



# UTMACH

UNIDAD ACADÉMICA DE CIENCIAS EMPRESARIALES

CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

TRATAMIENTO CONTABLE Y ANÁLISIS TRIBUTARIO EN LA VENTA  
DE UN BIEN INMUEBLE DURANTE EL PERIODO 2017.

ARIAS QUIZHPI VICTOR ALEJANDRO  
INGENIERO EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA CPA

MACHALA  
2019



# UTMACH

UNIDAD ACADÉMICA DE CIENCIAS EMPRESARIALES

CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

TRATAMIENTO CONTABLE Y ANÁLISIS TRIBUTARIO EN LA  
VENTA DE UN BIEN INMUEBLE DURANTE EL PERIODO 2017.

ARIAS QUIZHPI VICTOR ALEJANDRO  
INGENIERO EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA CPA

MACHALA  
2019



# UTMACH

UNIDAD ACADÉMICA DE CIENCIAS EMPRESARIALES

CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

EXAMEN COMPLEXIVO

TRATAMIENTO CONTABLE Y ANÁLISIS TRIBUTARIO EN LA VENTA DE UN BIEN INMUEBLE DURANTE EL PERIODO 2017.

ARIAS QUIZHPI VICTOR ALEJANDRO  
INGENIERO EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA CPA

ORELLANA ULLOA MILCA NAARA

MACHALA, 01 DE FEBRERO DE 2019

MACHALA  
01 de febrero de 2019

**Nota de aceptación:**

Quienes suscriben, en nuestra condición de evaluadores del trabajo de titulación denominado Tratamiento contable y análisis tributario en la venta de un bien inmueble durante el periodo 2017., hacemos constar que luego de haber revisado el manuscrito del precitado trabajo, consideramos que reúne las condiciones académicas para continuar con la fase de evaluación correspondiente.



---

ORELLANA ULLOA MILCA NAARA

0702510371

TUTOR - ESPECIALISTA 1



---

MOROCHO ROMAN ZAIDA PATRICIA

0703359125

ESPECIALISTA 2



---

GUTIERREZ JARAMILLO NESTOR DANIEL

0702917311

ESPECIALISTA 3

## Urkund Analysis Result

**Analysed Document:** Caso practico victor arias urkund.docx (D47135500)  
**Submitted:** 1/23/2019 3:20:00 AM  
**Submitted By:** varias\_est@utmachala.edu.ec  
**Significance:** 6 %

### Sources included in the report:

SERRANO TITUANA MARIA JOSE\_PT-011018.pdf (D46944097)  
CUEVA KARLA - DISEÑO DE TESIS.docx (D40999941)  
<https://es.slideshare.net/nandsnap/contabilidad-avanzada-3-impuestos-diferidos>  
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4904853>  
<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=34231070012>  
<https://biblat.unam.mx/es/revista/actualidad-contable-faces/articulo/estados-financieros-previsionales-como-parte-integrante-de-un-conjunto-completo-de-estados-financieros-en-ambiente-niif-una-propuesta-en-el-marco-de-la-logica-difusa>  
<https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/4752574.pdf>

### Instances where selected sources appear:

8

## CLÁUSULA DE CESIÓN DE DERECHO DE PUBLICACIÓN EN EL REPOSITORIO DIGITAL INSTITUCIONAL

El que suscribe, ARIAS QUIZHPI VICTOR ALEJANDRO, en calidad de autor del siguiente trabajo escrito titulado Tratamiento contable y análisis tributario en la venta de un bien inmueble durante el periodo 2017., otorga a la Universidad Técnica de Machala, de forma gratuita y no exclusiva, los derechos de reproducción, distribución y comunicación pública de la obra, que constituye un trabajo de autoría propia, sobre la cual tiene potestad para otorgar los derechos contenidos en esta licencia.

El autor declara que el contenido que se publicará es de carácter académico y se enmarca en las disposiciones definidas por la Universidad Técnica de Machala.

Se autoriza a transformar la obra, únicamente cuando sea necesario, y a realizar las adaptaciones pertinentes para permitir su preservación, distribución y publicación en el Repositorio Digital Institucional de la Universidad Técnica de Machala.

El autor como garante de la autoría de la obra y en relación a la misma, declara que la universidad se encuentra libre de todo tipo de responsabilidad sobre el contenido de la obra y que asume la responsabilidad frente a cualquier reclamo o demanda por parte de terceros de manera exclusiva.

Aceptando esta licencia, se cede a la Universidad Técnica de Machala el derecho exclusivo de archivar, reproducir, convertir, comunicar y/o distribuir la obra mundialmente en formato electrónico y digital a través de su Repositorio Digital Institucional, siempre y cuando no se lo haga para obtener beneficio económico.

Machala, 01 de febrero de 2019



ARIAS QUIZHPI VICTOR ALEJANDRO  
0704631449

## **RESUMEN**

El presente estudio de investigación tiene como objetivo conocer las normas tanto nacionales como internacionales con respecto a la contabilidad y tributación lo que permitirá establecer el correcto tratamiento contable y tributario en la venta del bien inmueble de la empresa en el año 2017, aplicando el método de investigación inductivo el cual observa, estudia y conoce todas las cualidades comunes o genéricas que se demuestran en un grupo de contextos para la elaboración de un supuesto o ley científica de índole general; el tratamiento contable y tributario son los ejes principales para la solución del presente caso como conclusión se determinó que la venta del bien inmueble es exenta de impuestos tributarios según lo marca la ley.

**Palabras Claves:** Bienes inmuebles, Normas contables, LRTI, Tratamiento Tributario.

## **ABSTRACT**

The objective of this research study is to know the norms, both international rights, as well as accounting and taxation. inductive research which observes, studies and knows all the common or generic qualities that are developed in a group of contexts for the elaboration of an assumption or scientific law of the general nature; the accounting and tax treatment are the main axes for the solution of the present case as a result of the determination of the sale of the real estate is exempt from tax taxes according to the mark of the law.

**Keywords:** Real estate, Accounting rules, LRTI, Tax Treatment.

## CONTENIDO

	<b>Pág.</b>
INTRODUCCIÓN.....	3
1. DESARROLLO.....	4
1.1. Presentación del caso.....	10
1.2. Solución del caso.....	10
1.2.1. Tratamiento contable.....	10
1.2.2. Tratamiento tributario.....	12
2. CONCLUSIÓN.....	12
Referencias. ....	14

## **INTRODUCCIÓN**

A medida que pasa el tiempo, los mercados financieros se expande de manera rápida lo que hace que a nivel mundial se deba aplicar normas contables que todas las empresas logren entender y que sea posible relacionar la información financiera que se debe presentar, de tal manera será confiable y eficaz la lectura, el análisis y la interpretación de todo el grupo de estados financieros para las partes que deseen dicha información.

El desarrollo de las empresas, en la actualidad significan el soporte esencial en el crecimiento económico a nivel mundial y si no existiesen estas, sería inconcebible el progreso económico y avance económico y humano.

Toda empresa, sea de manera pública o privada tiene como finalidad generar el máximo rendimiento de sus operaciones mediante la utilización correcta de sus recursos, para lo cual con el pasar del tiempo se ha ido estableciendo nuevas evaluaciones y controles de sus procesos que determinan la situación actual y real de una empresa, con el fin de poder tomar decisiones efectivas.

Puesto que las actividades que encierran la parte administrativa y los requerimientos del mundo, las empresas privada y por ende las públicas, incorporan nuevos utilitarios administrativos que ayudan a usar de manera efectiva los recursos.

Dentro de los utilitarios que las empresas utilizan en la actualidad, se encuentran las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), estas normas establecen un vínculo para la participación de las empresas con mercados tanto nacionales como internacionales, y son de gran importancia para la lectura de los estados financieros cuál sea el país en el que se encuentre.

Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) es un grupo de normas que determinan qué información se debe revelar en los estados financieros, así mismo de qué manera se revela dicha información. Las NIIF son guías o normas que mediante el conocimiento y la experiencia del ser humano con el pasar de los años se ha ido mejorando para fijar un lenguaje contable a nivel mundial.

Dentro de las NIIF se puede encontrar la NIIF 5, activos no corrientes mantenidos para la venta y actividades interrumpidas y su principal labor es definir el tratamiento contable de los activos y las características que deben tener para la presentación de interrupciones definitivas. Con esto se introduce al grupo de mantenidos para la venta, los cuales se valorarán a su valor razonable o importe en libros, se toma el importe menos, restándole los costos por venta y la depreciación o amortización al cese del bien.

El presente trabajo tiene como finalidad conocer las normas contables para la aplicación de ellas en el caso práctico mediante la investigación cualitativa en revistas científicas.

## **2. DESARROLLO**

Los activos no corrientes de una empresa, son aquellos activos que no se convierten en efectivo o equivalente por más de un año, a partir de aquel tiempo se le puede considerar que dicho activo tiene una vida útil y conlleva a una depreciación en la mayoría de los casos. Entre los activos no corrientes se puede mencionar propiedad, planta y equipo, que vienen a ser una parte esencial para el funcionamiento de una empresa.

Los bienes inmuebles como propiedades, planta y equipo, son parte de los activos tangibles que se adquieren, construyen o se encuentran en proceso de construcción con la finalidad de emplearlos a largo tiempo, para la elaboración o abastecimiento de otros servicios y bienes, en disponibilidad de renta o para ser utilizado en la parte administrativa del ente económico, los cuales no estén destinados para la enajenación en el rol normal de los negocios y cuyo deterioro no sea menor a un año. (Fierro Martínez & Fierro Celis, 2015)

Las grandes metas de muchas empresas llevan consigo una expansión económica hacia distintos tipos de mercados, tanto nacionales como internaciones y en cuanto a contabilidad se habla, con el tiempo se ha definido un mismo lenguaje para que se pueda entender a nivel mundial.

Ante el gran crecimiento económico, se vuelve condicional que las organizaciones presenten o demuestren su información financiera en iguales términos contables, con la finalidad de que los estados financieros se elaboren y se exhiban sobre principios o postulados dentro de la materia de contabilidad siempre y cuando sean consistentes. (Perea M., Castellanos S., & Valderrama B., 2016)

La aproximación económica y cultural de los mercados financieros, estimulado a inicios de la década de los años 90 por la revelación de nuevas tecnologías, se demostró las discrepancias normativas entre los diferentes países y el afán de iniciar un proceso de conformidad contable a nivel internacional que impedirá la confusión de las empresas con el deducido desconcierto para los inversionistas. (Molina Llopis, 2013, pág. 22)

En la actualidad, conocer el estado real de una empresa es de suma importancia para así lograr tener un punto de vista de cuál es la situación económica, política, social, etc., que enfrenta la misma en ese preciso momento. Es por ello que en la contabilidad se aplican normas para que dicha información sea verdadera y confiable.

La revelación de información se define como un principio que permite conocer la situación formal y sustancial de elaborar y presentar toda la información de los grupos que pertenecen a los estados financieros a los inversionistas. De esta manera, la presentación de la información se materializa luego del grupo de los estados financieros, sus explicaciones, anexos y sus notas, que particularmente se basa en un resultado del procedimiento de información contable. (Catolico Segura, Cely Angarita, & Pulido Landino, 2013, pág. 950)

Con esta misma expansión de las empresas y la creación de un mismo lenguaje contable para todas, nacieron normativas importantes que se deben aplicar para un mejor entendimiento de los estados financieros. Entre ellas nace la Norma Internacional de Contabilidad y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Desde sus inicios las Normas Internacionales de Información Financiera fueron creadas como normas generales que se deben aplicar a cualquier tipo de empresa, pero claramente su atención a estas normas inició por optarse en las grandes empresas que participaron o aun participan en el conjunto de los mercados de capitales tanto internacionales como nacionales, mercados donde se necesitaban con prisa la aplicación de ellas, además que resultaba fácil su aplicación y debido a que los usuarios como inversionistas o clientes en el mundo, comenzaron a demandar tal información financiera para optar por una mayor confiabilidad y así una adecuada toma de decisiones. (Palacios Agreda, 2013)

Las Normas Internacionales de Información Financiera fueron elaboradas para dar solución a nuevos casos que se dan en la actualidad, como puede ser la venta de un bien en un periodo determinado. Cabe recalcar que se debe tener conocimiento de las Normas Internacionales de Contabilidad, debido a que muchas normas de ambas partes, pueden crear una confusión hacia el contador.

Como es el caso de Propiedad, Planta y Equipo, dentro de las Normas Internacionales de Contabilidad podemos citar la NIC 16 (propiedad, planta y equipo), NIC 40 (inversiones inmobiliarias), NIC 12 (Impuesto sobre las ganancias). Y dentro de las Normas Internacionales de Información Financiera tenemos la NIIF 5 (activos no corrientes mantenidos para la venta y actividades interrumpidas), el cual ha reemplazado a la NIC 35 (explotaciones en interrupción definitiva).

Este trabajo va enfocado en la reclasificación de los bienes inmuebles, los cuales han tenido un acuerdo de venta hacia otra entidad o persona, es por ello que la NIIF 5 (activos no corrientes mantenidos para la venta y actividades interrumpidas), es la norma ideal para resolver cuestiones que se presenten en la actualidad. Cabe recalcar que para continuar con el estudio de las NIIF 5, se debe conocer que un bien inmueble es reconocido con un activo tangible según las NIC 16 (Propiedad, Planta y Equipo)

La inserción de las Normas Internacionales de Información financiero NIIF ha producido una cantidad inmensa de estudios en la contabilidad alrededor del mundo, algunos de estos estudios se ven encaminados en el efecto que tiene la adopción de

estas normas en cuanto al patrimonio de las empresas hablamos (Orellana Fuentes & Azua Alvarez, 2017). En nuestro país a partir de la adopción de las NIIF en el año 2010, todas las entidades controladas por la Superintendencia de Compañías (SC) deben reportar obligatoriamente en sus estados financieros la cuenta propiedad, planta y equipo aplicando la NIC 16.

Desde que se adoptaron en Ecuador las Normas Internacionales de Información Financiera ha sido primordial la aplicación por parte de los profesionales en contabilidad en el momento de realizar una adquisición, permuta, deterioro, baja, cambio, donación o intercambio de una propiedad, planta y equipo (PPYE) se debe tomar en cuenta al momento de realizarlo lo que dictamina la Norma Internacional de Contabilidad NIC 16, dicha norma es exclusivamente para el tratamiento contable del grupo que pertenece a los activos no corrientes en el Ecuador y en el mundo entero, donde han sido adoptados estas normas internacionales. (Chavez Flores, Chavez Cruz, & Maza Iñiguez, 2018)

Contando que el presente caso está encaminado a una propiedad de una empresa de venta de insumos, se debe conocer cuáles son las características que debe tener una propiedad para que sea clasificada como propiedad, planta y equipo (PPYE).

El reconocimiento de Propiedad, Planta y Equipo se lo debe realizar cumpliendo ciertas características que menciona las NIC 16: que el bien a adquirirse se de ayuda para la obtención de flujos económicos futuros y que el valor de costo de la Propiedad, Planta y Equipo (PPYE) pueda ser medido. En el caso de un activo fijo no corriente que sea propiedad de la empresa y que este no está produciendo flujos económicos, esta propiedad tendrá que ser reclasificada en el grupo de activos no corrientes mantenidos para la venta debido a que no cumple con las características que menciona la Norma Internacional de Contabilidad 16. Según (Chavez Flores, Chavez Cruz, & Maza Iñiguez, 2018)

Además del reconocimiento del activo fijo, también se debe conocer su coste, el cual es de suma importancia para el registro en los libros de la empresa, y de esta manera obtener el valor razonable para una futura venta de las propiedades de la empresa.

Otras pautas que se debe conocer para el tratamiento contable de un bien inmueble se basa en la NIC 40 (Propiedades de Inversión), las propiedades de inversión se clasifican de tal manera solo a aquellos bienes inmuebles que tengan como finalidad generar utilidades por plusvalía o por rentas. En otras ocasiones las propiedades como bienes inmuebles debe estar dispuestas conforme a lo que la Norma Internacional de Contabilidad 16 (Propiedad, Planta y Equipo) o cuando se los adquieren con el único fin de venta como inventarios se deberá aplicar la Norma Internacional de Contabilidad 2. (Gomez Castillo & Rodriguez Paredes, 2015)

Como un último tratamiento contable que se le da en la clasificación de bienes inmuebles, se menciona la NIIF 5 (Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuas), el cual conlleva que un bien mientras se cumpla con los requisitos establecidos en la NIIF, pasa a reclasificarse en los libros contables de activo no corriente a activo no corriente mantenido para la venta.

Acorde con (Sosa Mora, 2016) “los activos no corrientes que se mantienen para la venta deben ser medidos según el costo menos la depreciación acumulada menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor, o por su valor razonable menos los costos de ventas, el que sea menor”. Entre estos últimos casos se debe valorizar al bien con el menos de los valores calculados.

Cabe recalcar que para un terreno del cual no se está haciendo uso y por ello no conlleva un deterioro ni depreciación, no se deben optar por los cálculos ya mencionados, en este caso se aplica las características que debe tener un bien para reclasificarlo de tal manera. Entre algunas de las características importantes que menciona la NIIF 5 son:

- La reclasificación se llevará a cabo si su importe en libros se devolverá mediante una venta y no por el uso continuado del bien.
- El bien debe estar disponible para la venta siempre y cuando la venta sea altamente probable.

- La empresa se debe comprometer por un plan de venta del activo no corriente. Además, el valor del bien debe tener un precio razonable acorde al valor razonable que está establecido actualmente.

Una vez concluida sobre cuál será el tratamiento contable, también se debe analizar el tratamiento tributario que tiene la enajenación del bien inmueble. Para ello se necesita conocer la ley que impone el estado como sujeto activo hacia la ciudadanía como sujeto pasivo. Desde hace mucho tiempo en América Latina se ha incorporado normas tributarias dentro de los sistemas internos. Los impuestos aduaneros, los impuestos a ciertas acciones, productos o contratos y los impuestos a la renta resultan los de data muy extensa. (Espinosa Sepulveda, 2014)

La ley tributaria en Ecuador, conocida como Ley de Régimen Tributario Interno está conformada por una serie de codificaciones reformadas con el fin de recaudar tributos, es decir impuestos por los ingresos que tengan las personas naturales o jurídicas por las actividades que les generen utilidades. Cabe mencionar que los impuestos son de gran utilidad para el cumplimiento de los objetivos planteados por el estado, entre los objetivos importantes está la educación, salud, obras, etc.

Uno de los tributos más importantes dentro de esta ley y que va ligado con el presente caso, es el impuesto a la renta. Sin antes se debe conocer: ¿qué es una renta? Según (Perez J. & Arias, 2014) considera renta a “los ingresos de fuente ecuatoriana que obtengan las personas naturales, sucesiones indivisas y las sociedades; fruto de actividades laborales, profesionales, comerciales, industriales, mineros, de servicios y otros de carácter económico realizado en territorio ecuatoriano.”

Para toda norma existe sus exenciones, es por ello que la Ley de Régimen Tributario interno también dispone de ciertas reglas que benefician al sujeto pasivo para el no pago del impuesto a la renta. En el presente caso cabe mencionar el artículo 9 de la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) en el numeral 14 dice que las personas naturales o jurídicas están exentas de pagar el impuesto a la renta por ingresos generados por la enajenación ocasional de inmuebles. Para los efectos de esta Ley se considera como

enajenación ocasional aquella que no corresponda al giro ordinario del negocio o de las actividades habituales del contribuyente (Internas, 2012)

## **2.1. Presentación del caso**

El presente informe tiene como objetivo la solución del siguiente caso práctico:

Durante las operaciones realizadas en el ejercicio 2017, la empresa procedió a negociar, a inicios de año, la venta de un terreno. Las negociaciones tomaron un tiempo de seis meses, plazo en el cual la empresa procedió a reclasificar el terreno como un Activo No Corriente. Mantenido para la Venta. Finalmente, la venta del terreno se dio en el mes de julio. El valor de la transacción fue por US \$ 38.615,00.

Nota: La actividad de la empresa es la comercialización de insumos.

- ¿Cuál es el tratamiento contable y tributario?
- Determinar si este ingreso es gravado o es exento.

## **2.2. Solución del caso**

### **2.2.1. Tratamiento contable**

Para el caso que se ha presentado en el párrafo anterior, se debe tomar en cuenta el tratamiento contable desde diferentes puntos de vista, basándonos en la normativa contable NIC y NIIF. Es por ello que anteriormente se ha mencionado los diferentes tratamientos que puede tener la venta del bien inmueble, sumando el conocimiento del uso del bien se puede dirigir a tan solo 2 normas contables.

La primera norma contable que se debe optar para resolver el caso práctico, es la NIC 16 (Propiedad, Planta y Equipo). Esta norma ayuda al profesional contable a cargo de los libros al registro de la propiedad cuando la empresa adquiere un bien, ya sea propiedad, planta y equipo.

Contando con la información brindada del caso, se puede notar que la adquisición del bien inmueble no consta, por lo tanto, se debe suponer que la empresa ya contaba con

ese bien en el momento de la elaboración del caso. De esta manera, haciendo un supuesto, el registro de la adquisición del bien según la NIC 16 (Propiedad, planta y equipo). Luego del registro del bien según la Nic 16, se figura que la empresa ha tomado la decisión poner a la venta el terreno, el cual ha existido una demora de 6 meses en el proceso de la venta.

Por ello el bien inmueble procede a tener un tratamiento poco común, basándose en las Normas Internacionales de Información Financiera como es la NIIF 5 (Activos no corrientes mantenidos para la venta y actividades interrumpidas). Esta NIIF ya mencionada en el marco teórico del presente informe detalla acerca de las características que debe cumplir el bien inmueble para poderlo re categorizar. Entre las características que este bien cumple están las siguientes:

- Debe estar disponible para la venta inmediata y su venta debe ser altamente probable, según NIIF 5
- El activo no corriente no será abandonado.

Mencionado esto, a continuación, se procede a reclasificar el bien mencionado en el caso práctico, de tal manera que el bien inmueble, siendo un activo no corriente como propiedad, planta y equipo del saldo deudor, pasa a formar parte del saldo acreedor, mientras tanto se apertura una nueva cuenta del activo corriente para respetar la partida doble. El terreno que se vender pasa a ser activo corriente por motivo de que se genera un ingreso a corto plazo de la empresa y forma parte del saldo deudor.

Para un profesional de la contabilidad, una venta de un bien no solo se trata de registrar la venta en los libros contables, sino de analizar las leyes de cada gobierno que impone para ciertas acciones. En el caso de la contabilidad, esta va de la mano con normas tributarias, por ello el presente caso también tiene un análisis del tratamiento tributario.

El adecuado tratamiento tributario para el presente caso, es la aplicación del impuesto a la renta por motivo de ser un ingreso que obtiene una persona natural o jurídica, pero cabe recalcar que se debe tomar en cuenta, ¿Cuál es la actividad comercial de dicha empresa? El papel comercial que juega esta empresa es la comercialización de insumos agrícolas.

¿Por qué se necesita conocer la actividad comercial de una empresa?

### **2.2.2. Tratamiento tributario**

Conocer la actividad comercial es de suma importancia para evitar pagos innecesarios por el impuesto a la renta, debido a que la Ley de Régimen Tributario Interno contiene exenciones para el pago del mismo.

Según el artículo 9, numeral 14 de la LRTI (Ley de Régimen Tributario Interno) menciona que están exentos de este impuesto por la enajenación ocasional de inmuebles, el cual no corresponde al giro ordinario del negocio, ni pertenece a la actividad comercial de la empresa.

Es por ello que para este caso práctico el tratamiento tributario se basa en que la enajenación del bien inmueble es ocasional, debido a que la actividad comercial ordinaria de la empresa es la venta de insumos agrícolas, más no la compra y venta de bienes inmuebles. Es por ello para este tratamiento tributario se aplica el artículo 9 numeral 14 de la Ley de Régimen Tributario en donde especifica que, para la exención del pago del impuesto a la renta, la enajenación del bien inmueble debe ser ocasional. Por lo tanto, el presente caso por la venta del bien inmueble en cuanto a pago de impuestos hablamos, se encuentra exento del pago.

### **3. CONCLUSIÓN**

La contabilidad es una parte primordial en una empresa, debido a que ayuda a conocer cuál es el estado actual de la misma a través de los estados financieros, los mismos que están regidos a normas contables internacionales. Estas normas contables fueron creadas con la finalidad de hablar en un solo lenguaje todas las empresas que llevan un control adecuado de la contabilidad, además de poder detectar errores dentro de los estados. Es por ello que se ha vuelto una obligación la aplicación de ellas en todas las empresas, sin importar cuál es la actividad económica de la misma, es decir por venta de bienes o servicios.

Por eso en el presente caso se concluye que es de suma importancia conocer las normas tales como la NIC 16 y la NIIF 5 que fueron de ayuda para resolver el caso. El rol de estas normas es para dar a conocer a nuevos o futuros inversionistas cual es el estado

económico actual de la empresa, debido a que, si no existiera la NIIF 5, los nuevos inversionistas, es más los propios dueños de las empresas, no tendrían conocimiento de que se realizó un contrato de venta del bien inmueble.

Además, se suma a esta conclusión el hecho de que es importante conocer la normativa tributaria para tener en cuenta cuando se debe o no pagar ciertos impuestos. En el presente caso se puede observar una clara evidencia de lo importante que es conocerlas, debido a que se evitó el pago de impuestos por motivo de estar exentos.

## Referencias

- Catolico Segura, D. F., Cely Angarita, V. R., & Pulido Landino, J. R. (Junio de 2013). Revelacion de la informacion financiera sobre propiedad, planta y equipo en empresas industriales cotizadas en colombia. *Cuadernos de contabilidad*, 14, 943-970. Recuperado el 05 de Enero de 2019, de [http://www.scielo.org.co/scielo.php?pid=S0123-14722013000300004&script=sci\\_abstract&lng=es](http://www.scielo.org.co/scielo.php?pid=S0123-14722013000300004&script=sci_abstract&lng=es)
- Chavez Flores, R., Chavez Cruz, G., & Maza Iñiguez, J. (Octubre de 2018). El tratamiento de los costos de activos no corrientes importados aplicando normativa internacional (NIC) 16. *Revista pedagogica de la Universidad de Cienfuegos*, 81-88. Recuperado el 07 de Enero de 2019, de <https://conrado.ucf.edu.cu/index.php/conrado/article/view/819>
- Espinosa Sepulveda, J. (2014). Los sistemas de impuesto a la renta de América Latina y los convenios de doble imposición vigentes. *Derecho PUCP: Revista de la Facultad de Derecho*, 72, 203-222. Recuperado el 18 de Enero de 2019, de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4904853>
- Fierro Martinez, A. M., & Fierro Celis, F. A. (2015). *Contabilidad de activos con enfoque NIIF para las pymes*. Bogota: ECOE Ediciones.
- Gomez Castillo, J., & Rodriguez Paredes, M. (2015). Impacto de la Aplicacion de la NIC 40 en los Estados Financieros de Mexico. *Cuadernos de Estudios Empresariales*, 25, 113-135. Recuperado el 09 de Enero de 2019, de <https://revistas.ucm.es/index.php/CESE/article/download/53635/49140>
- Internas, S. d. (2012). *Ley de Regimen Tributario Interno*. Quito.
- Molina Llopis, R. (2013). NIIF para las pymes: ¿La solucion al problema para la aplicacion de la normativa internacional? *Contabilidad y Negocios*, 8(16), 21-34. Recuperado el 13 de Enero de 2019, de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5038291>
- Orellana Fuentes, C., & Azua Alvarez, D. (2017). Aplicacion del modelo de revaluacion de propiedades, planta y equipo en empresas chilenas del sector energetico. *Estudios Gerenciales*, 33(143), 102-111. Recuperado el 13 de Enero de 2019, de <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0123592317300062>

- Palacios Agreda, X. M. (enero-junio de 2013). Normas Internaciones de informacion financiera: avances en su aplicacion en Estados Unidos de America, Mexico y Venezuela. *Revista del Centro de Investigacion. Universidad La Salle*, 10(39), 181-193. Recuperado el 10 de Enero de 2019, de <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=34231070012>
- Perea M., S. P., Castellanos S., H. A., & Valderrama B., Y. J. (Enero-Junio de 2016). Estados financieros previsionales como parte integrante de un conjunto completo de estados financieros en ambiente NIIF. Una propuesta en el marco de la logica difusa. *Actualidad Contable FACES*, 19(32), 32. Recuperado el 15 de Enero de 2019, de <https://biblat.unam.mx/es/revista/actualidad-contable-faces/articulo/estados-financieros-previsionales-como-parte-integrante-de-un-conjunto-completo-de-estados-financieros-en-ambiente-niif-una-propuesta-en-el-marco-de-la-logica-difusa>
- Perez J., L. I., & Arias, O. F. (15 de Junio de 2014). Los tributos: Aporte de Milagro y Guayaquil por Impuesto a la Renta. *Revista FENopina*, 57. Recuperado el 16 de Enero de 2019, de <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/4752574.pdf>
- Sosa Mora, E. (Agosto - Octubre de 2016). La hibridacion de modelos para la medicion de activos segun las normas internacionales de informacion financiera (NIIF). *TEC Empresarial*, 10(2). Recuperado el 03 de Enero de 2019, de [http://revistas.tec.ac.cr/index.php/tec\\_empresarial/article/view/2653](http://revistas.tec.ac.cr/index.php/tec_empresarial/article/view/2653)