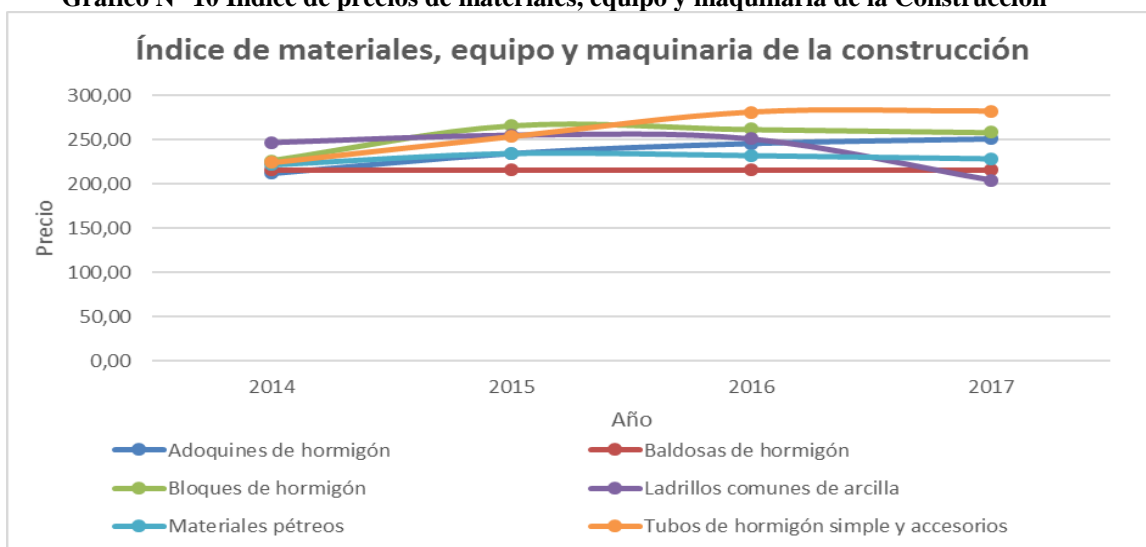
Tabla N° 3 Índice de precios de materiales, equipo y maquinaria de la Construcción

Índice de materiales, equipo y maquinaria de la construcción				
Tungurahua				
Denominación	2014	2015	2016	2017
Adoquines de hormigón	212,42	234,85	245,96	251,07
Baldosas de hormigón	215,76	215,76	215,76	215,76
Bloques de hormigón	226,50	266,44	262,04	258,52
Ladrillos comunes de arcilla	247,24	255,67	251,41	204,54
Materiales pétreos	221,78	234,55	232,12	228,62
Tubos de hormigón simple y accesorios	224,15	253,52	281,25	282,34

Fuente: INEC (2018)

Elaborado por: Solis (2018)

Gráfico N° 10 Índice de precios de materiales, equipo y maquinaria de la Construcción



Fuente: INEC (2018)

Elaborado por: Solis (2018)

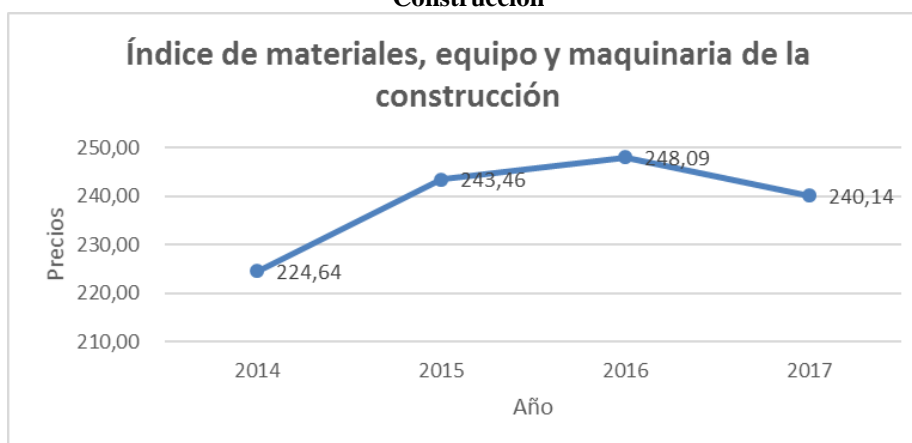
Tabla N° 4 Índice de precios promedio de materiales, equipo y maquinaria de la Construcción
Índice de materiales, equipo y maquinaria de la construcción

Tungurahua				
Denominación	2014	2015	2016	2017
Precios Materiales Promedio	224,64	243,46	248,09	240,14
Variación porcentual		8%	2%	-3%

Fuente: INEC (2018)

Elaborado por: Solis (2018)

Gráfico N° 11 Índice de precios promedio de materiales, equipo y maquinaria de la Construcción



Fuente: INEC (2018)

Elaborado por: Solis (2018)

Como se puede evidenciar en los gráficos anteriores en el índice general de precios del sector de la construcción en la provincia de Tungurahua después de haber tenido una tendencia de subida hasta el año 2016 con un precio promedio de \$248.09, tuvo un decremento del 3% para el año 2017 situándose en \$240.14. Al reducirse los precios en cuanto a materiales, equipos y maquinarias necesarios para el sector de la construcción, este podría aprovechar los precios para lograr un crecimiento u obras finales a menor costo, pero por otro lado podría reflejar una menor actividad económica ya que al no existir proyectos de construcción los proveedores se verían en la situación de abaratar precios para continuar en el mercado.

Es un desafío para el sector de la construcción mantenerse en el mercado debido a las políticas cambiantes de los gobiernos como lo son nuevos impuestos, tasas o contribuciones, como se puede observar en el índice de los precios, no hubo una afectación considerable con una variación de -3% en el año 2017 comparado con años anteriores que se mantenía al alza.

Permisos de construcción

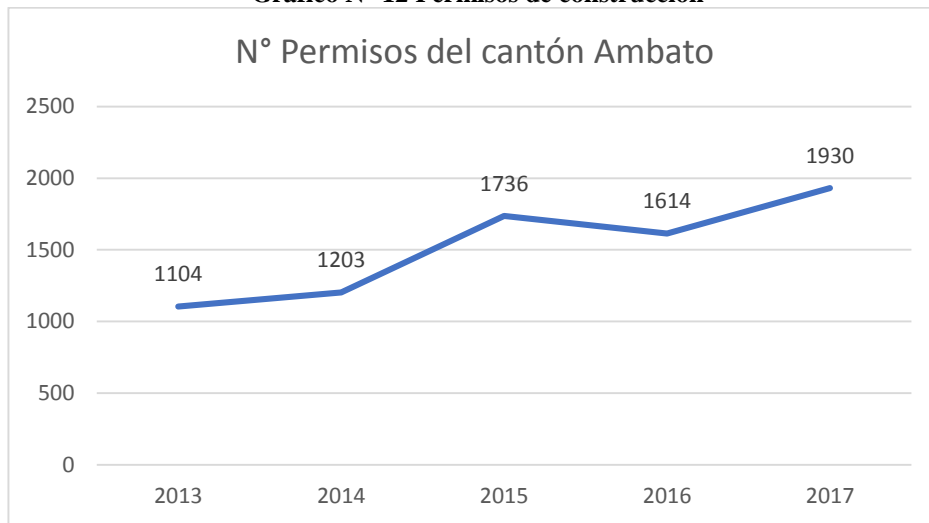
Tabla N° 5 Permisos de construcción

N° Permisos			
Año	Nacional	Cantón	% de variación
2013	33385	1104	
2014	27199	1203	8,97%
2015	28379	1736	44,31%
2016	29785	1614	-7,03%
2017	27282	1930	19,58%

Fuente: GAD Municipalidad de Ambato (2018)

Elaborado por: Solis (2018)

Gráfico N° 12 Permisos de construcción



Fuente: GAD Municipalidad de Ambato (2018)

Elaborado por: Solis (2018)

En el cantón Ambato el número de permisos de construcción tienen una tendencia creciente, según los datos presentados por el INEC desde el año 2013 presenta 1.104 permisos otorgados, para el año 2014 se incrementan los permisos con una variación del 8.97% con 1.203 permisos, en el año 2015 tiene una variación positiva considerable del 44%, con 1.736 permisos, en el año 2016 presenta una disminución de -7%, presentando solamente 1.614 permisos otorgados, finalmente en el año 2017 presenta una recuperación con una variación positiva del 19.58% y 1.930 permisos.

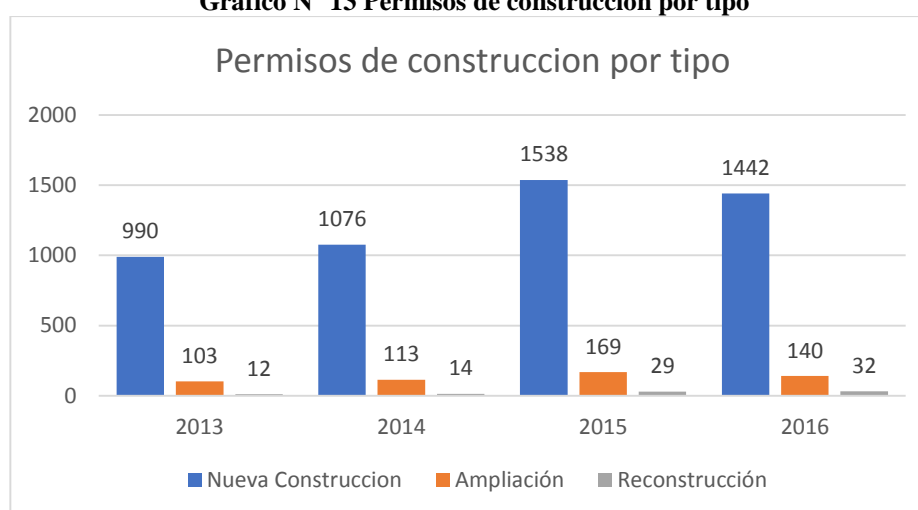
Según los datos recolectados, los permisos de construcción tienden a incrementarse cada año según el historial presentado, a excepción del año 2016 en donde disminuyeron, para posteriormente en el año 2017 recuperarse y obtener un incremento en los permisos otorgados.

Tabla N° 6 Permiso de construcción por tipo
Permiso de construcción por tipo

Año	Nueva Construcción		Ampliación		Reconstrucción		Valor metro cuadrado	
2013	990		103		12		\$ 246	
2014	1076	9%	113	10%	14	18%	\$ 247	0,3%
2015	1538	43%	169	50%	29	114%	\$ 233	-6%
2016	1442	-6%	140	-17%	32	10%	\$ 229	-2%

Fuente: GAD Municipalidad de Ambato (2018)
Elaborado por: Solis (2018)

Gráfico N° 13 Permisos de construcción por tipo

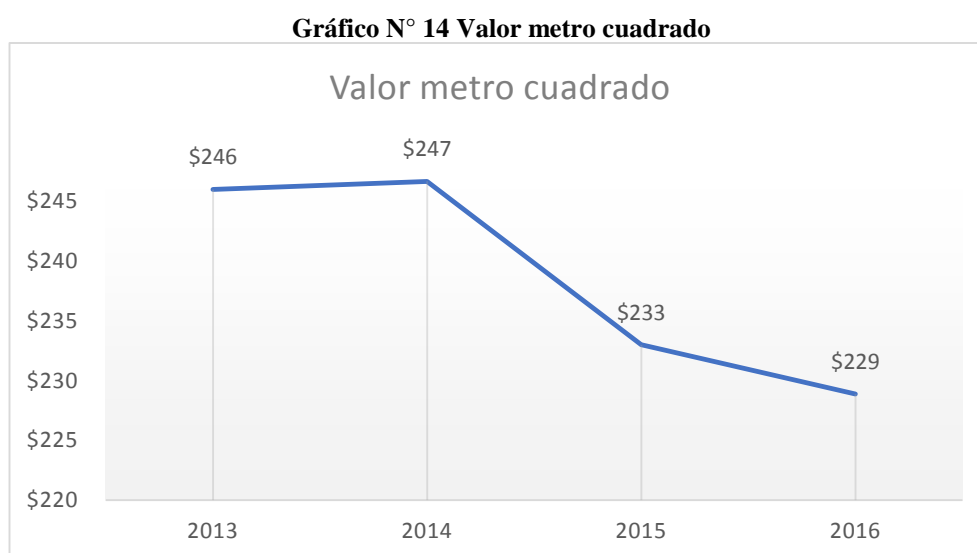


Fuente: GAD Municipalidad de Ambato (2018)
Elaborado por: Solis (2018)

Los permisos otorgado en el cantón Ambato de acuerdo al tipo son de nueva construcción ampliación y reconstrucción: Para los de nueva construcción en el año 2014 presenta 1.076 permisos con variación del 9% en relación al periodo anterior, en el año 2015 con 43% con 1.538 permisos y en el año 2016 registro una disminución de -6% con 1.442 permisos en relación al año anterior; los permisos para realizar ampliaciones en el año 2014 tuvo una variación del 10% con 113 permisos, en el año 2015 presenta un 50% de variación con 169 permiso y en el año 2016 disminuyo con una variación de -17% con 140 permisos registrados; los permisos para reconstrucción no presentan disminución y registra en el año 2016 una variación del 10% en relación al periodo anterior.

Se observa que los permisos otorgados para nueva construcción son los más comunes seguidos de los de ampliación y reconstrucción, la variación considerable se encuentra en el 2016 en donde disminuyen los permisos tanto en nueva construcción como en los de ampliación a excepción de los de reconstrucción que mantienen su tendencia creciente.

Mientras que el valor del metro cuadrado en el año 2014 presenta una variación del 0.3% en comparación con el año anterior y estableciéndose en \$ 247.00, para el año 2015 presento una disminución del -6% en \$233, finalmente en el año 2016 fue una variación negativa de -2% a un valor de \$ 229 el metro cuadrado.



Fuente: INEC (2018)

Elaborado por: Solis (2018)

La posible variación del precio del m² cuadrado puede originarse por distintos factores como medidas, ubicación, zona en la que se ubica, accesibilidad a líneas de transporte, seguridad, cercanía a centros comerciales y políticas fiscales. Por ejemplo, la disminución de los últimos tres años del precio del metro cuadrado puede deberse a que en el país se evidencio una contracción económica y durante el año 2016 se estableció una incertidumbre por los anuncios de las nuevas leyes relacionadas a herencia y plusvalía.

Empleo en el sector de la construcción

Para analizar el empleo en el sector de la construcción se tomará en cuenta el indicador del empleo adecuado siendo este una condición laboral en la cual las personas satisfacen ciertas condiciones mínimas, desde un punto de vista normativo. Este indicador conforma las personas con empleo que durante la semana de referencia trabajan igual o más de 40 horas y perciben ingresos laborales mensuales o superiores al salario mínimo, independientemente del deseo y disponibilidad de trabajar horas adicionales. También conforman aquellas personas con el salario superiores al salario mínimo.

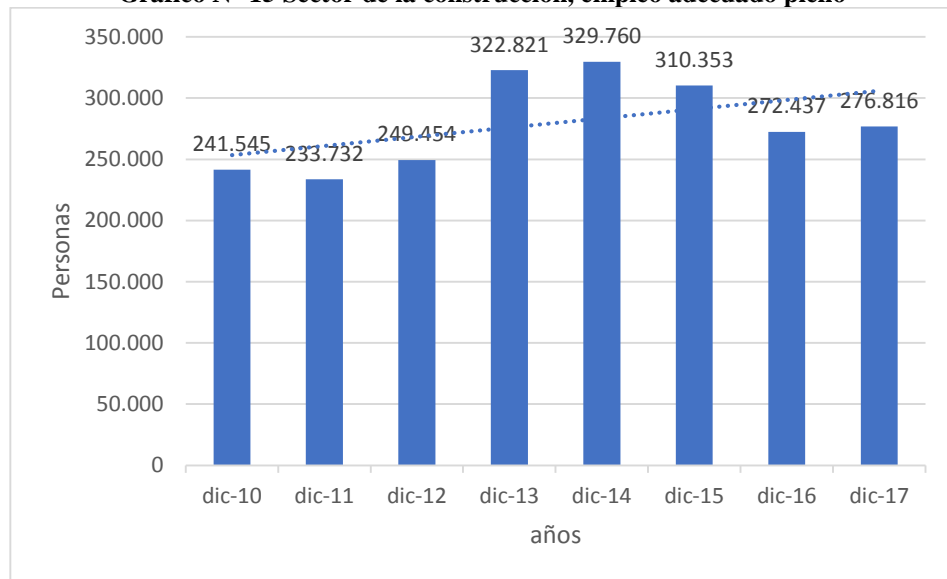
Tabla N° 7 Variación porcentual de empleados en el sector de la construcción

Variación porcentual de empleados en el sector de la construcción								
	dic-10	dic-11	dic-12	dic-13	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17
Empleo Adecuado/ Pleno/ Nacional	2.875.533	2.996.566	3.118.174	3.328.048	3.545.802	3.487.110	3.243.293	3.417.483
Construcción empleo adecuado pleno	8,4%	7,8%	8,0%	9,7%	9,3%	8,9%	8,4%	8,1%
Personas	241.545	233.732	249.454	322.821	329.760	310.353	272.437	276.816
Variación		-7.813	15.722	73.367	6.939	-19.407	-37.916	4.380
Porcentaje de variación		-3,23%	6,73%	29,41%	2,15%	-5,89%	-12,22%	1,61%
Ciudad de Ambato/ empleo adecuado	54,20%	61,90%	57,40%	56,40%	61,00%	58,50%	46,90%	54,00%
Porcentaje de variación		7,70%	-4,50%	-1,00%	4,60%	-2,50%	-2,60%	-0,30%

Fuente: INEC 2018

Elaborado por: Solis (2018)

Gráfico N° 15 Sector de la construcción, empleo adecuado pleno



Fuente: INEC (2018)

Elaborado por: Solis (2018)

La tasa de empleo adecuado en el sector de la construcción de los periodos 2010 y 2017 presenta una tendencia creciente, registrando durante el año 2013 y 2014 los más altos niveles, posteriormente en el año 2016 tuvieron una variación de -12.22% en comparación con el año anterior y en el año 2017 presentó un crecimiento del 1.61%, lo cual indica una recuperación de la industria después de presentar una tendencia marcada a la baja en los años 2014 y 2015.

Por otro lado, se puede observar que a diciembre del año 2015 el empleo adecuado en el sector de la construcción era de 310.353 personas, y para el año 2016 se tiene una variación de -5.161 personas, para el año 2017 el porcentaje de variación fue en menor medida, pero registrando una pequeña recuperación con una variación positiva de 22.442 personas es decir del 1.61%. Como se puede evidenciar cuando se aprobó la Ley Orgánica para evitarla Especulación sobre el Valor de las Tierras en el año 2017 el sector tubo una recuperación en el área del empleo adecuado.

Participación del sector de la construcción en la Población Económicamente Activa PEA

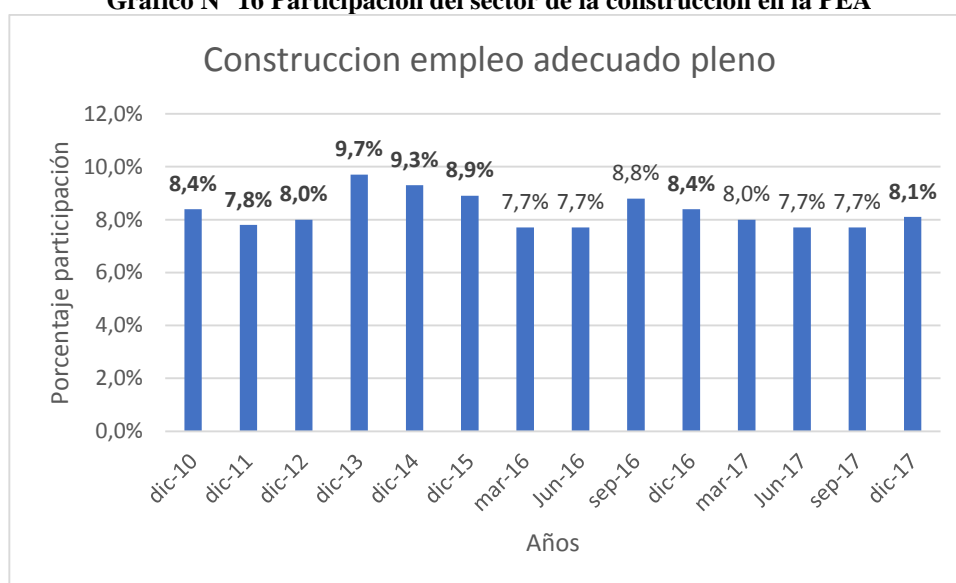
Tabla N° 8 Participación del sector de la construcción en la PEA

	dic-10	dic-11	dic-12	dic-13	dic-14	dic-15	mar-16	Jun-16	sep-16	dic-16	mar-17	Jun-17	sep-17	dic-17
Participación del sector de la construcción	8,4%	7,8%	8,0%	9,7%	9,3%	8,9%	7,7%	7,7%	8,8%	8,4%	8,0%	7,7%	7,7%	8,1%

Fuente: INEC (2018)

Elaborado por: Solis (2018)

Gráfico N° 16 Participación del sector de la construcción en la PEA



Fuente: INEC (2018)

Elaborado por: Solis (2018)

A través de la información que recolecta el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INEC sobre el mercado laboral ecuatoriano se obtiene que la participación del sector de la construcción en la Población Económicamente Activa PEA desde diciembre del año 2010 a diciembre 2017 ha sido del 8,4%; 7,8%; 8,0%; 9,7%; 9,3%; 8,9% 8,4%; 8,1 respectivamente, registrando una disminución desde el año 2014.

Estos datos evidencian que el sector de la construcción ya presentaba decrementos desde el año 2014 lo cual indica que la economía se vio afectada principalmente en el año 2016 con una variación porcentual negativa mayor que en los periodos anteriores.

Proyección de crecimiento del sector de la construcción

Tabla N° 9 Proyección de crecimiento del sector de la construcción

Proyección de inversión privada en el sector de la construcción en millones de dólares

Año	Monto	Variación
2017	500	
2018	1428	186%
2019	1758	23%
2020	1187	-32%

Fuente: BCE, Ministerio de Economía y Finanzas (2018)

Elaborado por: Solis (2018)

Gráfico N° 17 Proyección de crecimiento del sector de la construcción



Fuente: BCE, Ministerio de Economía y Finanzas (2018)

Elaborado por: Solis (2018)

La proyección del sector de la construcción se basa en los datos presentados por el Banco Central del Ecuador y el Ministerio de Economía y Finanzas, en donde se observa un crecimiento en la inversión para el año 2018 de 1.428 millones de dólares y variación porcentual del 186% comparado con el periodo anterior; para el año 2019 se proyecta una variación de 23% con una inversión de 1.758 millones de dólares y la proyección para el 2020 es de una disminución de -32% con 1.187 millones de dólares.

Por tal motivo el sector de la construcción espera una recuperación en los próximos periodos, hasta el año 2020, esto en relación a los programas de construcción que plantea el gobierno actual para la recuperación del sector, otro aspecto a considerar es la inversión privada que se espera obtener para el año 2018 de USD 1.428 millones.

Impuesto a la Plusvalía

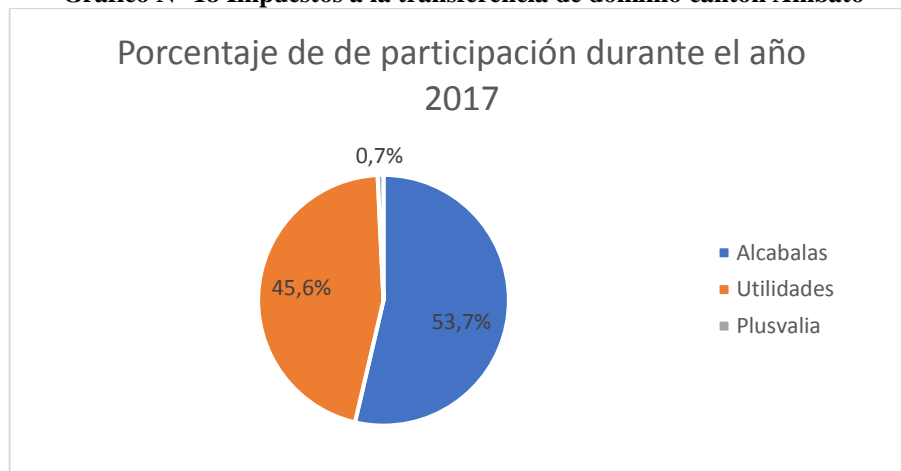
Tabla N° 10 Impuestos a la transferencia de dominio en el cantón Ambato

Impuestos a la transferencia de dominio			
Año	Alcabalas	Utilidades	Plusvalía
2015	\$1.709.782,73	\$ 973.035,20	-
2016	\$2.056.961,29	\$ 1.582.432,22	-
2017	\$1.928.155,46	\$ 1.638.577,55	\$26.726,72
Porcentaje de participación durante el año 2017	53,7%	45,6%	0,7%

Fuente: GAD Municipalidad de Ambato (2017)

Elaborado por: Solis (2018)

Gráfico N° 18 Impuestos a la transferencia de dominio cantón Ambato



Fuente: GAD Municipalidad de Ambato (2017)

Elaborado por: Solis (2018)

Los impuestos que gravan la transferencia de dominio en el Cantón Ambato son los de alcabalas, de utilidades, y de plusvalía, este último al ser aplicado únicamente en el año 2017 registra una recaudación de \$ 26.726,72 con una participación del 0.7%, el de alcabalas registra \$1.928.155,46 con 45.6% y el de utilidades \$ 1.638.577,55 con 53.7% de participación.

Al no contar con periodos anteriores para el análisis del impuesto a la plusvalía, este se lo relaciona con los impuestos que gravan la transferencia de dominio, en donde se registra un nivel de participación bajo en comparación con el impuesto de alcabalas y de utilidades.

Préstamos hipotecarios otorgados al sector de la construcción.

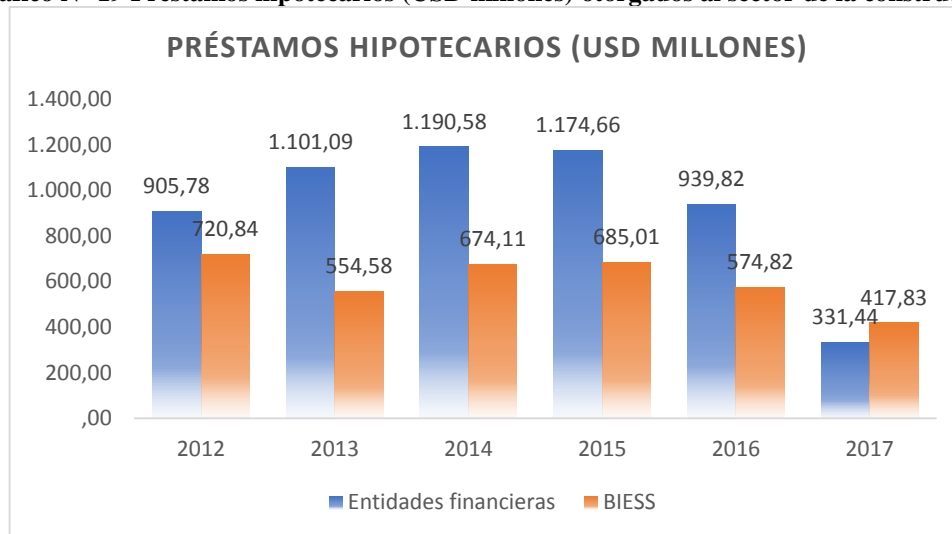
Tabla N° 11 Préstamos hipotecarios (USD millones) otorgados al sector de la construcción
PRESTAMOS HIPOTECARIOS (USD MILLONES)

Año	Entidades Financieras	Variación	BIESS	Variación
2012	905,78		720,84	
2013	1.101,09	22%	554,58	-23%
2014	1.190,58	8%	674,11	22%
2015	1.174,66	-1%	685,01	2%
2016	939,82	-20%	574,82	-16%
2017	331,44	-65%	417,83	-27%

Fuente: Superintendencia de Bancos, BIESS (2018)

Elaborado por: Solis (2018)

Gráfico N° 19 Préstamos hipotecarios (USD millones) otorgados al sector de la construcción



Fuente: Superintendencia de Bancos, BIESS (2018)

Elaborado por: Solis (2018)

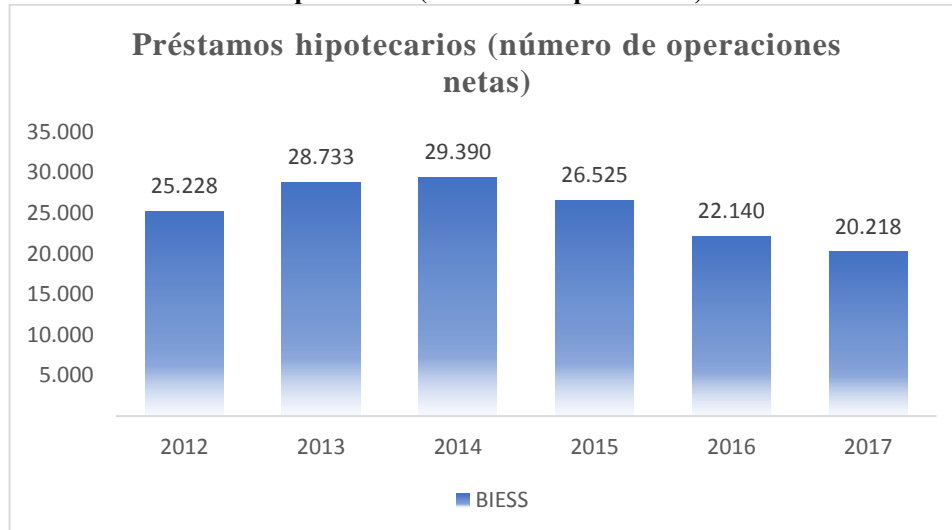
Tabla N° 12 Préstamos hipotecarios (Número de operaciones) sector de la construcción

Préstamos hipotecarios (número de operaciones netas)		
AÑO	BIESS	VARIACION
2012	25.228	
2013	28.733	14%
2014	29.390	2%
2015	26.525	-10%
2016	22.140	-17%
2017	20.218	-9%

Fuente: Superintendencia de Bancos, BIESS (2018)

Elaborado por: Solis (2018)

Gráfico N° 20 Préstamos hipotecarios (Número de operaciones) sector de la construcción



Fuente: Superintendencia de Bancos, BIESS (2018)

Elaborado por: Solis (2018)

Los créditos hipotecarios otorgados tanto por instituciones financieras privadas como los del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS muestran una disminución durante el año 2016 y 2017. En las entidades financieras registran una reducción del -20% en el año 2016 y en el 2017 de -65%, por otro lado, en el BIESS también se registra una disminución en el año 2016 de -16% y finalizando en el 2017 con -27%.

Estos datos se pueden contrastar con el número de operaciones netas realizadas por el BIESS, ya que se observa que estas van disminuyendo desde el año 2015 que se registra 26.525 operaciones con una variación de -10%, para el año 2016 registra

22.140 operaciones y una variación de -17%, y en el año 2017 se registró 20.218 operaciones con una variación de -9%

Es evidente la reducción de los créditos hipotecarios otorgados al sector de la construcción, tanto en montos como operaciones realizadas, lo cual indica que la capacidad de pago y demanda de crédito se ve afectada, esto podría derivarse de distintas circunstancias como el alto precio de los inmuebles, el ingreso, el desempleo.

Estado de Situación Financiera del sector de la construcción del cantón Ambato

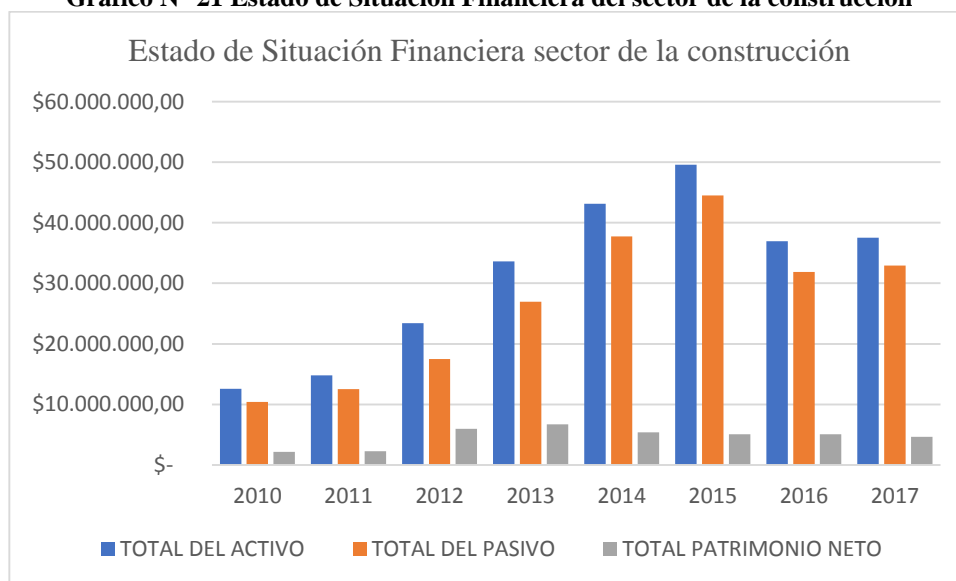
Tabla N° 13 Estado de Situación Financiera del sector de la construcción

SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN AMBATO									
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SECTOR CONSTRUCCIÓN									
Año	Cantón	Total del Activo	Var	Total del Pasivo	Var	Total Patrimonio Neto	Var	Total Pasivo Y Patrimonio	Var
2010	AMBATO	\$ 12.553.535,82		\$ 10.400.937,81		\$ 2.152.598,01		\$ 12.553.535,82	
2011	AMBATO	\$ 14.788.045,39	18%	\$ 12.515.121,70	20%	\$ 2.272.923,69	6%	\$ 14.788.045,39	18%
2012	AMBATO	\$ 23.418.725,26	58%	\$ 17.476.803,70	40%	\$ 5.941.921,56	161%	\$ 23.418.725,26	58%
2013	AMBATO	\$ 33.628.262,28	44%	\$ 26.942.881,30	54%	\$ 6.685.380,98	13%	\$ 33.628.262,28	44%
2014	AMBATO	\$ 43.136.961,36	28%	\$ 37.735.134,12	40%	\$ 5.401.827,24	-19%	\$ 43.136.961,36	28%
2015	AMBATO	\$ 49.576.929,47	15%	\$ 44.513.545,33	18%	\$ 5.063.384,14	-6%	\$ 49.576.929,47	15%
2016	AMBATO	\$ 36.958.049,96	-25%	\$ 31.884.455,45	-28%	\$ 5.073.594,51	0%	\$ 36.958.049,96	-25%
2017	AMBATO	\$ 37.549.529,07	2%	\$ 32.912.169,12	3%	\$ 4.637.359,95	-9%	\$ 37.549.529,07	2%

Fuente: Servicios de Rentas Internas (2018)

Elaborado por: Solis (2018)

Gráfico N° 21 Estado de Situación Financiera del sector de la construcción



Fuente: Servicios de Rentas Internas (2018)

Elaborado por: Solis (2018)

De acuerdo a la información que proporciona el Servicio de Rentas Internas SRI, en el sector de la construcción del cantón Ambato presenta una tendencia creciente en sus activos hasta el año 2016 en donde posee una variación negativa de -25% en relación al periodo anterior, en el año 2017 se recupera levemente con una variación del 2%.

El total del pasivo también muestra un crecimiento hasta el año 2015 en donde se registra \$44.513.545,33 con una variación del 18%, para el año 2016 se registra una disminución del -28% con \$31.884.455,45 y para el año 2017 se incrementa en un 3% los pasivos del sector, registrando \$32.912.169,12.

El total patrimonio neto del sector presenta las mismas características con un decremento desde el año 2014 en donde se registró \$ 5.401.827,24 con una variación de -19%, en el año 2015 la variación fue de -6%, en el 2016 presento un ligero incremento de 0.2%, para culminar en el año 2017 la variación fue de -9%.

El sector de la construcción en el cantón Ambato en los últimos años presenta cifras decrecientes en sus activos, aumento de sus pasivos y disminución del patrimonio, esto indica que existe menos adquisición de bienes muebles, maquinarias etc., por otro lado, el endeudamiento y financiación de las empresas del sector presentan una disminución en el año 2016, y para el año 2017 se aprecia la recuperación del sector.

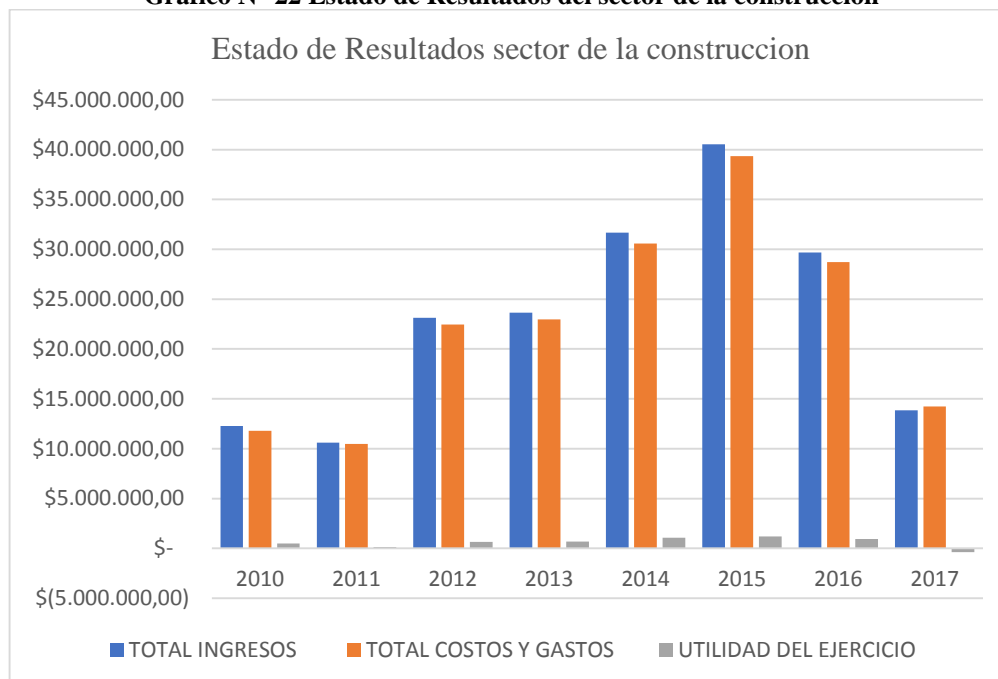
Tabla N° 14 Estado de Resultados del sector de la construcción

SECTOR DE LA CONSTRUCCION AMBATO										
ESTADO DE RESULTADOS 2010-2017										
Año	Total Ingresos	Var	Ventas Netas Locales 12%	Ventas Netas Locales 0%	Total Costos	Total Gastos	Total Costos Y Gastos	Var	Utilidad Del Ejercicio	Var
2010	\$ 12.283.321,63		\$ 10.693.230,07	\$ 1.478.454,60	\$ 9.821.188,95	\$ 1.975.916,21	\$ 11.797.105,16		\$ 486.216,47	
2011	\$ 10.599.630,15	-14%	\$ 8.872.616,45	\$ 1.705.222,73	\$ 8.375.607,53	\$ 2.092.912,98	\$ 10.468.520,51	-11%	\$ 131.109,64	-73%
2012	\$ 23.124.473,20	118%	\$ 21.535.764,88	\$ 1.051.260,00	\$ 19.804.820,57	\$ 2.662.191,94	\$ 22.467.012,51	115%	\$ 657.460,69	401%
2013	\$ 23.651.812,89	2%	\$ 19.117.923,60	\$ 3.049.919,89	\$ 19.939.365,66	\$ 3.033.740,48	\$ 22.973.106,14	2%	\$ 678.706,75	3%
2014	\$ 31.657.858,34	34%	\$ 12.171.510,70	\$ 3.146.292,28	\$ 27.325.351,07	\$ 3.260.548,25	\$ 30.585.899,32	33%	\$ 1.071.959,02	58%
2015	\$ 40.548.658,60	28%	\$ 22.900.909,52	\$ 8.808.656,21	\$ 34.412.092,51	\$ 4.948.829,96	\$ 39.360.922,47	29%	\$ 1.187.736,13	11%
2016	\$ 29.670.128,45	-27%	\$ 14.017.834,60	\$ 11.491.483,52	\$ 24.548.896,03	\$ 4.181.422,21	\$ 28.730.318,24	-27%	\$ 939.810,21	-21%
2017	\$ 13.836.958,99	-53%	\$ 3.666.359,28	\$ 3.576.364,78	\$ 11.042.379,77	\$ 3.180.107,69	\$ 14.222.487,46	-50%	\$ (385.528,47)	-141%

Fuente: Servicios de Rentas Internas (2018)

Elaborado por: Solis (2018)

Gráfico N° 22 Estado de Resultados del sector de la construcción



Fuente: Servicios de Rentas Internas (2018)

Elaborado por: Solis (2018)

El sector de la construcción en ventas o total de ingresos presenta variaciones tanto positivas como negativas en los últimos periodos, en el año 2011 presenta una variación de -14%, para el siguiente año 2012 se incrementa en un 118%, en el 2013 presenta un incremento del 2%, en el año 2014 aumenta 34%, 28% en el año 2015, en los dos últimos periodos analizados del año 2016 y 2017 se reduce en -27% y -53% respectivamente.

El total de costos y gastos del sector de la construcción presentan tendencias crecientes desde el año 2012 hasta el 2016 en donde se reduce los costos y gastos registrando una variación de -27% en ese mismo año y para el 2017 de -50%.

Desde el año 2012 las utilidades del sector se han ido incrementando hasta el año 2016 en donde se obtiene una disminución del -21% con respecto al año anterior, para el año 2017 presenta una pérdida de \$ 385.528,47 y con una variación de -141% con respecto al año anterior.

Ventas del sector de la construcción dividido por tipo de contribuyente

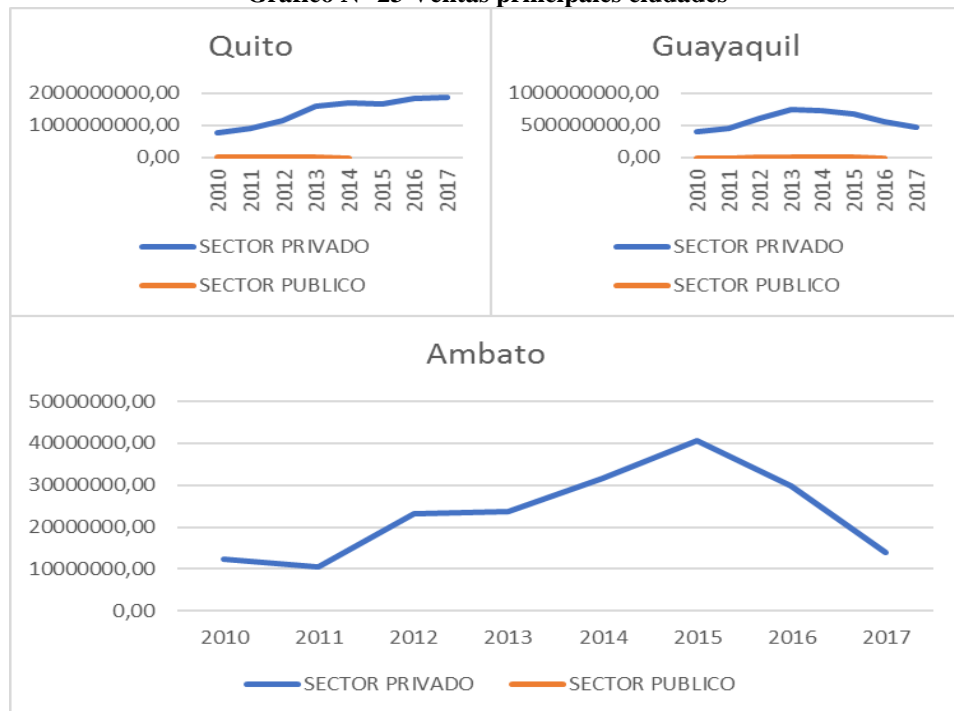
Tabla N° 15 Ventas por tipo de contribuyente del sector de la construcción

Año Fiscal	Tipo Contribuyente	Guayaquil		Quito		Ambato	
		Total Ingresos	Var	Total Ingresos	Var	Total Ingresos	Var
2010	SECTOR PRIVADO	395.753.641,03	-	772.371.862,04	-	12.283.321,63	-
	SECTOR PUBLICO	-	-	12.223.045,66	-	-	-
2011	SECTOR PRIVADO	460.142.993,48	16%	908.723.831,55	18%	10.599.630,15	-14%
	SECTOR PUBLICO	0		13.478.173,26	10%	-	-
2012	SECTOR PRIVADO	600.966.838,72	31%	1.139.522.785,16	25%	23.124.473,20	118%
	SECTOR PUBLICO	207672,46	-	11.309.850,17	-16%	-	-
2013	SECTOR PRIVADO	755.310.508,52	26%	1.598.099.088,83	40%	23.651.812,89	2%
	SECTOR PUBLICO	250000	20%	13.139.963,58	16%	-	-
2014	SECTOR PRIVADO	735.368.320,12	-3%	1.696.742.637,02	6%	31.657.858,34	34%
	SECTOR PUBLICO	250.005,00	0%	12.757.626,27	-3%	-	-
2015	SECTOR PRIVADO	685.248.287,17	-7%	1.651.324.499,71	-3%	40.548.658,60	28%
	SECTOR PUBLICO	250.964,62	0%	12.354.443,11	-3%	-	-
2016	SECTOR PRIVADO	563.434.375,62	-18%	1.831.370.365,44	11%	29.670.128,45	-27%
	SECTOR PUBLICO	-	-100%	11.164.695,60	-10%	-	-
2017	SECTOR PRIVADO	478.147.614,82	-15%	1.864.809.728,37	2%	13.836.958,99	-53%
	SECTOR PUBLICO	20,00	-	9.130.383,26	-18%	-	-

Fuente: Servicios de Rentas Internas (2018)

Elaborado por: Solis (2018)

Gráfico N° 23 Ventas principales ciudades



Fuente: Servicios de Rentas Internas (2018)

Elaborado por: Solis (2018)

Las ventas del sector de la construcción en el cantón Ambato y por tipo de contribuyente se presenta en su totalidad en el sector privado, presenciado una disminución desde el año 2015, en el año 2017 registró \$ 1.386.958,99 de ingresos con una variación porcentual de -53% con respecto al año 2016. Al comparar Ambato con otros cantones representativos del país, se observa una participación en ventas por contribuyente tanto público como privado, por ejemplo, en la ciudad de Quito las ventas en el año 2017 fueron de \$1.864.809.728,37 privado y \$ 9.130.383,26 público, con una variación de 2% y -18% respectivamente.

Se puede decir que el sector de la construcción en el cantón Ambato se caracteriza por contar con una participación privada en ventas, mientras que otras ciudades se aprecia que los ingresos por tipo de contribuyentes se dan tanto por tipo de contribuyente público como privado y se aprecia que en su mayoría los ingresos corresponden al del sector privado, adicionalmente se observa la disminución de los dos tipos de ingresos desde el año 2015 en ciudades como Quito y Guayaquil.

PIB sector de la construcción

En Ecuador el sector de la construcción aporta de forma importante al Producto Interno Bruto PIB, que viene a ser la suma de los valores monetarios de bienes y servicios producidos en un periodo económico.

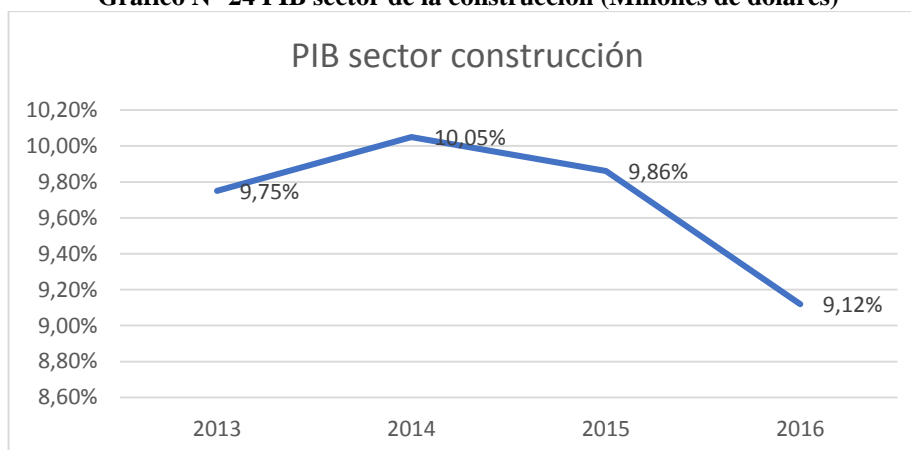
Tabla N° 16 PIB sector construcción (Millones de dólares)

PIB sector construcción			
Año	PIB del sector	PIB total	Participación en el PIB
2013	6,586.8	67,546.1	9,75%
2014	7,062.4	70,243.0	10,05%
2015	6,938.9	70,353.9	9,86%
2016	6,324.2	69,321.4	9,12%

Fuente: Banco Central Ecuador (2017)

Elaborado por: Solis (2018)

Gráfico N° 24 PIB sector de la construcción (Millones de dólares)



Fuente: Banco Central Ecuador (2017)

Elaborado por: Solis (2018)

Como se observa en el gráfico la participación del sector de la construcción en el PIB viene disminuyendo desde el año 2015 en donde la participación fue del 9.86% y en el periodo 2016 reflejo 9.12%, lo cual indica el decrecimiento de la economía de todos los sectores del país.

Rentabilidad Económica del sector de la construcción

ROA Return on Assets, Retorno sobre Activos, es un indicador que mide la capacidad que tiene una empresa para poder generar utilidades, en este caso en el sector de la construcción nos permite conocer lo rentable que es en relación a sus Activos.

$$ROA = \frac{Utilidad}{Activos\ Totales}$$

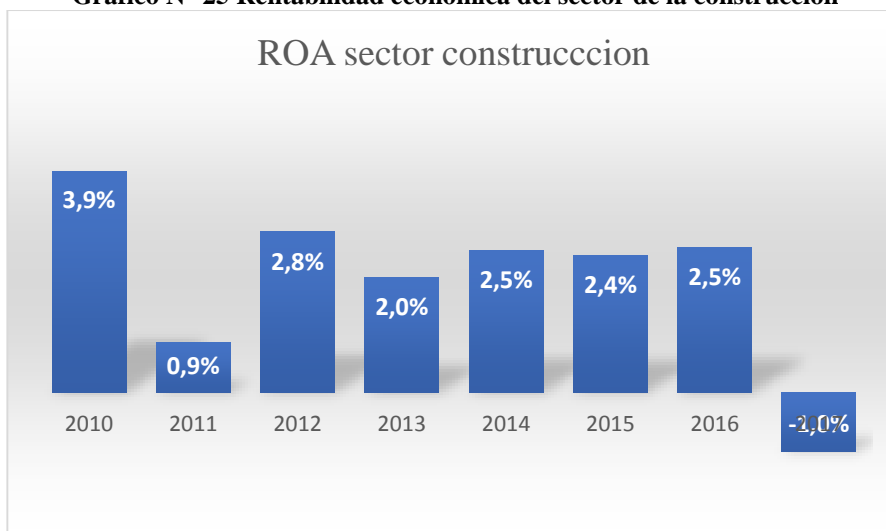
Tabla N° 17 Rentabilidad Económica del sector de la construcción
Rentabilidad Económica del sector de la construcción

Año	Utilidad	Activos Totales	Roa
2010	\$ 486.216,47	\$ 12.553.535,82	3,9%
2011	\$ 131.109,64	\$ 14.788.045,39	0,9%
2012	\$ 657.460,69	\$ 23.418.725,26	2,8%
2013	\$ 678.706,75	\$ 33.628.262,28	2,0%
2014	\$ 1.071.959,02	\$ 43.136.961,36	2,5%
2015	\$ 1.187.736,13	\$ 49.576.929,47	2,4%
2016	\$ 939.810,21	\$ 36.958.049,96	2,5%
2017	\$ (385.528,47)	\$ 37.549.529,07	-1,0%

Fuente: Servicios de Rentas Internas (2018)

Elaborado por: Solis (2018)

Gráfico N° 25 Rentabilidad económica del sector de la construcción



Fuente: Servicios de Rentas Internas (2018)

Elaborado por: Solis (2018)

Al relacionar la utilidad con los activos totales se obtiene la eficiencia del sector en los periodos analizados, desde el año 2013 al 2016 el ROA se ha ido incrementando, registrándose 2.0% en el 2013, 2.5% en el 2014, 2.4% en el año 2015, 2.5% en el año

2016 y para el año 2017 el decremento es de -3.5% ubicándose el ROA en -1.0 %; en los últimos 6 periodos se aprecia que el pico más alto se registró en el año 2012, desde este punto se tiene una tendencia a la baja.

Rentabilidad financiera del sector de la construcción

Para obtener un mejor entendimiento de la rentabilidad del sector es necesario analizar el retorno sobre el Patrimonio ROE, ya que las empresas además del capital propio de los accionistas utilizan el capital financiado es decir el sistema financiero público o privado. El Retorno sobre el Patrimonio (ROE) es una razón financiera que mide la rentabilidad relacionando la utilidad sobre el capital invertido es decir mide el beneficio que ha obtenido el sector por cada dólar invertido por los accionistas.

$$ROE = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Patrimonio}}$$

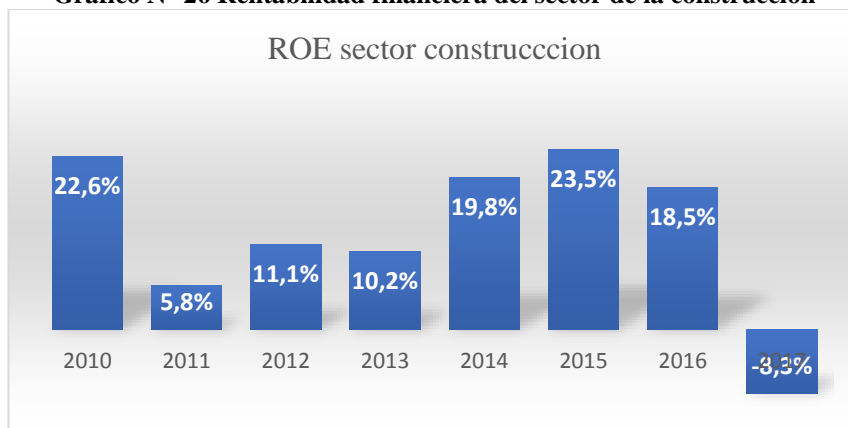
Tabla N° 18 Rentabilidad financiera del sector de la construcción
Rentabilidad financiera del sector de la construcción

Año	Utilidad	Patrimonio	Roe
2010	\$ 486.216,47	\$ 2.152.598,01	22,6%
2011	\$ 131.109,64	\$ 2.272.923,69	5,8%
2012	\$ 657.460,69	\$ 5.941.921,56	11,1%
2013	\$ 678.706,75	\$ 6.685.380,98	10,2%
2014	\$ 1.071.959,02	\$ 5.401.827,24	19,8%
2015	\$ 1.187.736,13	\$ 5.063.384,14	23,5%
2016	\$ 939.810,21	\$ 5.073.594,51	18,5%
2017	\$ (385.528,47)	\$ 4.637.359,95	-8,3%

Fuente: Servicios de Rentas Internas (2018)

Elaborado por: Solis (2018)

Gráfico N° 26 Rentabilidad financiera del sector de la construcción



Fuente: Servicios de Rentas Internas (2018)

Elaborado por: Solis (2018)

Como se puede observar el ROE desde el periodo 2011 se ha incrementado, en este año registra un 5.8%, en el año 2012 11.1%, 10.2% en el año 2013, se incrementa para el 2014 registrándose en 19.8%, hasta el 2015 obteniendo un pico alto de 23.5%, para posteriormente sufrir decrementos en el año 2016 con 18.5% y 2017 con un -8.3%, obteniendo una variación negativa de 26.8%.

Se puede apreciar que el sector de la construcción desde el año 2016 ha sido menos eficiente y rentable por lo que se obtiene menor retorno sobre sus activos y patrimonio inclusive a generar pérdidas.

Triangulación hermenéutica de la información

La triangulación hermenéutica de la información es la acción de reunir y cruce dialectico de toda la información pertinente al objeto de estudio surgida en una investigación por medio de los instrumentos correspondientes (Cisterna, 2005), en este caso es la relación de la variable impuesto a la plusvalía y la rentabilidad mediante los datos estadísticos y financieros de las entidades como el Instituto de Estadísticas y Censos INEC, Servicio de Renta Internas SRI y el GAD Municipalidad de Ambato.

Tabla N° 19 Triangulación hermenéutica de la información

Triangulación hermenéutica de la información				
Categoría	Resultados/ Var. año 2017	Intersección	Resultados/Var. año 2017	Análisis
IPCO	-3%	ROA	-1.0%	Al disminuir los precios de los materiales del sector de la construcción en el año 2017 con respecto al periodo anterior se tiene una variación del ROA de -1,0%, presentando una perdida para este periodo.
Permisos de construcción	19.58%	ROA	-1.0%	Los permisos de construcción del sector durante el año 2017 se incrementaron en 19,58%, sin embargo, la rentabilidad tanto económica como financiera no se vieron beneficiadas más bien tubo decrementos del -1,0% y -8,3% respectivamente.
		ROE	-8.3%	
Participación de la PEA en el sector de la construcción	0.4%	ROA	-1.0%	La participación del PEA en la construcción se incrementó en un 0,4%, no generando ningún incremento en la rentabilidad del sector.
Empleo en el sector de la construcción	-0.30%	ROA	-1.0%	El empleo en el sector de la construcción en el año 2017 disminuyo en -0,30% con respecto al periodo anterior, debiéndose a la disminución en la rentabilidad que registra el sector.
		ROE	-8.3%	
Proyección del sector de la construcción	Crecimiento del 186% para el 2018	UTILIDAD	-141%	Para el año 2017 el sector de la construcción registra una pérdida de \$ (385.528,47) con una variación de -141%, sin embargo, para el año 2018 se espera una recuperación del 186% de la industria.
Impuesto a la plusvalía	Participación del 0.7%	ROA	-1.0%	El sector de la construcción presenta pérdidas para el año 2017, con variaciones porcentuales negativas, sin embargo, el impuesto a la plusvalía que se aplicó en el año 2017 no tuvo una participación considerable dentro de los tributos similares que aplica el GAD Municipalidad Ambato
		UTILIDAD	-141%	
Créditos hipotecarios	-27%	ROA	-1.0%	Debido a la recesión económica del país, y por la falta de capacidad de pago de las personas ocasionó que los créditos hipotecarios disminuyeran en un -27%, reflejándose en el ROA con -1.0% y ROE -8.3%.
		ROE	-8.3%	

Elaborado por: Solis (2018)

En base a la triangulación hermenéutica de la información se llega a la conclusión de que el índice general de la construcción al año 2017 tuvo una variación negativa de -3%, afectado la rentabilidad del sector y generando una variación negativa de -1.0% en relación al periodo anterior. Con respecto a los permisos de construcción otorgados por el GAD municipalidad de Ambato se tiene un incremento de 19.58% sin embargo tanto el ROA como el ROE no presentaron resultados positivos.

La participación de la población económicamente activa en el sector de la construcción se incrementó durante el año 2017 con apenas el 0.4%, no presentado resultados positivos en el sector. Mientras que el empleo en el sector disminuyó en 0.30%, reflejándose las variaciones negativas en la rentabilidad de la construcción.

La proyección del sector para los próximos años es positiva, presentando un crecimiento del 186% para el 2018, frente a las pérdidas que se registra en el año 2017 de \$385.528.47 con la variación de -141% contrastado con el año anterior. El impuesto a la plusvalía no tuvo mayor impacto en la rentabilidad ya que presenta una participación del 0.7% comparado con los impuestos similares que grava el GAD de Ambato.

Finalmente, los créditos hipotecarios disminuyeron por la faltad de capacidad de pago de las personas, esto por consecuencia del desempleo, producto de la situación económica en general de los sectores del país, como se puede observar en el PIB del país que viene disminuyendo desde el año 2015.

4.2 Limitaciones del estudio

La Ley de Plusvalía se aplicó durante el año 2017 y posteriormente fue derogada por lo que no se tiene un periodo adicional para comparar y analizar.

La información pública otorgada por el GAD Municipalidad de Ambato presenta datos generales de los impuestos principales.

4.3 Conclusiones

Ecuador atravesó durante el año 2017 un periodo difícil debido a la crisis economía que ha venido presentado en los últimos periodos a esto se agrega el cambio de gobierno y a la aplicación de una nueva ley que gravaba el valor en exceso generado

por la venta de los bienes inmuebles, este tributo genero controversia especialmente para el sector de la construcción por la afectación que esta traería en la economía de las empresas y de las personas que dependen de estas, ocasionando su derogación en el año 2018 mediante consulta popular.

La Ley de Plusvalía es un factor que no tuvo mayor incidencia por el lado contributivo, un ejemplo de esto es la recaudación resultante por efecto de la Ley de Plusvalía el cual es de 0.7% siendo inferior, en relación con tributos similares como es el de Alcabalas con 53.7% y el de Utilidades 45.6%. Otro factor a considerar son los permisos de construcción que no se vieron afectados, registrando un incremento de 19.58% en relación al periodo anterior.

La desinformación y el análisis deficiente de la Ley de Plusvalía ocasiono que la inversión pública junto con la capacidad de pago de las personas disminuyese. Un claro ejemplo son los créditos hipotecarios que, desde la publicación del nuevo proyecto de la Ley de Plusvalía presentado en el año 2015, el sector ya tuvo una variación de -10%, de -17% en el año 2016 y -9% en el año 2017. Como consecuencia de esto el empleo en el sector disminuyo registrando una variación de -0.30% en el año 2017.

Tomando en cuenta los ratios financieros de rendimiento, ROA y ROE, del sector de la construcción se obtiene resultados negativos, en el año 2017 el retorno sobre sus activos es del -1.0 % y del retorno sobre el patrimonio registra -8.3%, esto debido al decrecimiento de los sectores del país, como lo indica el producto interno bruto PIB, con variaciones negativas desde el año 2015 con -2%; y finalizando en el año 2017, con -10%.

4.4 Recomendaciones

El Gobierno busca el crecimiento y el desarrollo del Estado esto lo logra a través de los impuestos ya que es una parte importante del ingreso de un país como son los impuestos, por este motivo al aplicarse o ejecutar una nueva ley, reglamento, norma o tributo, este debe ser socializado de forma adecuada con la población, informando tanto los motivos y beneficios que se pretende con la ejecución del mismo.

Con la derogatoria de la ley del impuesto a la plusvalía, es recomendable dar seguimiento al sector de la construcción para conocer si se ha recuperado o ha continuado con la tendencia decreciente que ha presentado en los últimos periodos, por igual analizar tanto las ventas gastos e inversión de la industria.

El sector de la construcción al considerarse uno de los entes más dinámicos del país sería pertinente desarrollar un estudio dirigido a este y las subcategorías que abarca lo cual permita establecer las condiciones económicas que ha obtenido en cada periodo relacionado con otros sectores dinámicos y compartir estas condiciones con la colectividad.

La rentabilidad del sector de la construcción es deficiente por lo que las empresas que conforman esta área deberían generar nuevas estrategias para mejorar su situación económica, por ejemplo analizar los gastos en los que incurre, buscar proveedores que oferten mejores alternativas ya sea nacional o internacional; buscar alianzas comerciales para mejorar el producto y servicio que ofrece el sector; mejorar los procesos y analizar la posibilidad de incrementar los precios siempre y cuando sean competitivos en el mercado.

Bibliografía

- Archundia, E. (2010). *El impacto tributario de la economía informal en México, en busca de una propuesta estructural*. Obtenido de <http://www.eumed.net/tesis-doctorales/2010/eaf/Las%20Contribuciones%20y%20su%20entorno.htm>
- Arias, F. (2012). *El proyecto de investigación*. Caracas: Episteme.
- Asociación Bancaria de Guatemala. (2014). *Sector construcción*. Obtenido de <http://abg.org.gt/pdfs/Marzo-2014/SECTOR%204%20CONSTRUCCI%C3%93N%20MARZO%202014.pdf>
- Asociación de promotores inmobiliarios de vivienda del Ecuador. (2015). *Ley Impuesto a la Plusvalía*. Obtenido de <http://www.apive.org/img/archivos/ley-impuesto-plusvalia-apive-2015.pdf>
- Asociación de Promotores Inmobiliarios de Viviendas en el Ecuador. (2016). *Ley de Plusvalía*. Obtenido de <https://www.clave.com.ec/2016/12/21/apive-ley-de-plusvalia/>
- Banco Central del Ecuador. (2017). *Trabajadores de la industria realizaron un nuevo plantón en los exteriores de Carondelet abogando por la eliminación de la Ley de Plusvalía*. Obtenido de <https://www.bce.fin.ec/index.php/boletines-de-prensa-archivo/item/1027-la-econom%C3%ADa-ecuatoriana-creci%C3%B3-38-en-el-tercer-trimestre-de-2017>
- Banco Mundial y Price Water House Coopers . (2016). *Ecuador tiene menos impuestos que el promedio de América Latina y el mundo, según Banco Mundial y PWC*. Obtenido de <http://www.andes.info.ec/es/noticias/ecuador-tiene-menos-impuestos-promedio-america-latina-mundo-segun-banco-mundial-pwc.html>
- Bautista, D. (2015). *Análisis de rentabilidad de una empresa*. Obtenido de http://aempresarial.com/servicios/revista/341_9_KAQKIKGSKPBXJOWNCBAWUTXOEZPINLAYMRJUCPNMEPJODGCGHC.pdf
- Brigham, E. (2001). *Fundamentos de administración financiera*. México: CECSA.
- Camara de Comercio de Guayaquil. (2016). *ANÁLISIS A LA LEY DE PLUSVALÍA*. Obtenido de http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:GX_wWxvFYTIJ:www.lacamara.org/website/Estadisticas/IPE%2520162%2520Analisis%2520de

%2520la%2520Ley%2520de%2520Plusvalia%2520(Rev.%252002).pdf+&c
d=6&hl=es-419&ct=clnk&gl=ec

Camara de Comercio de Guayaquil. (2017). *PIB 2016 y Proyecciones 2017*. Obtenido de <http://www.lacamara.org/website/wp-content/uploads/2017/03/REG-1.5.1-1-IPE-184-PIB-2016-y-Proyecciones-2017.pdf>.

Cequea, M., Rodríguez, C., & Núñez, M. (2011). *La productividad desde una perspectiva humana: Dimensiones y factores*. Obtenido de http://oa.upm.es/10774/1/INVE_MEM_2011_96695.pdf

Chiavenato, I. (2004). *Introducción a la Teoría General de la Administración*. McGraw-Hill.

Cisterna, F. (2005). *Categorización y triangulación como procesos de validación del conocimiento en la investigación cualitativa*. Obtenido de <http://www.redalyc.org/html/299/29900107/>

Colegio de Economistas. (2017). *Meta de 4,5% para el déficit en proforma presupuestaria 2017 no sería viable*. Obtenido de <http://colegiodeeconomistas.org.ec/noticias/julio-26-2017/>

Consejo de la judicatura. (2017). *Régimen tributario*. Obtenido de <http://www.funcionjudicial.gob.ec/www/pdf/notarios/silabos%20notarios/REGIMEN%20TRIBUTARIO/SILABO%20MODELO%20R%C3%89GIMEN%20TRIBUTARIO.docx>.

Departamento de Servicios Tributarios Dirección Nacional. (2012). *Equidad y Desarrollo libro del futuro contribuyente*. Quito: Sesos Creación Visual.

Díaz, W. (2016). *La participación de plusvalía, una herramienta inexplorada de transformación, sostenibilidad y desarrollo en Colombia*. Obtenido de <http://repository.unimilitar.edu.co/bitstream/10654/15584/3/DIAZCHAVESWILLIAN2016.pdf>.

Economipedia. (2015). *Política fiscal contractiva*. Obtenido de <http://economipedia.com/definiciones/politica-fiscal-contractiva.html>

Ecuador en cifras. (2012). *Análisis sectorial*. Obtenido de <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/wp-content/descargas/Infoeconomia/info10.pdf>.

Ecuadorinmediato.com. (2017). *Sector de la construcción ha mantenido número negativos en 24 meses consecutivos*. Obtenido de

- http://www.ecuadorinmediato.com/index.php?module=Noticias&func=news_user_view&id=2818826694
- Escobar, M. (2013). *Administración financiera y análisis financiero para la toma de decisiones*. Obtenido de <https://www.gestiopolis.com/administracion-financiera-y-analisis-financiero-para-la-toma-de-decisiones/>
- Federacion Empresarial. (2014). *Introduccion a la productividad*. Obtenido de <http://www.femeval.es/informesymanuales/Documents/i-CREO%20INTRODUCCION%20A%20LA%20PRODUCTIVIDAD/files/introduccion%20a%20la%20productividad.pdf>
- Felsinger, E., & Pablo, R. (2002). *Productividad*. Obtenido de https://www.ucema.edu.ar/posgrado-download/tesinas2002/Felsinger_MADE.pdf
- Galindo, M., & Ríos, V. (2015). *Productividad*. México: Estudios económicos. Obtenido de http://scholar.harvard.edu/files/vrios/files/201508_mexicoproductivity.pdf
- Garcia, A. (2010). *Administración financiera I*. México: Creative commons.
- Garcia, B. (2017). *El tributo*. Obtenido de catarina.udlap.mx/u_dl_a/tales/documentos/ledf/garcia_b_ar/capitulo3.pdf
- Haguenauer, L. (1989). *Competitividad, conceitos e medidas*. Rio de Janeiro: IEI/UFRJ.
- Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, P. (2010). *Metodología de la investigación*. México: McGraw Hill.
- Hurtado, & Toro. (1998). *Metodología de la Investigación Holística*. Caracas: Sypal-Fundacite.
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INEC. (2017). *En 2016 se registraron más de 29 mil permisos de construcción*. Obtenido de <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/en-2016-se-registraron-mas-de-29-mil-permisos-de-construccion/>
- Intereconomia.com. (2017). *¿Qué es la política fiscal expansiva?* Obtenido de <https://intereconomia.com/economia/fiscal/la-politica-fiscal-expansiva-20170626-2148/>

- La Hora. (2016). *La Ley de Plusvalía preocupa a varios sectores del país*. Obtenido de <https://lahora.com.ec/noticia/1102008728/la-ley-de-plusvalc3ada-preocupa-a-varios-sectores-del-pac3ads>
- Lerner, M. (2014). *Administración de consorcio de propiedad industrial*. Capital federal: Administrador de Consorcios.
- López, A. (2016). *Conceptualización de la plusvalía en el sistema tributario seccional ecuatoriano, como mecanismo eficiente de captura del plus valor de uso del suelo; formulación de lineamientos teórico-jurídicos para su implementación en miras de la autonomía financiera*. Obtenido de <http://repositorio.puce.edu.ec/handle/22000/12296>.
- Maldonado, H. (2005). *El Régimen Tributario*. Obtenido de <https://derechoecuador.com/el-reacutegimen-tributario--generalidades>
- Martínez, C. (2010). *Inversión, plusvalía y rentabilidad en negocios inmobiliarios*. Obtenido de <https://www.gestiopolis.com/inversion-plusvalia-rentabilidad-negocios-inmobiliarios/>
- Méndez, C. (1999). *Metodología, Guía para elaborar diseños de investigación en ciencias económicas, contables y administrativas*. Colombia: McGraw-Hill.
- Mogrovejo, J. (2012). *Los impuestos a las transferencias de dominio inmobiliario*. Obtenido de <http://repositorio.uasb.edu.ec/handle/10644/5220>.
- Mora, A. (2001). *Política fiscal y monetaria*. Obtenido de <https://www.gestiopolis.com/politica-fiscal-y-monetaria/>
- Morales. (2016). *Investigación explorativa: tipos, metodología y ejemplos*. Obtenido de <https://www.lifeder.com/investigacion-exploratoria/>
- Morales, C. (2016). *Sobre la plusvalía*. Obtenido de <http://bordepolitico.com/cdmx/sobre-la-plusvalia/>
- Moreno, D. (2018). *¿Qué es la rentabilidad?* Obtenido de <http://www.finanzasparamortales.es/que-es-la-rentabilidad/>
- MytripleA. (2016). *Rentabilidad y productividad para la efectividad de empresa*. Obtenido de <https://www.mytriplea.com/blog/rentabilidad-y-productividad-medir-efectividad-empresa/>
- Nuñez, E. (2011). *Rentabilidad y productividad*. Obtenido de <https://es.slideshare.net/emanpaz/rentabilidad-y-productividad-tarea>

- Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico. (2018). *Mejores políticas para una vida mejor*. Obtenido de <https://www.oecd.org/centrodemexico/laocde/masinformacionsobrelaocde.htm>
- Parella, S., & Martins, F. (2010). *Metodología de la investigación cuantitativa*. Caracas: Fedupel.
- Perdomo, A. (2008). *Elementos básicos de administración financiera*. México: Cengage Learning.
- Peterson, G. (2008). Obtenido de https://library.pppknowledgelab.org/attached_files/translations/12/original/Gridlines-40-Spanish.pdf?1432077551.
- Peterson, G. (2008). *La plusvalía de la tierra como opción para el financiamiento de la infraestructura urbana*. Obtenido de https://library.pppknowledgelab.org/attached_files/translations/12/original/Gridlines-40-Spanish.pdf?1432077551
- Pita, E. (2017). Plusvalía . (E. Telégrafo, Entrevistador) Obtenido de <http://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/economia/8/ley-de-plusvalia-agudizo-la-crisis-del-sector-aseguran-constructores>
- Presidencia de la República del Ecuador. (2016). *Sesión conmemorativa por los 482 años de la Fundación de San Francisco de Quito*. Obtenido de <https://www.presidencia.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2016/12/2016.12.06-SESI%C3%93N-482-A%C3%91OS-FUNDACI%C3%93N-SAN-FRANCISCO-DE-QUITO-1.docx>.
- Ramírez, E. (2013). *El cálculo del efecto plusvalía y su relación como instrumento de gestión con las actividades económicas adscritas al régimen de usos del suelo en el desarrollo urbano de Bogota D.C.* Obtenido de <https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/10554/14010/1/RamirezPardoEdwin2013.pdf>.
- Reynoso, D. (2017). *La importancia de la política fiscal*. <http://www.heraldo.mx/la-importancia-de-la-politica-fiscal/>.

- Rojas, J., & Rodríguez, R. (2011). *Rentabilidad en el sector de la construcción en México al tercer trimestre de 2011*. Obtenido de http://web.uaemex.mx/feconomia/Publicaciones/e404/ea-15_Juvenal.pdf.
- Rojas, P., & Sepúlveda. (1999). *Qué es la competitividad*. San José: ICCA.
- Rumbea. (2016). *Inmobiliarios y constructores se unen a rechazo de Ley de Plusvalía*. Obtenido de <http://www.eluniverso.com/noticias/2016/12/10/nota/5946295/inmobiliarios-constructores-se-unen-rechazo-ley-plusvalia>
- Rumbea, J. (2017). *Sector inmobiliario dice Sí a pregunta sobre la plusvalía*. Obtenido de <http://www.eluniverso.com/noticias/2017/10/05/nota/6415357/sector-inmobiliario-dice-si-pregunta-sobre-plusvalia>
- Salim, L., & Rocio, C. (2006). *Competitividad*. Obtenido de http://www.ec.gba.gov.ar/areas/estudios_proyecciones/Archivos/Cuaderno74.pdf.
- Sánchez, J. (2002). *Análisis de rentabilidad de la empresa*. Obtenido de <http://www.5campus.com/leccion/anarenta>
- Servicio de Rentas Internas SRI. (2017). *Objetivos de Política Fiscal*. Obtenido de <http://www.sri.gob.ec/web/guest/objetivos-de-politica-fiscal>
- Smolka, & Amborski. (2003). *Recuperación de plusvalía para el desarrollo urbano*. Santiago: EURE.
- SRI. (2017). *Impuestos*. Obtenido de <http://www.sri.gob.ec/web/guest/impuestos>
- SRI. (2017). *Plusvalía*. Obtenido de <http://www.sri.gob.ec/web/guest/calculadora-plusvalia1>
- Stiglitz, J. (2012). *El precio de la desigualdad*. Taurus.
- Subía, M. (2017). *El impuesto a la plusvalía, su aplicación y posibles reformas propuestas por el gobierno nacional*. Obtenido de <http://dspace.udla.edu.ec/handle/33000/7327>
- Suñol, S. (2006). *Aspectos teóricos de la competitividad*. Obtenido de <http://www.redalyc.org/pdf/870/87031202.pdf>
- Sustainable Commodity Assistance Network. (2015). *Manual de conceptos básicos de administración financiera*. Obtenido de <https://www.sustainabilityxchange.info/filesagri/Conceptos%20de%20Administración%20Financiera.compressed.pdf>

- UC&CS AMÉRICA, S.C. (2011). *Tributos en Ecuador*. Obtenido de http://www.uccs-america.org/espanol/Archivos/Biblioteca/Impuestos/Impuestos%20en%20Ecuador_2011.pdf
- Vela, C. (2017). *La nefasta Ley de Plusvalía*. Obtenido de <https://www.clave.com.ec/2017/09/01/henry-yandun-la-nefasta-ley-de-plusvalia/>
- Zafra, F. (2012). *el hecho generador*. Obtenido de <http://derechotributari.blogspot.com/2012/07/el-hecho-generador-o-imponible.html>
- Zamora, A. (2011). *Rentabilidad y ventaja comparativa*. Obtenido de <http://www.eumed.net/libros-gratis/2011c/981/concepto%20de%20rentabilidad.html>