

Categoría: Congreso Científico de la Fundación Salud, Ciencia y Tecnología 2023

ORIGINAL

Tax benefits for companies in the construction sector: a study of social housing projects

Beneficios tributarios en empresas del sector construcción: un estudio con proyectos de Vivienda de Intereses Social

Julieth Herminia Flórez Márquez¹  , Ambar Stefany Agro Gómez¹  , Rolando Eslava Zapata¹  

¹Universidad Libre Colombia Seccional Cúcuta, Facultad de Ciencias Económicas, Administrativas y Contables. Cúcuta, Colombia.

Citar como: Flórez Márquez JH, Agro Gómez AS, Eslava Zapata R. Beneficios tributarios en empresas del sector construcción: un estudio con proyectos de Vivienda de Intereses Social. Salud, Ciencia y Tecnología - Serie de Conferencias 2023; 2:437. <https://doi.org/10.56294/sctconf2023437>

Recibido: 05-06-2023

Revisado: 01-08-2023

Aceptado: 03-10-2023

Publicado: 04-10-2023

ABSTRACT

With the implementation of the Financing Law of January 2018, the construction industry and companies that offer housing development services saw several tax incentives that favor Social Interest Housing. The objective of the study was to examine the fiscal advantages and tax benefits in Social Interest Housing projects and Housing that are not of Social Interest for the Construction Company MONAPE S.A.S. in order to make a comparison of the tax benefits obtained by the company when carrying out projects in which they make part of this type of Housing that meet the requirements confronted with Housing that are not part of this model of programs. The research's focus was analytical to determine the tax benefits the company received when developing a housing project in compliance with the government's conditions. The results revealed that the company has implemented good use of budget calculations for the development of projects that have allowed it to enjoy tax benefits to alleviate fiscal burdens concerning value-added tax refunds it has received for developing social interest housing projects. It was concluded that tax benefits have allowed Colombian companies multiple tax incentives, leading to the reactivation of the country's economy and a rise in economic development and employment rates.

Keywords: Tax Benefits; Social Interest Housing; Tax Burden; Construction.

RESUMEN

Con la implementación de la Ley de Financiamiento de enero de 2018, la industria de la construcción, así como las empresas que ofrecen servicios para el desarrollo de viviendas, vieron varios incentivos fiscales que favorecen la Vivienda de Interés Social. El objetivo del estudio fue examinar las ventajas fiscales y beneficios tributarios en los proyectos de Vivienda de Interés Social y las Viviendas que no son de Interés Social para la Empresa Constructora MONAPE S.A.S. a fin de realizar una comparación de los beneficios fiscales que obtiene la empresa al realizar proyectos en los cuales hacen parte de este tipo de viviendas que cumplen los requisitos confrontados con viviendas que no hacen parte de este modelo de programas. El enfoque de la investigación fue analítico, de cara a determinar cuáles

fueron los beneficios tributarios que la empresa recibió al desarrollar un proyecto de vivienda cumpliendo las condiciones del gobierno. Los resultados revelaron que la empresa ha implementado el buen uso de los cálculos presupuestales para el desarrollo de proyectos que le ha permitido gozar de beneficios tributarios a fin de aliviar cargas fiscales con respecto a devoluciones de Impuesto al Valor Agregado que ha recibido por desarrollar proyectos de Vivienda de Interés Social. Se concluyó que los beneficios tributarios han permitido múltiples incentivos tributarios a las empresas colombianas conllevando a reactivar la economía en el país y, elevar el índice de desarrollo económico y de empleo.

Palabras clave: Beneficios Tributarios; Viviendas de Interés Social; Carga Fiscal; Construcción.

INTRODUCCIÓN

El sector construcción a nivel mundial es uno del sector con más potencial en la economía de los países ya que impacta el PIB de cada país, incidiendo en su crecimiento socio económico apalancando la generación de empleo con la ejecución de obras de infraestructuras.⁽¹⁾ En la actualidad Las naciones tienen la necesidad de realizar avances tecnológicos y científicos, lo que requiere que se estén realizados avances de innovación en infraestructura, materiales de construcción, técnicas de optimización para construcción de estructuras en el mínimo tiempo de ejecución posible y con la mejor rentabilidad sobre la inversión a la hora de ejecutar una obra.⁽²⁾

A través de un esfuerzo que realizan el gobierno nacional y locales para beneficiar a los contribuyentes y obtener a cambio una contraprestación, los beneficios tributarios son un instrumento fiscal del Estado con el que busca estimular el pago de impuestos y lograr una mayor recaudación, además de fortalecer el desarrollo económico y promover el empleo.⁽³⁾ Así mismo el Gobierno busca beneficiar a los contribuyentes y obtener a cambio una contraprestación, lo que incrementa la recaudación del país y crea empleo.⁽⁴⁾

Es indiscutible el impacto del sector construcción en la ciudadanía en general con el desarrollo de grandes de proyectos de infraestructura viales, aeronáuticos y de soluciones de vivienda, los cuales aumentan los índices de desarrollo humano de los países ayudando a conseguir metas personales de la ciudadanía al adquirir por ejemplo viviendas propias.⁽⁵⁾ En la industria colombiana el sector infraestructura ha sido clave para la sostenibilidad y desarrollo de nuestro país, según el ministerio de transporte este sector aportó 10,70 % en el crecimiento del PIB en el año 2019, Según una investigación realizada por la cámara colombiana de la construcción informa que el Producto Interno Bruto en el sector constructivo crecerá 3,5 veces más que el total de la economía en el 2022, lo que demuestra la importancia estratégica del sector para nuestra nación.⁽⁶⁾

Debido a la crisis económica mundial post Covid-19, la crisis logística y de transporte mundial y recientemente el conflicto entre Ucrania y Rusia, se han producido aumentos significativos en los costes de las materias primas y variados productos que dependen del exterior, en el sector construcción un ejemplo de esto es el coste del hierro y el acero, los cuales acumulan un incremento de precios del 42,00 % desde el mes de enero de 2020 hasta la fecha, dichos productos son indispensables para este sector, por lo anterior es imperiosa la necesidad de aumentar la eficiencia económica de las empresas de este sector en el corto y mediano plazo para mantener los niveles de rentabilidad empresarial sin perder posición en el mercado.⁽⁷⁾

Con la implementación de la ley de financiamiento arrojada en enero de 2018, la industria de la construcción, así como las empresas que ofrecen servicios para el desarrollo de viviendas, vieron la creación de varias ventajas o incentivos fiscales., en especial para favorecer la vivienda de interés social, esto con el fin de persuadir en la renovación urbana y permitir que la construcción se mantenga como uno de los pilares para el crecimiento de la economía colombiana.⁽⁸⁾

De acuerdo con lo anterior es claro precisar que muchas empresas tienen en desconocimiento la normatividad para gozar de los beneficios tributarios correspondientes, afectando la competitividad frente a otras empresas del sector que desarrollen proyectos VIS, ocasionando un posicionamiento en el mercado menor; también puede ocasionar que al momento de liquidar sus impuestos su carga tributaria sea más alta por no tener en cuenta las deducciones tributarias a las que tiene derecho o que al tomar esas deducciones realicen cálculos insatisfactorios y contraiga requerimientos especiales de la DIAN.⁽⁹⁾

Constructora MONAPE S.A.S. es una empresa que nació de una familia Cucuteña la cual ha tenido gran trayectoria en el ámbito tanto político como de servicio al departamento por más de 30 años trabajando bajo el lema “Seguimos Construyendo Familias Feliz” lo cual ha permitido tener gran empoderamiento en el sector constructor posesionándolas en unas de las constructoras más reconocidas en la ciudad de Cúcuta, la empresa está especializada en el desarrollo, administración, comercialización y venta de proyectos inmobiliarios y de infraestructuras. Trabaja incansablemente para satisfacer las demandas de los inversionistas, las familias y el gobierno, proporcionando bienes y servicios innovadores y de alta calidad que mejoran la calidad de vida de las personas.⁽¹⁰⁾ Realizado el análisis de los beneficios tributarios que el gobierno ha otorgado a empresas del sector constructor, esta empresa ha construido proyectos de gran magnitud lo cual le ha permitido beneficiarse de reducciones de carga fiscal y así obtener utilidades para la compañía y para los socios.⁽¹¹⁾

El objetivo del estudio fue examinar las ventajas fiscales y beneficios tributarios en los proyectos de Vivienda de Interés Social y las Viviendas que no son de Interés Social para la Empresa Constructora MONAPE S.A.S. a fin de realizar una comparación de los beneficios fiscales que obtiene la empresa al realizar proyectos en los cuales hacen parte de este tipo de viviendas que cumplen los requisitos confrontados con viviendas que no hacen parte de este modelo de programas. El enfoque de la investigación fue analítico, de cara a determinar cuáles fueron los beneficios tributarios que la empresa recibió al desarrollar un proyecto de vivienda cumpliendo las condiciones del gobierno.

MÉTODOS

Para llevar a cabo este proyecto se propuso una investigación analítica sobre los beneficios tributarios enfocados en el desconocimiento en el sector constructor con respecto a normatividad Contable en temas de beneficios otorgados por el gobierno nacional que ocasionan disminución del margen de ganancias en lo que se trata al desarrollar soluciones de vivienda para conocer si se puede aumentar la eficiencia fiscal y tener una rentabilidad ejecutando proyectos de vivienda de interés social.

Se busco aplicar los beneficios tributarios en la liquidación de impuestos de la Constructora MONAPE S.A.S. a fin de favorecer un mayor posicionamiento en el mercado y las ventas frente a otras empresas del sector. Así mismo proponer mejoras de acciones fiscales para que los beneficios se puedan aprovechar de la mejor manera, mejorando la planeación tributaria, de modo que se esto se puedan reflejar al momento de presentar las declaraciones de impuestos.

En este sentido, el diseño de la investigación fue analítico y descriptiva, ya que permitió estudiar los beneficios tributarios en la Constructora MONAPE S.A.S. en proyectos de Vivienda de Intereses Social (VIS) y en proyectos no VIS en los años 2019 - 2020.

La muestra fue no probabilística e intencional. En este sentido se trabajó la empresa Constructora MONAPE S.A.S. y se realizó una comparación fiscal de dos periodos gravable consecutivos 2019-2020 y la ejecución de dos tipos de viviendas VIS y no VIS que la constructora realizó en dichos años, quienes suministraron la información requerida para validar o alcanzar los objetivos propuestos.

Se realizó una observación de la información suministrada se inició el desarrollo del análisis cualitativo y cuantitativo para tener claro el desarrollo del tema y llegar al final cual sería la aplicación de los beneficios tributarios en los proyectos de construcción y cuál sería el impacto real en la proyección de los proyectos de construcción VIS en la Constructora MONAPE S.A.S. En este estudio se utilizó el programa Excel para tabular la información.

DESARROLLO

Beneficios tributarios

Los beneficios tributarios es cualquier tratamiento fiscal diferenciador del tratamiento normativo que se asocia al impuesto. Su caracterización es extremadamente difícil, ya que muchos impuestos tienen en la práctica una norma general poco definida. El concepto, sin embargo, también se refiere a la existencia de un tratamiento diferente del impuesto en comparación con el tratamiento general con el que se identifica el impuesto, así como diferencias en la incorporación de elementos para determinar la base imponible y diferentes plazos para el pago del impuesto, entre otras. ⁽¹⁰⁾

Exenciones tributarias

Las exenciones tributarias es una estrategia fiscal para impedir totalmente el nacimiento de la obligación tributaria (exención total), o reducir la cuantía del impuesto (exención parcial), mediante bonificaciones o deducciones, para determinados actos, hechos o negocios, o a determinados contribuyentes, previo cumplimiento de una condición fáctica descrita en la norma. ⁽⁹⁾

RESULTADOS

Beneficios tributarios que existen en Colombia y los beneficios aplicables a la Constructora MONAPE S.A.S. a partir del año 2022

Los beneficios tributarios tienen por objeto incentivar la fiscalidad de una actividad económica. El estado mejora las cargas tributarias a fin de estimular las inversiones, el crecimiento económico de las empresas y el aumento del empleo. Los beneficios que la empresa ha podido acogerse son:

Renta exenta: vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario

Las personas jurídicas y naturales podrán beneficiarse de esta disposición siempre que los ingresos estén relacionados con Viviendas de Interés Social (VIS) y Viviendas de Interés Prioritario (VIP), siempre que el beneficio de la venta del suelo se utilice para financiar la construcción de este tipo de viviendas, y siempre que los rendimientos financieros de los créditos se obtengan a través de la modalidad de arrendamiento financiero por un periodo inicial de cinco años.

Según el Artículo 1.2.1.22.44 del Decreto 1066 de 2020 ⁽¹²⁾ los contribuyentes deben cumplir una serie de condiciones para poder acogerse al beneficio. Por ejemplo, para poder acogerse a la exención del impuesto sobre la renta por la comercialización de terrenos utilizados para construir este tipo de viviendas, los contribuyentes deben:

- Certificado de tradición y libertad: donde se acredite que la sociedad fiduciaria u otro organismo es el encargado de velar por el patrimonio autónomo adquirió dichos bienes.
- Licencia de construcción: Este documento explica cómo el proyecto propuesto estará relacionado con la construcción de viviendas de interés social o la vivienda prioritaria.
- Documento que certifique la constitución del patrimonio autónomo: es el documento que certifica la formación de este tipo de proyectos del patrimonio autónomo.
- Certificación expedida por la sociedad fiduciaria o la entidad que administre el patrimonio, en el que conste que la ejecución completa del proyecto se llevará a cabo utilizando los patrimonios autónomos y que el fideicomiso comercial tiene un período no superior a diez (10) años.
- Este beneficio impacta positivamente al contribuyente ya que no paga impuesto de renta ni ganancia ocasional sobre estas rentas.

Beneficio tributario por ubicación geográfica/ Zona Económica y Social Especial (ZESE)

El gobierno nacional reglamento según el Artículo 268 de la Ley 1955 de 2019 ⁽¹³⁾ un nuevo régimen en materia tributaria la cual impulsaría la inversión nacional y extranjeras de las empresas. A Este régimen

solo se podrán acoger las empresas que estén inscritas y que desarrollen su actividad principal en los departamentos de la Guajira, Arauca y Norte de Santander, con el objetivo principal de mejorar las condiciones de vida y generar empleo en aquellas ciudades que tienen altas tasas de desempleo.

Este beneficio impacta positivamente al contribuyente ya que su tarifa en el impuesto de renta durante los primeros 5 años después de acogerse es de 0,00 % y después del 50,00 % de la tarifa general para los 5 años siguientes. Y así como cualquier beneficio deberán cumplir ciertos requisitos para que sean aceptados en este régimen como son los siguientes: Demostrar un crecimiento del 15,00 % en los empleos directos y mantenerlo durante el periodo de aplicación del régimen fiscal. El crecimiento de las actividades económicas dentro del territorio de la ZESE, Demostrar que el crecimiento de sus actividades industriales, agrícolas, comerciales, turísticas y de salud es de donde proceden la mayoría de sus ingresos como la actividad económica principal.

Devolución del IVA: A constructores de vivienda de interés social (VIS) y viviendas de interés prioritario (VIP)

En el párrafo 2 del Artículo 850 del Decreto 624 de 1989, ⁽¹⁴⁾ se establece el derecho del sector de la construcción a la devolución o compensación del IVA cuando adquiera materiales para la construcción de viviendas de interés social. Esta devolución se pagará a una tasa igual al cuatro por ciento (4,00 %) del valor registrado de las escrituras de venta de inmuebles.

Régimen Simple de Tributación

En la Ley 1943 de 2018, ⁽¹⁵⁾ que sustituye al anterior monotributo, también se incluye un plan de acción directa para la formalización tanto de los contribuyentes que trabajan en la economía informal como de aquellos que, a pesar de tener la condición de contribuyentes formales, evaden o eluden el pago de impuestos. Sus objetivos son facilitar a los contribuyentes el cumplimiento de sus obligaciones tributarias e incentivar a los empresarios colombianos, con fin se creó el Régimen Simple de Tributación (RST).

El Régimen Simple de Tributación es una herramienta que la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) pone a disposición de empresarios, emprendedores, comerciantes y profesionales desde 2019. Se diferencia del régimen tradicional porque ofrece tarifas más bajas que se determinan con base en el nivel de ingresos, ahorrando a los contribuyentes dinero en impuestos que pueden utilizar para aumentar su inversión en maquinaria, contratación de talento humano y otros procesos intelectuales. Adicionalmente, facilita y hace más cómoda la presentación de las declaraciones de impuestos nacionales y territoriales, ya que en un solo formulario se pueden reportar hasta 7 impuestos, así el contribuyente realice negocios en muchas localidades.

Este nuevo régimen busca facilitar a empresarios, emprendedores, comerciantes y profesionales el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, especialmente para aquellos que trabajan en el sector no organizado y que aún no tienen acceso a todas las ventajas de formalizarse, entre las que se encuentran mayor confianza de los clientes, acceso a créditos bancarios, alternativas de capacitación, asesoría y herramientas para el crecimiento empresarial. Estos son algunos beneficios que los contribuyentes pueden obtener al ingresar al Régimen Simple de Tributación:

- Mejora el flujo de caja.
- Reducción de costos de cumplimiento tributario.
- Reducción de costos de contratación de empleados.
- Bancarización.
- Descontar de tu impuesto el 4×1 000.

La Constructora MONAPE S.A.S. podría acogerse a este beneficio siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos en el Artículo 905 del Decreto 624 de 1989 ⁽¹²⁾, específicamente en el numeral 2 donde se especifica los topes que deben tener en sus ingresos no superen los límites determinados.

Beneficios tributarios del proyecto de Vivienda “Macadamia”

La empresa Constructora MONAPE S.A.S. comercializó y desarrolló un proyecto de VIS que cumplió todas las características para obtener el beneficio tributario de la compensación del Impuesto al Valor Agregado (IVA). El proyecto consto de 17 torres de 5 pisos, 4 apartamentos por piso para un total 340 soluciones de viviendas ubicadas el sector del Barrio Santander de la ciudad de Cúcuta. Asimismo, el proyecto era un conjunto cerrado donde constó de parqueaderos comunales, habitación principal con baño privado, 2 habitaciones auxiliares, patio de ropas, sala, comedor y zonas comunes.

La construcción inició en el año 2019 con gran probabilidad de que se diera por ejecutado el proyecto en el año 2020 pero debido a la inesperada pandemia se dio un retraso en la terminación del proyecto y se entregaron los últimos apartamentos en el año 2020. El proyecto “Macadamia” cumplió con todos los requisitos establecidos por el gobierno nacional y el ministerio de vivienda para que fuera apto de devolución de IVA por la compra de materiales. Contablemente los registros de las facturas de compras de los materiales de construcción se llevaban a una cuenta por cobrarle a la DIAN, ya que cuando se realizó la respectiva devolución se realizó la compensación de esta cuenta. Los estados financieros y notas de revelación presentadas por la empresa reflejan el valor que solicitan a la DIAN.

La tabla 1 corresponde a la nota N°5 de las notas de revelación presentadas ante la superintendencia de sociedades por la empresa “Cuentas Comerciales Y Otras Cuenta Por Cobrar” donde son las cuentas que representan derechos ciertos a favor de la empresa, originados en el desarrollo de su objeto social. Las cuentas comerciales por cobrar están representadas por Clientes Nacionales, este rubro de clientes corresponde a los valores por cobrar por la venta de inmuebles de los diferentes proyectos que maneja la empresa, esta cartera corresponde a corto plazo a estos clientes no se les ha hecho la entrega física del inmueble, como garantía de recuperación de estos valores. Además, dentro de este grupo se presenta un valor por cobrar a la DIAN por concepto de devolución de IVA pagado en compras de materiales con destino a proyectos VIS por valor de \$1 056 385 929,23 que representa el 9,23 % del total de este grupo.

Proyectos	Inmuebles	Cobrar
Villa san Diego	25	57 742 193,00
Villa Marly	7	15 312 343,20
Altos san Cayetano	9	19 687 298,40
Altos del Zulia	4	8 749 910,40
Macadamia	340	954 894 184,23
Total	385	1 056 385 929,23

Con el desarrollo del proyecto Macadamia se solicitó la devolución y compensación del IVA que de acuerdo con los parámetros establecidos de acuerdo al Decreto 2924 del 2013, ⁽¹⁶⁾ la empresa pudo solventar deudas que tenía pendiente con la DIAN (resolución N° 6080700094). La DIAN radicada bajo el No.DO-2021-2022-287 de fecha 20 de mayo de 2022 del saldo a favor, originado en el IVA/VIS del año gravable del 2021. Después de emitida la resolución por la DIAN la empresa negocio los Títulos de Devolución de Impuestos (TIDIS) con Bancolombia para que esos recursos pudieran ser utilizados por la empresa para pagos de proveedores, contratista y demás adicional. De esta manera, la DIAN realizó la debida compensación de saldos pendientes de pago.

En la tabla 2 se observa la comparación numérica del Estado de Resultados del proyecto MACADAMIA, donde inicialmente el IVA que la DIAN le reconoció a la constructora se llevó a una cuenta por cobrar a la DIAN y no afectó el Estado de Resultado dando una utilidad; sin embargo, realizando la comparación si ese IVA se incluía dentro de los costos del proyecto, se observa que la utilidad disminuye y da como resultado una pérdida.

Tabla 2. Comparación del estado de resultados

CONSTRUCTORA MONAPES S.A.S. NIT. 830.102.903-5 ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL EXPRESADO EN \$ COLOMBIANOS CENTRO DE COSTO: PROYECTO MACADAMIA		
Ingresos operacionales brutos	20 330 212 500	20 330 212 500
Total ingresos operacionales netos	20 330 212 500	20 330 212 500
Menos costo de ventas	(18 188 413 513)	(18 991 292 438)
Utilidad bruta en ventas	2 141 798 987	1 338 920 062
Menos gastos operacionales de administración	(114 201 233)	(114 201 233)
Menos gastos operacionales de ventas	(3 950 016)	(3 950 016)
Utilidad y/o pérdida operacional	2 023 647 738	1 220 768 813
Mas ingresos no operacionales	493 028 118	493 028 118
Menos gastos no operacionales	(2 331 270 158)	(2 331 270 158)
Utilidad y/o pérdida antes de impuesto	185 405 698	(617 473 227)

DISCUSIÓN

Las empresas suelen mostrar indicadores financieros y de gestión favorables cuando corren buenos tiempos, pero los signos negativos suelen quedar ocultos por el éxito de la empresa o los excedentes de tesorería. Por el contrario, no es hasta los tiempos difíciles cuando la dirección presta atención a los indicadores que no dieron buenos resultados y que empiezan a pesar cuando los negocios no van según lo previsto. En ese momento, es cuando se reconoce la necesidad de realizar cambios o reestructuraciones en varios departamentos de la compañía, ampliar carteras, explorar nuevos mercados, estar al día de los avances tecnológicos y revertir las debilidades que se han ido acumulando en el mercado y entre los competidores.

Las empresas pueden encontrarse rápidamente en malas posiciones en un entorno mundial de creciente rivalidad, enormes y rápidos cambios y entrada de nuevos actores con precios más baratos, estructuras más adaptables o tecnología superior. Debido a estos factores, las empresas experimentan dificultades financieras y se ven incapaces de cumplir sus compromisos. En consecuencia, se ven obligadas a recurrir a marcos jurídicos como el Régimen de Insolvencia de Colombia, que tiene por objeto "proteger el crédito y la recuperación y preservación de la empresa viable como unidad de explotación económica y fuente de empleo".

El plan de empresa, en el que se evalúan los múltiples aspectos y objetivos de todos los sectores en los que se va a intervenir, es un instrumento crucial para la planificación de la siguiente etapa de la organización. También permite a la dirección, los asesores, los socios y las entidades de control reconocer y evaluar los puntos fuertes y débiles de la empresa, así como la posibilidad de evaluar el rendimiento y las desviaciones con respecto a los resultados previstos. Lo mismo ocurre con las organizaciones financieras, las instituciones privadas y los proveedores, que pueden utilizarlo como carta de presentación para formalizar una posible asociación, conseguir respaldo financiero o encontrar nuevos inversores.

Constructora MONAPE S.A.S. es una empresa especializada en el desarrollo, gestión, comercialización y venta de proyectos inmobiliarios y de infraestructura. La organización cuenta con un sistema de gestión de calidad en los procesos de diseño, venta y ejecución de proyectos. La alta dirección se dedica a ofrecer casas y acabados que cumplan los criterios acordados a valores extremadamente asequibles, así como el mayor servicio posible. Mediante la mejora continua y el cumplimiento de los requisitos legales

pertinentes, la empresa aspira a aumentar las competencias del personal, la eficacia de los procesos, el liderazgo en el mercado y la mayor rentabilidad.

Con la ayuda del gobierno nacional, la empresa se ha centrado en la vivienda VIS. Actualmente, la empresa ofrece servicios de obras civiles, que han evolucionado con el tiempo para satisfacer las necesidades de las familias, los inversionistas y el gobierno. Previo a la consolidación final, los procedimientos de transformación organizacional pueden dar lugar a fases de transición, las cuales pueden presentar ciertas inconsistencias conforme los colaboradores se adaptan a los nuevos arreglos de trabajo. Es por ello que se considera que implica una estrategia de negocio que tiene un impacto significativo en la organización y en el elemento humano, que requiere tiempo, recursos tecnológicos y recursos financieros para su implementación, y que se enmarca en una visión integral del negocio, ya que de lo contrario se cae en planteamientos operativos orientados a la simple reducción de costos, poniendo en riesgo la sustentabilidad de la empresa.

Se vienen realizando estudios y análisis sobre proyectos de vivienda en diferentes sectores dentro de la ciudad de Cúcuta y la zona de influencia, los cuales se esperan concretar para finales del año 2023, con una expectativa de baja de tasas de interés y de la inflación se podrían concretar algunas obras que van a generar ingresos significativos para la compañía, y con los recursos que empezaran a fluir de los subsidios de vivienda del gobierno nacional, se espera retomar el dinamismo del sector de construcción en el departamento. Las expectativas de venta están centradas en una reactivación de la oferta, los consumidores están requiriendo soluciones de vivienda, y con los bajos niveles de ventas del 2022 se espera que el último trimestre del 2023 y el 2024 se generen aumentos significativos en los inventarios de ventas que el consumidor está demandando.

CONCLUSIONES

Los beneficios tributarios que la legislación nacional ha establecido han permitido múltiples incentivos tributarios a las empresas colombianas conllevando a estas a incentivar reactivar la economía en el país y así tener un alto índice en el desarrollo de los sectores económicos para también elevar el empleo. En el estudio desarrollado con la Constructora MONAPE S.A.S. ha planificado y proyectado de manera presupuestal el desarrollo de sus proyectos para poder acogerse a grandes incentivos y así compensar financieramente utilidades para los socios. En este proceso de investigación no se pudo obtener la información contable como los son los estados financieros para realizar un análisis comparativo ya que por temas de control interno y de seguridad documental no fue permitido acceder a ellos. La empresa fue admitida Mediante auto con radicado No. 2021-06-004487 del 10 de septiembre del 2021, expediente No. 78.684, donde la superintendencia de sociedades profirió auto de admisión al proceso de reorganización de la Constructora MONAPE S.A.S. en Reorganización, lo anterior debido a la iliquidez que no le permitía cumplir oportunamente con sus compromisos comerciales; esta situación en mayor parte se ocasionó por las pérdidas operacionales reportadas por la unión temporal nuevo gramalote, donde la empresa participa con el 33,33 %, contrato suscrito con el fondo el adaptación, dicho contrato no pudo ser desarrollado en su totalidad del objeto del mismo. Se especifica que la empresa debe reestructurar la competitividad y debe ser desde el interior de la compañía, pero debe verse claramente en los productos o servicios, calidad, precio, costo, tiempos de respuesta entre otros, esos son los resultados últimos, que les permitirá retomar el recorrido comercial que ya se había recorrido y que se ve traducida en la posibilidad de cumplir las obligaciones planteadas en los acuerdos con los acreedores, nuestros clientes y la organización en general.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. Zuleta-Taborda W, Mosquera-Téllez J, García-Mogollón JM. Estrategias socioeconómicas y ambientales frente al Covid 19 para el fortalecimiento del comercio de la ciudad de Pamplona. Revista Gestión y Desarrollo Libre. 2023; 8(16): p. 1-14.

2. Dorado-Bastidas CA, Córdoba-Campos EY, Chanchí-Golondrino GE. Dashboard apoyado en inteligencia de negocios para toma de decisiones en el sector salud. *Revista Gestión y Desarrollo Libre*. 2023; 8(16): p. 1-13.

3. Almario-Ceballos M, Restrepo-Lizcano JJ, Sánchez-Castillo V. Análisis de la implementación de la tasa de registro de caninos potencialmente peligrosos en el departamento del Caquetá. *Revista Gestión y Desarrollo Libre*. 2023; 8(16): p. 1-21.

4. Buitrago-Rodríguez M. El comercio electrónico y la inteligencia artificial. *Revista Gestión y Desarrollo Libre*. 2023; 8(16): p. 1-13.

5. Noguera-López MY. ¿En qué consiste el Impression Management dentro de la información financiera narrativa que están obligadas a presentar las empresas? *Revista Gestión y Desarrollo Libre*. 2023; 8(16): p. 1-9.

6. Ortega NI, Zapata RA, Ortiz EJ. Gestión del Capital de Trabajo y Rentabilidad en Empresas del Sector Manufactura Colombiano. *International Journal of Professional Business Review*. 2023; 8(9): p. 1-13.

7. Eslava-Zapata R, Montilla RE, Guerrero EC, Gómez-Cano CA, Gómez-Ortiz E. Social Responsibility: A bibliometric analysis of research state and its trend. *Data and Metadata*. 2023; 2: p. 117-128.

8. Eslava-Zapata R, Gómez-Cano CA, Chacón-Guerrero E, Esteban-Montilla R. Análisis Bibliométrico sobre estilos de liderazgo: contribuciones y tendencia de la investigación. *Universidad y Sociedad*. 2023; 15(6): p. 574-587.

9. Pasichna I, Kulchii I, Zadorozhnyy V, Smahliuk V. Construction Companies Vat Taxation Features in Ukraine and European Union. In: Onyshchenko, V., Mammadova, G., Sivitska, S., Gasimov, A.. En: 3rd International Conference on Building Innovations Innovations Pot3ICoB, editor. : Springer, Cham; 2022

10. Iotti M, Bonazzi G. Life Cycle Flow (LCF) Application to Evaluate the Real Estate Investment in Residential Buildings with Tax Benefit Incentives in Cases of Positive Externalities. *American Journal of Environmental Sciences*. 2015; 11(5): p. 333-347.

11. Yang H, Bai Y, Guo J, Zeng Z, Mi F. Does energy tax subsidy policy promote the development of the biomass energy industry? A case of densified biomass fuel industry in China. *Energy Reports*. 2022; 8: p. 6887-6900.

12. Decreto 1066. Por el cual se reglamentan los literales a), b) y c) del numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario y se sustituyen los artículos 1.2.1.22.44. al 1.2.1.22.46. del Capítulo 22 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único. 23 de Jul de 2020..

13. Ley 1955. Por el cual se expide el plan nacional de desarrollo 2018-2022 pacto por Colombia, pacto por la equidad. 25 de May de 2019..

14. Decreto 624. Por el cual se expide el estatuto tributario de los impuestos administrados por la dirección general de impuesto nacionales. 30 de Mar de 1989..

15. Ley 1943. Por la cual se expiden normas de financiamiento para el restablecimiento del equilibrio del presupuesto general y se dictan otras disposiciones. 28 de Dec de 2018..

16. Decreto 2924. Por el cual se reglamenta el procedimiento para el trámite de las solicitudes de devolución o compensación del impuesto sobre las ventas en materiales de construcción utilizados en vivienda de interés social y vivienda de interés social prioritaria de que. 17 de Dec de 2013..

FINANCIACIÓN

Los autores no recibieron financiación para el desarrollo de la presente investigación. Se agradece el apoyo institucional del Centro Seccional de Investigaciones de la Universidad Libre Colombia Seccional Cúcuta.

CONFLICTO DE INTERESES

Los autores declaran que no existe conflicto de intereses.

CONTRIBUCIÓN DE AUTORÍA

Conceptualización: Julieth Herminia Flórez Márquez y Ambar Stefany Agro Gómez.

Curación de datos: Rolando Eslava Zapata.

Análisis formal: Julieth Herminia Flórez Márquez y Ambar Stefany Agro Gómez.

Adquisición de fondos: Rolando Eslava Zapata.

Investigación: Julieth Herminia Flórez Márquez y Ambar Stefany Agro Gómez.

Metodología: Rolando Eslava Zapata.

Administración del proyecto: Julieth Herminia Flórez Márquez y Ambar Stefany Agro Gómez.

Recursos: Julieth Herminia Flórez Márquez y Ambar Stefany Agro Gómez.

Software: Julieth Herminia Flórez Márquez y Ambar Stefany Agro Gómez.

Supervisión: Rolando Eslava Zapata.

Validación: Rolando Eslava Zapata.

Visualización: Rolando Eslava Zapata.

Redacción - borrador original: Julieth Herminia Flórez Márquez y Ambar Stefany Agro Gómez.

Redacción - revisión y edición: Rolando Eslava Zapata.