



Diciembre 2018 - ISSN: 1696-8352

INCIDENCIA DE LA APLICACIÓN DE LA LEY ORGÁNICA PARA EVITAR LA ESPECULACIÓN SOBRE EL VALOR DE LAS TIERRAS Y FIJACIÓN DE TRIBUTOS, EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Datos de los Autores

Autor 1:

Nombre: ECO. Luis Almeida Vasquez, MSC.

Institución: Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil

Cargo: Docente de la Facultad de Ciencias Sociales y Derecho

Email: lalmeidav@economistas.com

Autor 2:

Nombre: Luis Fernando García Gonzaga

Institución: Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil

Cargo: Estudiante de la Facultad de Ciencias Sociales y Derecho

Email: lfgg007@gmail.com

Autor 3:

Nombre: Jorge Anthony Barzola Pazmiño

Institución: Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil

Cargo: Estudiante de la Facultad de Ciencias Sociales y Derecho

Email: j.barzola22.03@gmail.com

Para citar este artículo puede utilizar el siguiente formato:

Luis Almeida Vasquez, Luis Fernando García Gonzaga y Jorge Anthony Barzola Pazmiño (2018): "Incidencia de la aplicación de la ley orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de tributos, en el sector de la construcción del Cantón Guayaquil", Revista Observatorio de la Economía Latinoamericana, (diciembre 2018). En línea:

<https://www.eumed.net/rev/oel/2018/12/ley-organica-especulacion.html>

RESUMEN

En el presente trabajo investigativo se pretende dar a conocer el impacto que tuvo en el sector de la construcción de la ciudad de Guayaquil la aplicación de la denominada Ley Orgánica Para Evitar La Especulación Sobre El Valor De Las Tierras y Fijación De Tributos, a fin de determinar las ventajas y desventajas tras su aplicación, su trascendencia al momento de formar parte en la construcción de una mejor calidad de vida humana. La construcción está considerada como uno de los grupos más importantes del sector de la producción por su aporte a la formación bruta de capital fijo y su aporte al

producto interno bruto de la economía de manera global. La situación actual que atraviesa este relevante sector es la rebaja de la demanda de viviendas, esto se debe a muchos factores que a lo largo han afectado a la economía, no solo localmente sino más bien a nivel mundial. Mediante un estudio descriptivo se logró establecer conclusiones que conllevaban a, que si se elimina la Ley citada, entonces puede mejorar la rentabilidad e impacto económico en el sector de la construcción en el cantón Guayaquil.

Palabras claves: Economía, Construcción, Ley, Tierras, Tributos.

ABSTRACT

In the present research work is intended to publicize the impact that was had in the construction sector of the city of Guayaquil the application of the drafting of the Organic Law to Prevent Speculation on the Value of Land and the Fixation of Taxes, in order to determine the advantages and disadvantages of its application, its importance at the time of taking part in the construction of a better quality of human life. Construction is considered as one of the most important groups of production sector on its own to the gross formation of fixed capital and its contribution to the gross domestic product of the economy in the global way. The current situation facing this relevant sector is the demand for housing, this is due to many factors that have affected the economy, not only locally but rather globally. Through a descriptive study it was possible to establish conclusions that implied that, if the aforementioned Law is eliminated, then it can improve profitability and economic impact in the construction sector in the Guayaquil canton.

Keywords: Economy, Construction, Land, Lands, Taxes.

1. MARCO METODOLÓGICO

1.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN

El presente trabajo investigativo es de tipo descriptivo, debido a que se pretende llegar a conocer la incidencia de la aplicación de la Ley Orgánica Para Evitar La Especulación Sobre El Valor De Las Tierras y Fijación De Tributos, en el sector de la construcción del cantón Guayaquil, con la finalidad de realizar un análisis profundo de la problemática planteada y generar aportaciones significativas que contribuyan al conocimiento.

1.2. ENFOQUE DE LA INVESTIGACIÓN

El presente estudio tiene un enfoque cualitativo, debido a que se pretende llegar a conocer la incidencia de la aplicación de la Ley Orgánica Para Evitar La Especulación Sobre El Valor De Las Tierras y Fijación De Tributos, en el sector de la construcción del cantón Guayaquil, mediante estudios estadísticos de percepción a las organizaciones donde se desenvuelve la problemática planteada.

1.3. MÉTODOS, TÉCNICAS Y PROCEDIMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN

En el presente trabajo de investigación se realizará un análisis documental, además de un estudio estadístico de la incidencia de la aplicación de la Ley Orgánica Para Evitar La Especulación Sobre El Valor De Las Tierras y Fijación De Tributos, en el sector de la construcción del cantón Guayaquil, mediante la utilización de encuestas a las organización que se delimiten en la urbe mencionada.

1.4. POBLACIÓN Y MUESTRA

La población del presente trabajo investigativo la conforma las 2.269 empresas del cantón Guayaquil, relacionadas con los sectores de la construcción. (INEC, 2017) Por tal motivo, se aplicara un método de muestreo probabilístico, mediante la fórmula de muestra finita:

$$n = \frac{N\sigma^2Z^2}{(N-1)e^2 + \sigma^2Z^2}$$

N = 2269 Población (empresas del sector de la construcción del cantón Guayaquil)

Z = 1,96 Nivel de confianza

e = 0,05 Error de muestreo

Θ = 0,3 Desviación estándar

n = 130,41 muestra

Para el presente estudio, la muestra a encuestar la compone 130 empresas del cantón Guayaquil, relacionadas con los sectores de la construcción.

1.5. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

1. ¿Ha percibido una disminución de la inversión en el sector de la construcción debido la Ley Orgánica Para Evitar La Especulación Sobre El Valor De Las Tierras y Fijación De Tributos?

Tabla 1: *Disminución de la inversión*

Etiquetas de fila	Suma de Frec. Relativa	Suma de Frec. Absoluta
1. Completamente de acuerdo	65%	84
2. De acuerdo	18%	23
3. Ni de acuerdo / ni en desacuerdo	10%	13
4. Parcialmente en desacuerdo	5%	7
5. En desacuerdo	2%	3
Total general	100%	130

Fuente: Empresas del sector de la construcción del cantón Guayaquil.

Elaborado por: Autores.

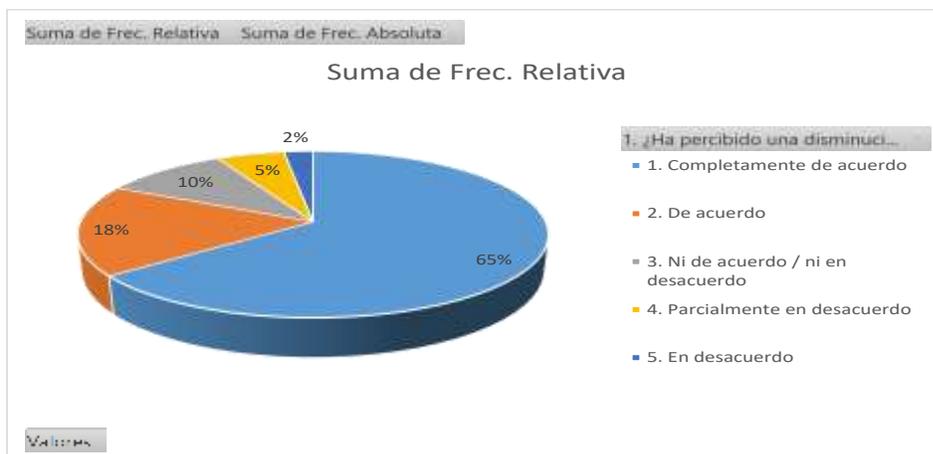


Figura 1: Disminución de la inversión

Fuente: Empresas del sector de la construcción del cantón Guayaquil.

Elaborado por: Barzola Pazmiño, J.; García Gonzaga L. (2018)

Los resultados de la primera pregunta se proyectaron de la siguiente manera, completamente de acuerdo 65%, de acuerdo 18%, ni de acuerdo / ni en desacuerdo 10%, parcialmente en desacuerdo 5% y en desacuerdo 2%. Lo cual representa que la mayoría de Empresas del sector de la construcción del cantón Guayaquil, perciben una disminución de la inversión en el sector de la construcción debido la Ley Orgánica Para Evitar La Especulación Sobre El Valor De Las Tierras y Fijación De Tributos.

2. ¿Considera que la Ley Orgánica Para Evitar La Especulación Sobre El Valor De Las Tierras y Fijación De Tributos, incide en los precios de materiales establecidos en el sector de la construcción?

Tabla 2: *Incidencia en los precios*

Etiquetas de fila	Suma de Frec. Relativa	Suma de Frec. Absoluta
1. Completamente de acuerdo	43%	56
2. De acuerdo	35%	46
3. Ni de acuerdo / ni en desacuerdo	14%	18
4. Parcialmente en desacuerdo	4%	5
5. En desacuerdo	4%	5
Total general	100%	130

Fuente: *Empresas del sector de la construcción del cantón Guayaquil.*

Elaborado por: *Barzola Pazmiño, J.; García Gonzaga L. (2018)*

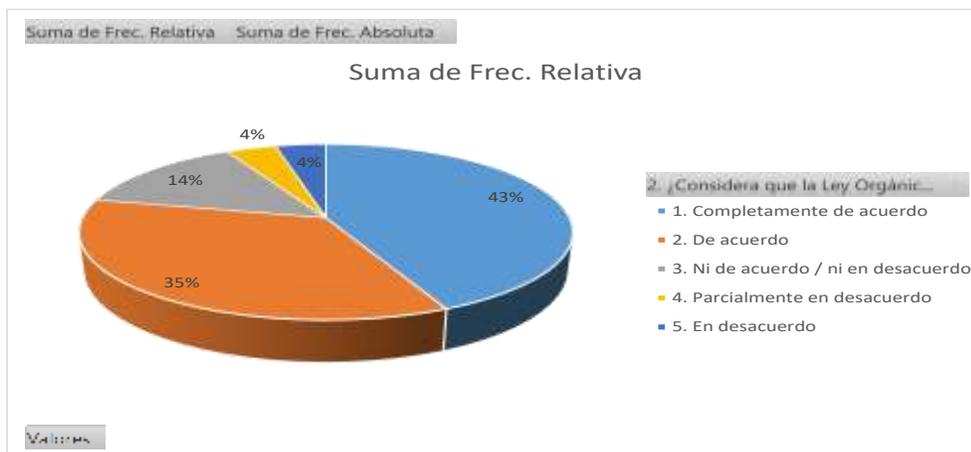


Figura 2: *Incidencia en los precios*

Fuente: *Empresas del sector de la construcción del cantón Guayaquil.*

Elaborado por: *Barzola Pazmiño, J.; García Gonzaga L. (2018)*

Los resultados de la segunda pregunta se proyectaron de la siguiente manera, completamente de acuerdo 43%, de acuerdo 35%, ni de acuerdo / ni en desacuerdo 14%, parcialmente en desacuerdo 4% y en desacuerdo 4%. Lo cual representa que la mayoría de Empresas del sector de la construcción del cantón Guayaquil consideran la Ley Orgánica Para Evitar La Especulación Sobre El Valor De Las Tierras y Fijación De Tributos, incide en los precios de materiales establecidos en el sector de la construcción.

3. ¿Considera que la demanda en el sector de la contratación del cantón Guayaquil por parte de los ciudadanos ha decaído debido a la Ley Orgánica Para Evitar La Especulación Sobre El Valor De Las Tierras y Fijación De Tributos?

Tabla 3: *Decadencia de la demanda en el sector*

Etiquetas de fila	Suma de Frec. Relativa	Suma de Frec. Absoluta
1. Completamente de acuerdo	56%	73
2. De acuerdo	20%	26
3. Ni de acuerdo / ni en desacuerdo	8%	10
4. Parcialmente en desacuerdo	10%	13
5. En desacuerdo	6%	8
Total general	100%	130

Fuente: Empresas del sector de la construcción del cantón Guayaquil.

Elaborado por: Barzola Pazmiño, J.; García Gonzaga L. (2018)

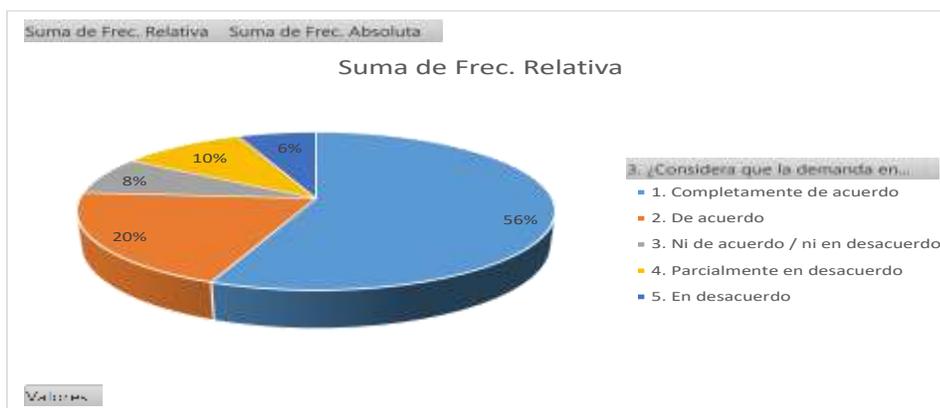


Figura 3: *Decadencia de la demanda en el sector*

Fuente: Empresas del sector de la construcción del cantón Guayaquil.

Elaborado por: Barzola Pazmiño, J.; García Gonzaga L. (2018)

Los resultados de la tercera pregunta se proyectaron de la siguiente manera, completamente de acuerdo 56%, de acuerdo 20%, ni de acuerdo / ni en desacuerdo 8%, parcialmente en desacuerdo 10% y en desacuerdo 6%. Lo cual representa que la mayoría de Empresas del sector de la construcción del cantón Guayaquil consideran que la demanda en el sector de la contratación del cantón Guayaquil por parte de los ciudadanos ha decaído debido a la Ley Orgánica Para Evitar La Especulación Sobre El Valor De Las Tierras y Fijación De Tributos.

4. ¿Considera usted que ha disminuido la oferta en el sector de reconstrucción del cantón Guayaquil debido a la Ley Orgánica Para Evitar La Especulación Sobre El Valor De Las Tierras y Fijación De Tributos?

Tabla 4: *Disminución de la oferta*

Etiquetas de fila	Suma de Frec. Relativa	Suma de Frec. Absoluta
1. Completamente de acuerdo	44%	57
2. De acuerdo	34%	44
3. Ni de acuerdo / ni en desacuerdo	15%	19
4. Parcialmente en desacuerdo	2%	3
5. En desacuerdo	5%	7
Total general	100%	130

Fuente: *Empresas del sector de la construcción del cantón Guayaquil.*

Elaborado por: *Barzola Pazmiño, J.; García Gonzaga L. (2018)*



Figura 4: *Disminución de la oferta*

Fuente: *Empresas del sector de la construcción del cantón Guayaquil.*

Elaborado por: *Barzola Pazmiño, J.; García Gonzaga L. (2018)*

Los resultados de la cuarta pregunta se proyectaron de la siguiente manera, completamente de acuerdo 44%, de acuerdo 34%, ni de acuerdo / ni en desacuerdo 15%, parcialmente en desacuerdo 2% y en desacuerdo 5%. Lo cual representa que la mayoría de Empresas del sector de la construcción del cantón Guayaquil consideran que ha disminuido la oferta en el sector de reconstrucción del cantón Guayaquil debido a la Ley Orgánica Para Evitar La Especulación Sobre El Valor De Las Tierras y Fijación De Tributos.

5. ¿Cree usted la Ley Orgánica Para Evitar La Especulación Sobre El Valor De Las Tierras y Fijación De Tributos, genero un impacto económico negativo en El sector de la construcción del cantón Guayaquil?

Tabla 5: *Impacto económico negativo*

Etiquetas de fila	Suma de Frec. Relativa	Suma de Frec. Absoluta
1. Completamente de acuerdo	49%	64
2. De acuerdo	23%	30
3. Ni de acuerdo / ni en desacuerdo	15%	20
4. Parcialmente en desacuerdo	6%	8
5. En desacuerdo	6%	8
Total general	100%	130

Fuente: *Empresas del sector de la construcción del cantón Guayaquil.*

Elaborado por: *Barzola Pazmiño, J.; García Gonzaga L. (2018)*

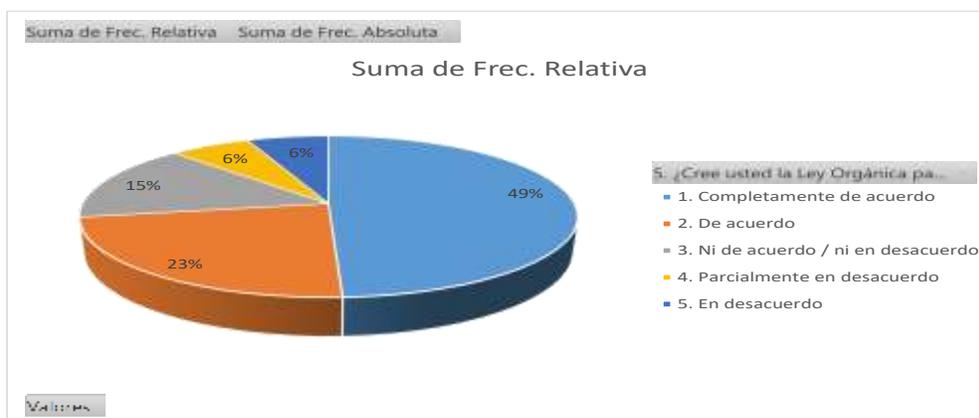


Figura 5: *Impacto económico negativo*

Fuente: *Empresas del sector de la construcción del cantón Guayaquil.*

Elaborado por: *Barzola Pazmiño, J.; García Gonzaga L. (2018)*

Los resultados de la quinta pregunta se proyectaron de la siguiente manera, completamente de acuerdo 49%, de acuerdo 23%, ni de acuerdo / ni en desacuerdo 15%, parcialmente en desacuerdo 6% y en desacuerdo 6%. Lo cual representa que la mayoría de Empresas del sector de la construcción del cantón Guayaquil consideran que la Ley Orgánica Para Evitar La Especulación Sobre El Valor De Las Tierras y Fijación De Tributos, genero un impacto económico negativo en el sector.

6. ¿Considera que el sector de la construcción del cantón Guayaquil, se ha visto afectado en su rentabilidad debido a la Ley Orgánica Para Evitar La Especulación Sobre El Valor De Las Tierras y Fijación De Tributos?

Tabla 6: *Afectaciones en la rentabilidad*

Etiquetas de fila	Suma de Frec. Relativa	Suma de Frec. Absoluta
1. Completamente de acuerdo	58%	75
2. De acuerdo	29%	38
3. Ni de acuerdo / ni en desacuerdo	3%	4
4. Parcialmente en desacuerdo	5%	7
5. En desacuerdo	5%	6
Total general	100%	130

Fuente: Empresas del sector de la construcción del cantón Guayaquil.

Elaborado por: Barzola Pazmiño, J.; García Gonzaga L. (2018)

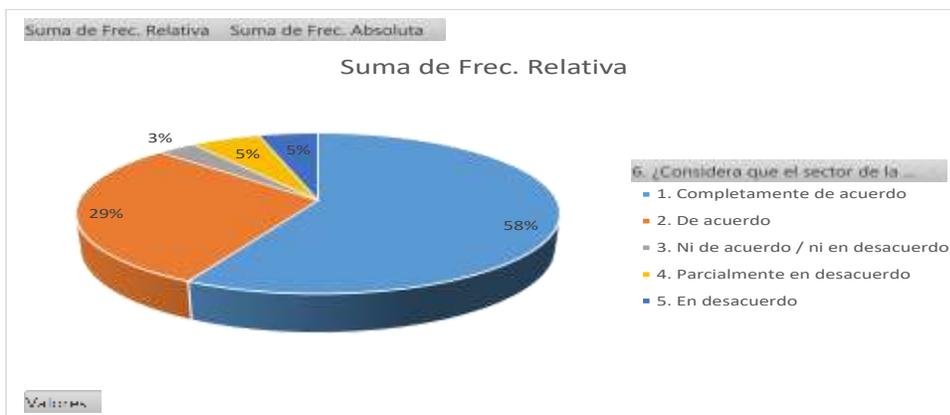


Figura 6: *Afectaciones en la rentabilidad*

Fuente: Empresas del sector de la construcción del cantón Guayaquil.

Elaborado por: Barzola Pazmiño, J.; García Gonzaga L. (2018)

Fuente: Empresas del sector de la construcción del cantón Guayaquil

Los resultados de la sexta pregunta se proyectaron de la siguiente manera, completamente de acuerdo 58%, de acuerdo 29%, ni de acuerdo / ni en desacuerdo 3%, parcialmente en desacuerdo 5% y en desacuerdo 5%. Lo cual representa que la mayoría de Empresas del sector de la construcción del cantón Guayaquil consideran que el sector de la construcción se ha visto afectado en su rentabilidad debido a la Ley Orgánica Para Evitar La Especulación Sobre El Valor De Las Tierras y Fijación De Tributos.

7. ¿Considera que la Ley Orgánica Para Evitar La Especulación Sobre El Valor De Las Tierras y Fijación De Tributos, incide en los márgenes de negociación en el sector de la construcción?

Tabla 7: Incidencia en márgenes de negociación

Etiquetas de fila	Suma de Frec. Relativa	Suma de Frec. Absoluta
1. Completamente de acuerdo	56%	73
2. De acuerdo	26%	34
3. Ni de acuerdo / ni en desacuerdo	10%	13
4. Parcialmente en desacuerdo	5%	7
5. En desacuerdo	2%	3
Total general	100%	130

Fuente: Empresas del sector de la construcción del cantón Guayaquil.

Elaborado por: Barzola Pazmiño, J.; García Gonzaga L. (2018)



Figura 7: Incidencia en márgenes de negociación

Fuente: Empresas del sector de la construcción del cantón Guayaquil.

Elaborado por: Barzola Pazmiño, J.; García Gonzaga L. (2018)

Los resultados de la séptima pregunta se proyectaron de la siguiente manera, completamente de acuerdo 56%, de acuerdo 26%, ni de acuerdo / ni en desacuerdo 10%, parcialmente en desacuerdo 5% y en desacuerdo 2%. Lo cual representa que la mayoría de Empresas del sector de la construcción del

cantón Guayaquil consideran que la Ley Orgánica Para Evitar La Especulación Sobre El Valor De Las Tierras y Fijación De Tributos, incide en los márgenes de negociación en el sector de la construcción.

8. ¿Cree usted que si se elimina la Ley Orgánica Para Evitar La Especulación Sobre El Valor De Las Tierras y Fijación De Tributos, mejorará la rentabilidad e impacto económico en el sector de la construcción en el cantón Guayaquil?

Tabla 8: *Eliminación de la Ley*

Etiquetas de fila	Suma de Frec. Relativa	Suma de Frec. Absoluta
1. Completamente de acuerdo	72%	93
2. De acuerdo	11%	14
3. Ni de acuerdo / ni en desacuerdo	10%	13
4. Parcialmente en desacuerdo	5%	7
5. En desacuerdo	2%	3
Total general	100%	130

Fuente: Empresas del sector de la construcción del cantón Guayaquil.

Elaborado por: Barzola Pazmiño, J.; García Gonzaga L. (2018)

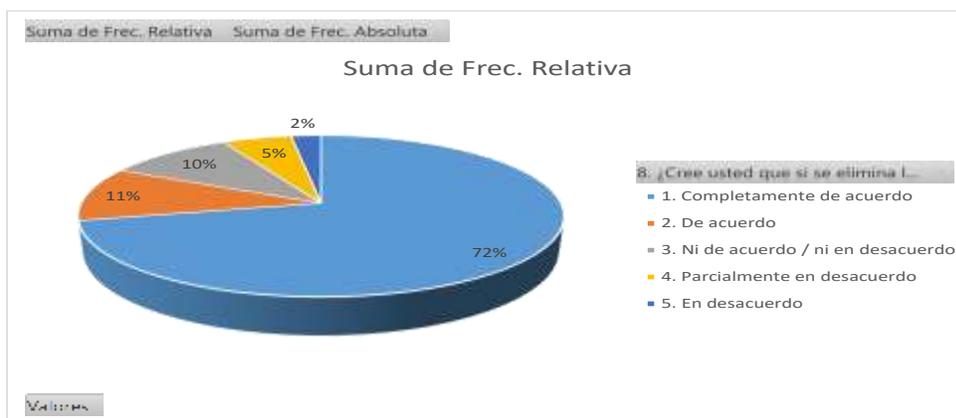


Figura 8: *Eliminación de la Ley*

Fuente: Empresas del sector de la construcción del cantón Guayaquil.

Elaborado por: Barzola Pazmiño, J.; García Gonzaga L. (2018)

Los resultados de la octava pregunta se proyectaron de la siguiente manera, completamente de acuerdo 72%, de acuerdo 11%, ni de acuerdo / ni en desacuerdo 10%, parcialmente en desacuerdo 5% y en desacuerdo 2%. Lo cual representa que la mayoría de Empresas del sector de la construcción del cantón Guayaquil consideran que si se elimina la Ley Orgánica Para Evitar La Especulación Sobre El Valor De Las Tierras y Fijación De Tributos, mejorará la rentabilidad e impacto económico en el sector de la construcción en el cantón Guayaquil.

1.6. VALIDACIÓN DE LA PROPUESTA

En la pregunta uno del presente estudio se investigó si existía una disminución de la inversión en el sector de la construcción, debido a que, la Cámara de la Industria de la Construcción, menciona en diversos artículos, que el sector de la construcción, se ha visto afectado durante los últimos años, siendo necesario corroborar dicha información, para demostrar la veracidad de la problemática planteada; mientras que en la pregunta dos, se indagó si la Ley incidía en los precios, debido a la especulación que se origina en la población ecuatoriana, repercutiendo directa e indirectamente en el sector. Por tal motivo se evidenció que las preguntas expuestas se correlacionaron afirmativamente mediante el análisis de los resultados expuestos.

En la pregunta tres del presente estudio se investigó si existía una disminución de la demanda en el sector de la construcción, debido a que, es un indicador macroeconómico que permite analizar la vulnerabilidad económica que está teniendo el sector de la construcción durante estos últimos años; mientras que en la pregunta cuatro, se indago si existía una disminución de la oferta existiendo veracidad en los argumentos planteados y correlacionado afirmativamente mediante la evaluación de los resultados expuestos.

En la pregunta cinco del presente estudio se investigó si existía un impacto económico negativo en el sector de la construcción, derivando una pronunciada respuesta afirmativa por parte de los encuestado, quienes demostraban su insatisfacción por la crisis que está teniendo el sector; mientras que en la pregunta seis, se indago si la rentabilidad había sido afectada, para ratificar la veracidad de los datos financieros, que demuestran un decrecimiento preocuparle durante los últimos años. Según los datos demostrados, las preguntas se correlacionaron afirmativamente, evidenciando las consecuencias que presenta la problemática planteada.

En la pregunta siete del presente estudio se investigó si la Ley incidía en los márgenes de negociación del sector de la construcción, pues, es una delimitante que frena la inversión en el sector y dificulta el crecimiento del mismo; mientras que en la pregunta ocho, se indago si eliminando la Ley mejoraría a rentabilidad, para sustentar la solución propuesta a la problemática planteada. Derivando en una correlacionado afirmativamente los resultados expuestos.

Por tal motivo es válida la propuesta planteada en el presente trabajo investigativo

1.7. PROPUESTA

1.7.1. TEMA

"Incidencia de la aplicación de la Ley Orgánica Para Evitar La Especulación Sobre El Valor De Las Tierras y Fijación De Tributos, en el sector de la construcción del Cantón Guayaquil".

1.7.2. OBJETIVOS DE LA PROPUESTA

1.7.2.1. OBJETIVO GENERAL

- Analizar comparativamente el efecto económico en el sector de la construcción de la ciudad de Guayaquil en el periodo de Vigencia de la Ley Orgánica Para Evitar La Especulación Sobre El Valor De Las Tierras y Fijación De Tributos.

1.7.2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Estudiar los niveles de desarrollo que tuvo el sector de la Construcción del Cantón Guayaquil.
- Investigar los principales factores que inciden en el comportamiento de los niveles rentables del sector de la construcción.
- Diagnosticar el efecto económico que causó la Ley Orgánica Para Evitar La Especulación Sobre El Valor De Las Tierras y Fijación De Tributos en el sector de la construcción del cantón Guayaquil.

1.7.3. ANÁLISIS COMPARATIVO DEL EFECTO ECONÓMICO EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

¿Cómo era el cálculo el Impuesto a las Ganancias Extraordinarias o Plusvalía?

A continuación, se presenta un ejemplo con la Ley en el momento de vigencia.

Se compra un bien inmueble en enero del 2016 en \$120.000 más adecuaciones por \$ 25.000, gastos varios y contribuciones por \$ 5.000, la información se detalla en el cuadro 3 y se lo venderá en enero del 2020 a un valor de \$260.000 la tasa de interés pasiva referencial es de 7.6%.

Tabla 9: *Análisis sobre Cálculo de Valor de Adquisición*

	Detalle	Valor en Dolares	Conceptos claves
(+)	Valor Inicial del Inmueble	\$ 120,000.00	Valor que consta en la escritura pública
(+)	Mejoras y Adecuaciones	\$ 25,000.00	Rubros invertidos en el bien que incrementen su valor
(+)	Gastos de Adquisición	\$ 3,000.00	Gastos de gestión, notariales y de registro e impuestos y tasas municipales.
(+)	Contribuciones especiales J	\$ 2,000.00	Tasas pagadas al percibir beneficios por una obra significativa.
A (=)	Valor de Adquisición	\$ 150,000.00	

Elaborado por: Barzola Pazmiño, J.; García Gonzaga L. (2018)

Para poder analizar y calcular el impuesto a la plusvalía es necesario tener en cuenta aquellos conceptos claves que se especifican en el cuadro tres en la columna final.

Tabla 10: *Cálculo de Valor de Adquisición Ajustado.*

	Detalle	Valor en Dolares	Conceptos claves
A (+)	Valor de Adquisición	\$ 150,000.00	Valor calculado en base a Valor inicial mas demas gastos incurridos en el inmueble.
	Años transcurridos hasta la Venta	4 Años	Corresponde a los años transcurridos desde la fecha de adquisición hasta su venta.
	Tasa de interes pasiva referencial	7.6%	La tasa seleccionada de Junio 2015.
(X)	Factor de Ajuste	$(1 + 7.6\%)^4$	
B (=)	Valor de Adquisición Ajustado	\$ 201,066.79	

Elaborado por: Barzola Pazmiño, J.; García Gonzaga L. (2018)

Valor de adquisición ajustado (B)

Corresponde al valor del bien, pero ajustado a la fecha de venta en este caso desde el año 2016 hasta el 2020 han transcurrido 4 años. Cabe destacar que, cuando el precio de venta sea igual o menor a este valor no recibirá la grabación del impuesto.

Tabla 11: *Cálculo de Valor por Ganancia Ordinaria del Inmueble.*

	Detalle	Valor en Dolares
B	(+) Valor de Adquisición Ajustado	\$ 201,066.79
A	(-) Valor de Adquisición	\$ 150,000.00
C = (B - A) (=)	Ganancia Ordinaria	\$ 51,066.79

Elaborado por: Barzola Pazmiño, J.; García Gonzaga L. (2018)

Ganancia Ordinaria (C)

Es la utilidad que el vendedor obtuvo por invertir su capital en una institución financiera en lugar de comprar el bien inmueble. Este monto es considerado como una ganancia justa, es decir, se obtiene sin especulación alguna.

Tabla 12: *Cálculo de Valor por Ganancia extraordinaria del Inmueble.*

		Detalle	Valor en Dolares
D	(+)	Precio pactado de Venta	\$ 260,000.00
B	(-)	Valor de Adquisición Ajustado	\$ 201,066.79
E = (D - B)	(=)	Ganancia Extraordinaria	\$ 58,933.21

Elaborado por: Barzola Pazmiño, J.; García Gonzaga L. (2018)

Ganancia Extraordinaria (E)

Corresponde al resultado de la resta del valor de Venta del inmueble y el Valor de adquisición Ajustado. (Servicio de Rentas Internas, 2015)

1.7.3.1. BASE IMPONIBLE Y CÁLCULO DEL IMPUESTO

Tabla 13: *Base Imponible exenta del pago del tributo.*

Ganancia Extraordinaria = Base Imponible (BI)		
	Salario Basico Unificado 2015	\$ 354.00
(X)	Cantidad de SBU considerados como exentos	24
(=)	Base exenta según formula	\$ 8,496.00
	Si la BI \leq 24 SBU	Si la BI \geq 24 SBU
	BASE EXENTA	BASE GRAVADA

Elaborado por: Barzola Pazmiño, J.; García Gonzaga L. (2018)

La base imponible de este impuesto corresponde a la ganancia extraordinaria obtenida de las operaciones indicadas en los cuadros que anteceden, en el caso de nuestro ejemplo la base imponible supera los 24 salarios básicos unificados para el año 2015 es decir \$ 8,496 los cuales son considerados como base exenta de cálculo del tributo.

Tabla 14: *Cálculo del Impuesto a pagar.*

Impuesto Causado		
Formula = (BI – 24 SBU) X 75%		
Ganancia extraordinaria	\$	58,933.21
(-) Base exenta (24 SBU)	\$	8,496.00
(=) Base Imponible para calculo	\$	50,437.21
(X) Tarifa aplicable		75%
(=) Impuesto a pagar	\$	37,827.91

Elaborado por: Barzola Pazmiño, J.; García Gonzaga L. (2018)

Por lo tanto, para obtener la base imponible efectiva sujeta al cálculo del impuesto se debe proceder a restar la Ganancia extraordinaria menos la base exenta y así se obtendría la base sujeta a calculo, tal como se lo puede observar en el cálculo del impuesto a pagar en el cuadro 8.

Sujetos pasivos y destino de la recaudación del impuesto a la plusvalía.

Se consideran sujetos pasivos de este impuesto, a las personas naturales, sucesiones indivisas y las sociedades, que transfieran por cualquier medio algún bien inmueble. Referente al destino del mismo se preveía que las dos terceras partes de lo recaudado sería destinado a los distritos metropolitanos y a los gobiernos autónomos descentralizados; además que lo restante sería destinado para el Presupuesto General del Estado.

1.7.3.2. POLARIZACIÓN SOCIAL CRECIENTE.

La polarización social se origina por a controversias generadas en relación a la situación política por la cual está pasando el país, es decir el resultado de las desigualdades encontradas entre los ciudadanos y el Estado.

La polarización social es un proceso preocupante de separación de una sociedad, es decir, aquí interviene la reorganización y la desigualdad económica del país.

1.7.3.3. DESCONOCIMIENTO DE LA LEY.

El desconocer cómo está realmente estipulada la Ley, provoco que la ciudadanía realice protestas en relación a la introducción de la misma, esto se debió a que los colectivos pensaban que les afectaría dicha implementación, cuando no era del todo cierto, este proyecto podría ayudar a eliminar los altos costos de los valores de los terrenos, a controlar la evasión, poder combatir la desigualdad y eliminar aquella ganancia ilegítima, con la finalidad de lograr tener un acceso imparcial hacia los bienes inmuebles.

1.7.3.4. IMPACTO DE LA ESPECULACIÓN CON RELACIÓN AL PAGO DEL TRIBUTO.

La falta de conocimiento en aspectos relacionados a la Ley, generó en su momento que la ciudadanía realice especulaciones, debido a que estos, pensaban que tenían que pagar este impuesto cuando no es así, este tributo no estaba dirigido para la clase media, sino para los especuladores de las tierras.

1.7.3.5. CULTURA TRIBUTARIA EN EL ECUADOR.

En el Ecuador es importante que la ciudadanía tenga un alto nivel de cultura tributaria, para que estos, perciban un mejor grado de comprensión ante las opciones que el gobierno pretende implementar, con la finalidad de conocer la importancia que tienen los impuestos en el país. La ciudadanía debe de comprender que el impuesto a las ganancias extraordinarias o plusvalía ayudara a los municipios y el restante al Estado; este rubro será de importante para el gobierno turno. La ciudadanía debe tener una total comprensión de obligaciones tributarias, con la finalidad de reducir la evasión y especulación, y esto ayudaría a incrementar los ingresos del Ecuador.

La cultura tributaria debe formarse a través de capacitaciones con la finalidad que los ciudadanos conozcan las leyes; y con ello, generar conciencia de las obligaciones que deben de cumplir y así poder tener un país instruido en cultura tributaria.

La cultura tributaria se la puede interpretar como un conjunto de conocimientos y actitudes que tiene una sociedad, en relación a la parte tributaria, así mismo, tiene la posibilidad de medir el nivel de creencia respecto de los derechos y deberes que tiene los sujetos activos y pasivos en relación a la cultura tributaria.

CONCLUSIONES

Se logró analizar comparativamente el efecto económico en el sector de la construcción de la ciudad de Guayaquil en el periodo de Vigencia de la Ley Orgánica Para Evitar La Especulación Sobre El Valor De Las Tierras y Fijación De Tributos. En el cual se puede visualizar el decrecimiento que ha tenido el sector de la construcción en los últimos años, generando repercusiones sociales como económicas.

Por parte del ámbito social, se puede mencionar la reducción de los puestos de trabajo en el sector, lo que conlleva conjuntamente un aumento en el desempleo del Ecuador, además cabe mencionar que los negocios que intervienen indirectamente con el sector también son perjudicados.

Dentro del ámbito económico, se logró visualizar la reducción de inversión que está atravesando el sector, conllevando al cierre de algunas organizaciones y al decrecimiento en la oferta y la demanda del sector de la construcción.

Se investigaron las principales teorías sobre los factores que inciden en el comportamiento de los niveles rentables en el sector de la construcción; los cuales son: económicos, sociales, culturales, tecnológicos, políticos y legales, los cuales pueden inferir directa o indirectamente en la situación del sector.

Dentro del factor económico, se puede mencionar que actualmente el Ecuador no se encuentra en superávit financiero, ligado conjuntamente a un gran nivel de endeudamiento y recortes al presupuesto general del estado, lo que conlleva a una limitada inversión gubernamental al sector de la construcción.

En el factor social también está siendo perjudicado, debido al aumento del desempleo y la reducción del poder adquisitivo, lo que conlleva a una reducción de los hábitos de compra. Por otro lado el factor tecnológico en el sector, no se ve afectado, debido a que la disponibilidad a nuevas tecnologías, está presente y no está delimitada.

Dentro del factor político y legal se puede mencionar la vigencia de la Ley Orgánica Para Evitar La Especulación Sobre El Valor De Las Tierras y Fijación De Tributos, lo cual ha llevado a especulaciones y recesiones dentro del sector.

Se logró diagnosticar mediante una encuesta a empresas el efecto económico que causó la Ley Orgánica Para Evitar La Especulación Sobre El Valor De Las Tierras y Fijación De Tributos en el sector de la construcción del cantón Guayaquil, de los cuales se establecieron los siguientes criterios:

- Se percibe una disminución de la inversión en el sector de la construcción debido a la Ley Orgánica Para Evitar La Especulación Sobre El Valor De Las Tierras y Fijación De Tributos
- La Ley Orgánica Para Evitar La Especulación Sobre El Valor De Las Tierras y Fijación De Tributos, incide en los precios de materiales establecidos en el sector de la construcción.
- La demanda en el sector de la construcción del cantón Guayaquil por parte de los ciudadanos ha decaído debido a la Ley Orgánica Para Evitar La Especulación Sobre El Valor De Las Tierras y Fijación De Tributos
- Ha disminuido la oferta en el sector de reconstrucción del cantón Guayaquil debido a la Ley Orgánica Para Evitar La Especulación Sobre El Valor De Las Tierras y Fijación De Tributos.

- La Ley Orgánica Para Evitar La Especulación Sobre El Valor De Las Tierras y Fijación De Tributos, generó un impacto económico negativo en El sector de la construcción del cantón Guayaquil
- El sector de la construcción del cantón Guayaquil, se ha visto afectado en su rentabilidad debido a la Ley Orgánica Para Evitar La Especulación Sobre El Valor De Las Tierras y Fijación De Tributos
- La Ley Orgánica Para Evitar La Especulación Sobre El Valor De Las Tierras y Fijación De Tributos, incide en los márgenes de negociación en el sector de la construcción
- Si se elimina la Ley Orgánica Para Evitar La Especulación Sobre El Valor De Las Tierras y Fijación De Tributos, mejorará la rentabilidad e impacto económico en el sector de la construcción en el cantón Guayaquil

Se ideó la metodología para la formulación del modelo de análisis y recopilación de datos empíricos para comprobación posterior mediante pruebas estadísticas. Los cuales demostraron que posterior al 2016 cuando no entraba en vigencia Ley Orgánica Para Evitar La Especulación Sobre El Valor De Las Tierras y Fijación De Tributos, se presentaban mejores escenarios para el fomento productivo en el sector.

Lo cual sustenta la viabilidad de la eliminación de la Ley Orgánica Para Evitar La Especulación Sobre El Valor De Las Tierras y Fijación De Tributos; debido a que esto generaría un aumento en la rentabilidad del sector, generando beneficios económicos como sociales debido a la generación de empleo y bienestar del ciudadano ecuatoriano.

Se estimó el modelo regresivo, para análisis de resultados y probar la hipótesis en base a los factores que inciden en la aplicación de la ley citada. De lo cual se demostró una afirmación mayoritaria, en el cual se sustenta de manera positiva la eliminación de la Ley Orgánica Para Evitar La Especulación Sobre El Valor De Las Tierras y Fijación De Tributos, lo cual conllevará una mejorará en la rentabilidad e impacto económico en el sector de la construcción en el cantón Guayaquil.

Cabe mencionar también que las especulaciones realizadas por ciudadanos, causa también desconocimiento en el sector, si bien la ley actual no plantea unos óptimos lineamientos, es necesario una para ayudar a eliminar los altos costos de los valores de los terrenos, a controlar la evasión que se da debido a los registros subvalorados de los bienes inmuebles, poder combatir la desigualdad y eliminar aquella ganancia ilegítima además lograr tener un acceso imparcial hacia los bienes inmuebles.

RECOMENDACIONES

Se recomienda proponer una mayor gama de trabajos investigativos relacionados con el sector de la construcción, el cual se encuentra en un decrecimiento económico durante los últimos años. Además de visualizar el decrecimiento que ha tenido los diferentes sectores económicos del Ecuador en los últimos años, y las repercusiones económicas y sociales que generan.

Investigar que otros factores intervienen de manera negativa en la sostenibilidad económica del sector de la construcción, debido a que, el factor político y legal, no han sido los únicos elementos que han llevado a especulaciones y recesiones dentro del sector.

Analizar opciones que fomenten la inversión en el sector de la construcción, debido a que esto generaría un aumento en la rentabilidad del sector, generando beneficios económicos como sociales debido a la generación de empleo y bienestar del ciudadano ecuatoriano.

Estudiar opciones que optimicen la rentabilidad en el sector de la construcción, con la finalidad de generar aportaciones económicas y sociales al país.

Establecer reformas legales para impulsar los sectores económicos del Ecuador que conlleven a mejorar la rentabilidad de los sectores productivos.

Bibliografía

- Arnoletto, E. J. (13 de Septiembre de 2010). *BIBLIOTECA VIRTUAL de Derecho, Economía y Ciencias Sociales*. Obtenido de <http://www.eumed.net/libros-gratis/2009b/550/La%20gestion%20operativa.htm>
- A. Lind, D. (2013). *Estadística aplicada a los negocios y la economía*. México: Mc Graw-Hill.
- Alcedo. (2014). *Empresas y negocios*. Obtenido de <http://www.5fuerzasdeporter.com/>
- Andrade, J., Vargas, L., Vasquez, & Daniela. (23 de Febrero de 2016). *Definición de la administración de operaciones y de Las Cade*. Obtenido de <https://prezi.com/uenhuecvelj7/definicion-de-la-administracion-de-operaciones-y-de-las-cade/>
- Apaza, Calsin, Díaz, Mamani, Q., & Yareta, Q. (16 de Mayo de 2014). *Gestión de compras logística*. Obtenido de <https://es.slideshare.net/luzmerycalsinquispe/gestion-de-compras-logistica>
- Barquin , J. (09 de Julio de 2012). *Gestiopolis*. Obtenido de <https://www.gestiopolis.com/la-gestion-de-compras/>
- Borda, M., Tuesca, R., & Navarro, E. (2014). *Métodos Cuantitativos*. Colombia: Universidad del Norte.
- Bravo, & Ubidia. (2013). *Contabilidad de Costos*. Quito: Escobar impresores.
- Bustamante, C. (2014). *Bienes Muebles e Inmuebles en Derecho*: Ecoe Ediciones
- Cajal, A. (2013). *Investigación de Campo: Qué es, Características y Etapas*. Obtenido de <https://www.lifeder.com/investigacion-de-campo/>
- Campos. (26 de Octubre de 2015). *Metodología de la investigación*. Obtenido de <http://metodologadelainvestigacinsiis.blogspot.com/2011/10/tipos-de-investigacion-exploratoria.html>
- Cárdenas, C. (2013). *Repositorio de la Universidad Nacional del Perú*. Obtenido de http://cybertesis.unmsm.edu.pe/bitstream/cybertesis/1513/1/Pinedo_cn.pdf
- Carreto, J. (15 de Julio de 2015). *Planeación estratégica*. Obtenido de <http://planeacion-estrategica.blogspot.com/2008/07/qu-es-estrategia.html>
- Castro, G. (15 de julio de 2013). *Scribe*. Obtenido de <https://es.scribd.com/doc/29610410/Justificacion-de-la-Investigacion-Constitucion-del-republica-del-Ecuador>. (2008). Obtenido de Analisis de la constitución: <http://analisisconstitucion.blogspot.com/2008/07/agua-y-alimentos-menos-accesibles.html>
- Correa, C. (20 de Marzo de 2014). *Encuesta y entrevista estructurada*. Obtenido de https://prezi.com/mn8vd8__za9b/encuesta-y-entrevista-estructurada/
- Dirección de Estadísticas Económicas. (12 de Diciembre de 2016). *La Industria de la Construcción es el mayor empleador del mundo*. Ecuador: Instituto Nacional de Estadística y Censos. Obtenido de <http://www.ecuadorencifras.gob.ec: http://www.ecuadorencifras.gob.ec/wp-content/descargas/Infoeconomia/info10.pdf>
- Eumed.net*. (2010 de Febrero de 2014). Obtenido de www.eumed.net/.../MEDIDAS%20ADMINISTRATIVAS%20Y%20COACTIVAS%20.

Fajardo, M. (30 de mayo de 2012). *Diferencias entre cuestionario y encuesta*. Obtenido de <http://uvsfajardo.sld.cu/diferencia-entre-cuestionario-y-encuesta>

Gónima, C. (9 de Agosto de 2012). Obtenido de <https://comunicacioneinvest3.wordpress.com/2012/08/09/revision-documental/>

Gónima, C. (9 de Agosto de 2012). *Comunicación e Investigación 3*. Obtenido de <https://comunicacioneinvest3.wordpress.com/2012/08/09/revision-documental/>

Gonzalez, H. (16 de Mayo de 2016). *Calidad y Gestión*. Obtenido de <https://calidadgestion.wordpress.com/2016/05/16/iso-90012015-gestion-de-proveedores/>

Gonzales, M. (2006) Trabajo, Capital y Plusvalía: mcgraw ediciones

Herrera, T. (2013) Instrumentos de captura de plusvalía del suelo urbano: Universidad Politécnica de Cataluña.

Hernández García, L. (22 de Abril de 2011). *Audidores y contadores financieros*. Obtenido de <http://www.audidoresycontadores.com/contabilidad/61-que-es-el-control-interno-y-cuales-son-los-elementos>

Hierro, L. (2014). Cálculo de la plusvalía municipal: Universidad Católica Argentina

Hernández Mero, R. (6 de Diciembre de 2013). *Cómo Hacer Un Ensayo Bien*. Obtenido de <http://comohacerunensayobien.com/investigacion-de-campo/>

Hernández Sampieri, R. (2013). *Metodología de la Investigación*. México: Mc Graw Hill.

Hernández, R. (06 de Diciembre de 2013). *Redacción de artículos científicos*. Obtenido de <http://comohacerunensayobien.com/investigacion-de-campo/>

Hidalgo, C. (Enero de 2014). *Repositorio de la Universidad de Chile*. Obtenido de http://repositorio.uchile.cl/tesis/uchile/2009/ovando_c/sources/ovando_c.pdf

Insuá, I. (27 de Agosto de 2015). *Técnicas de investigación*. Obtenido de https://personal.ua.es/es/francisco-frances/materiales/tema3/la_entrevista_estructurada_diseo_del_cuestionario.html

Lewis, V. (22 de Octubre de 2012). *Importancia de la gestión de compras en la empresa*. Obtenido de <http://www.itop.es/blog/item/importancia-de-la-gestion-de-compras-en-la-empresa.html>

Lozada, L. (28 de Abril de 2015). *Metodología*. Obtenido de http://aprendometodologia.blogspot.com/2015/04/tema-3-planteamiento-del-problema-de_28.html?view=snapshot

Lozano. (28 de Abril de 2015). *Metodología*. Obtenido de http://aprendometodologia.blogspot.com/2015/04/tema-3-planteamiento-del-problema-de_28.html?view=snapshot

Maldonado, E. (06 de Agosto de 2014). *Gestiopolis*. Obtenido de <https://www.gestiopolis.com/que-es-inventario-tipos-utilidad-contabilizacion-y-valuacion/>

Mancilla, M. E., & Saavedra, M. L. (8 de Junio de 2015). El gobierno corporativo y el comité de auditoría en el marco de la responsabilidad social empresarial. *LX*. México. Obtenido de [https://doi.org/10.1016/S0186-1042\(15\)30011-5](https://doi.org/10.1016/S0186-1042(15)30011-5)

Martínez López. (2015 de Octubre de 2015). *Aniorte*. Obtenido de http://www.aniorte-nic.net/apunt_metod_investigac4_4.htm

Méndez, J. (10 de Mayo de 2013). *Calidad, concepto y filosofías: Deming, Juran, Ishikawa y Crosby*. . Obtenido de <https://www.gestiopolis.com/calidad-concepto-y-filosofias-deming-juran-ishikawa-y-crosby/#concepto-de-calidad>

Mendoza. (02 de Mayo de 2013). *Gestión de compras*. Obtenido de <http://comprasapro.blogspot.com/2009/07/gestion-de-compras-y-aprovisionamiento.html>

Merlo, J. (2017). Teoría de la plusvalía en Marx: Universidad Católica Argentina.

Moreno, E. (12 de Agosto de 2013). *Metodología de la investigación, pautas para hacer tesis*. . Obtenido de <http://tesis-investigacion-cientifica.blogspot.com/2013/08/concepto-de-diseno-de-investigacion.html>

Muñoz, J. (5 de Junio de 2012). *Emuned*. Obtenido de <http://www.eumed.net/rev/cccsc/20/jlmc6.pdf>

Muñoz, J. (5 de Junio de 2012). *Eumed*. Obtenido de <http://www.eumed.net/rev/cccsc/20/jlmc6.pdf>

Muñoz, P. (30 de mayo de 2014). *Concepto de población y muestra estadística*. Obtenido de <https://prezi.com/xqbfk9xlciiq/concepto-de-poblacion-y-muestra-en-estadistica/>

Pazmiño. (12 de Octubre de 2014). *Crece Negocios*. Obtenido de <http://www.crecenegocios.com/que-es-una-encuesta/>

Perez, D. (2016). *Repositorio de la Universidad de Cuenca*. Obtenido de <http://dspace.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/22343/1/Tesis.pdf>

Peréz, E. (06 de Agosto de 2013). *Criterios de selección que utilizan de proveedores*. Obtenido de <http://web-de-marketing.blogspot.com/2013/08/criterios-de-seleccion-que-utilizan-de.html>

Pérez, J., & Gardey, A. (2013). *Definición.de*. Obtenido de <https://definicion.de/credito/>

Rendón, V. (11 de Junio de 2015). *Tesis de Investigación*. Obtenido de <http://tesisdeinvestig.blogspot.com/2011/06/el-metodo-analitico.html>

Riquelme, M. (2012). *web y empresas*. Obtenido de Que es un procedimiento en una empresa: <https://www.webyempresas.com/que-es-un-procedimiento-en-una-empresa/>

Rodríguez, L. (2011). *Emprendedores*. Obtenido de <http://www.emprendedores.es/gestion/el-arte-de-comprar/gestion-de-compras>

Romero, J. (31 de Agosto de 2012). *Gestiopolis*. Obtenido de <http://www.gestiopolis.com/control-interno-5-componentes-segun-coso/>

S. Bateman, T., & A. Snell, S. (2009). *Administración Liderazgo y colaboración en un mundo competitivo*. Mexico: MC Graw Hill.

Servicio de Rentas Internas. (28 de Diciembre de 2015). Obtenido de www.sri.gob.ec/BibliotecaPortlet/descargar/cbac1cfa-7546.../20151228+LRTI.pdf

Servicio de Rentas Internas. (2016). Obtenido de <http://www.sri.gob.ec/web/guest/iva>

Shuttleworth, M. (26 de Septiembre de 2014). Obtenido de <https://explorable.com/es/disenio-de-investigacion-descriptiva>

Soto, M. (17 de Enero de 2017). *¿Qué es gestión de compras y aprovisionamiento en retail*. Obtenido de <http://blog.wivoanalytics.com/qu%C3%A9-es-gesti%C3%B3n-de-compras-y-aprovisionamiento-en-retail>

SRI. (s.f.). Obtenido de Producción

Vasco, L. (7 de marzo de 2016). *Logística de Aprovisionamiento*. Obtenido de <https://www.gestiopolis.com/logistica-de-aprovisionamiento/>

Vázquez Casielles, R. (27 de Marzo de 2010). *Desarrollo de gestión de proveedores*. Obtenido de https://econo.uniovi.es/c/document_library/get_file?uuid=949d31df-a169..

Vincze Kook , M. (11 de Noviembre de 2013). *Mailxmail*. Obtenido de <http://www.mailxmail.com/curso-metodologia-tesis-grado/justificacion>