

REPÚBLICA DEL ECUADOR



**INSTITUTO DE ALTOS ESTUDIOS NACIONALES
LA UNIVERSIDAD DE POSGRADO DEL ESTADO**

**Trabajo de titulación para obtener la Maestría Profesional en
Administración Tributaria**

ARTÍCULO CIENTÍFICO

**TÍTULO: PROPUESTA DE ESTRATEGIA DE CONTROL
TRIBUTARIO PARA LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA
DESARROLLADA POR PERSONAS NATURALES**

Autor: Eduardo Alexander Acosta Vargas

Director: Miguel Ángel Játiva Coronel

Quito, abril 2019

ACTA DE GRADO



INSTITUTO DE ALTOS ESTUDIOS NACIONALES
LA UNIVERSIDAD DE POSGRADO DEL ESTADO



INSTITUTO DE ALTOS ESTUDIOS NACIONALES
LA UNIVERSIDAD DE POSGRADO DEL ESTADO

**SECRETARÍA
GENERAL**

No.088- 2019.

ACTA DE GRADO

En el Distrito Metropolitano de Quito, hoy a los dieciocho días del mes de marzo del año dos mil diecinueve, **EDUARDO ALEXANDER ACOSTA VARGAS**, portador del número de cédula: 1713281549, **EGRESADO DE LA MAESTRÍA EN ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA (2017-2019)**, se presentó a la exposición y defensa oral de su Artículo Científico, con el tema: **“PROPUESTA DE ESTRATEGIA DE CONTROL TRIBUTARIO PARA LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA DESARROLLADA POR PERSONAS NATURALES”**, dando así cumplimiento al requisito, previo a la obtención del título de **MAGÍSTER EN ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA**.

Habiendo obtenido las siguientes notas:

Promedio Académico:	8.89
Artículo Científico Escrito:	8.25
Defensa Oral Artículo Científico:	7.50

Nota Final Promedio: 8.38

En consecuencia, **EDUARDO ALEXANDER ACOSTA VARGAS**, se ha hecho acreedor al título mencionado.

Para constancia firman:

Mgs. Grace Tamayo.
PRESIDENTE DEL TRIBUNAL

Dr. Po Chun Lee.
MIEMBRO

Dra. Sara Caria.
MIEMBRO

Abg. Ximena Carvajal Chiriboga.
DIRECTORA DE SECRETARÍA GENERAL

De conformidad con la facultad prevista en el estatuto del IAEN CERTIFICO que la presente es fiel copia del original



Fojas 11

Fecha 16 ABR 2019

Secretaría General

AUTORÍA

Yo, **Eduardo Alexander Acosta Vargas**, Master, con CI **1713281549**, declaro que las ideas, juicios, valoraciones, interpretaciones, consultas bibliográficas, definiciones y conceptualizaciones expuestas en el presente trabajo; así cómo, los procedimientos y herramientas utilizadas en la investigación, son de absoluta responsabilidad del autor del trabajo de titulación. Así mismo, me acojo a los reglamentos internos de la universidad correspondientes a los temas de honestidad académica.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Eduardo Alexander Acosta Vargas', is written over a horizontal line.

Firma

CI: 1713281549

AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN

“Yo, **Eduardo Alexander Acosta Vargas**, cedo al IAEN, los derechos de publicación de la presente obra por un plazo máximo de cinco años, sin que deba haber un reconocimiento económico por este concepto. Declaro además que el texto del presente trabajo de titulación no podrá ser cedido a ninguna empresa editorial para su publicación u otros fines, sin contar previamente con la autorización escrita de la universidad”.

Quito, abril, 2019



FIRMA DEL CURSANTE

EDUARDO ALEXANDER ACOSTA VARGAS

CI: 1713281549

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	8
2. MARCO TEÓRICO, MARCO LEGAL Y ESTADO DEL ARTE	10
2.2.1. Marco Teórico	10
2.2.2. Marco legal	11
2.2.3. Estado del Arte	13
3. INFORMACIÓN DE TERCEROS	15
3.1. Información de terceros como suministro para el control tributario de las personas naturales dedicadas a la construcción inmobiliaria por cuenta propia	15
4. METODOLOGÍA	17
5. RESULTADOS	21
6. CONCLUSIONES	26
7. FUENTES BIBLIOGRÁFICAS	27

PROPUESTA DE ESTRATEGIA DE CONTROL TRIBUTARIO PARA LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA DESARROLLADA POR PERSONAS NATURALES

Instituto de Altos Estudios Nacionales, Quito-Ecuador
Correo electrónico: alexanderacosta_0604@hotmail.com

RESUMEN

El presente trabajo propone una estrategia de control tributaria basada en fuentes de información de terceros para el análisis de las declaraciones de impuesto a la renta de las personas naturales que se dedican a la construcción y venta de unidades habitacionales de proyectos inmobiliarios en el Distrito Metropolitano de Quito durante los ejercicios fiscales 2013 a 2016 previo al inicio de procesos de determinación tributaria. En la parte metodológica se analiza, mediante una distribución de frecuencias, los ingresos acumulados tomados de las declaraciones de impuesto a la renta ordenados por deciles, para determinar la distribución de la riqueza por medio de la curva de Lorenz y el índice de Gini en la muestra seleccionada. El análisis de los datos muestrales, permite identificar una alta inequidad en la distribución de los ingresos acumulados según el nivel de ingresos ordenado por deciles. Se evidencia una alta concentración de ingresos en el decil 10, en términos generales la concentración es de aproximadamente el 50% para los ejercicios fiscales 2014 a 2016, para el 2013 la concentración es del 40%. La presencia del impuesto a la renta, como impuesto progresivo, no permite disminuir la fuerte inequidad en la distribución de ingresos muestrales para los ejercicios fiscales 2013 a 2016.

Palabras clave: impuesto a la renta personas naturales, control tributario, construcción inmobiliaria, unidades habitacionales, presión fiscal.

ABSTRACT

This paper proposes a tax control strategy based on third-party information sources for the analysis of the income tax returns for individuals engaged in the construction and sale of housing units of real estate projects in the Metropolitan District of Quito during fiscal years 2013 to 2016 prior to the start of tax determination processes. In the methodological part, by means of a distribution of frequencies, the accumulated income taken from the income tax declarations ordered by Deciles is analyzed, to determine the distribution of the wealth by means of the Lorenz curve and the index of Gini in the selected sample. The analysis of the sample data, allows to identify a high inequity in the distribution of accumulated income according to the level of income ordered by deciles. There is evidence of a high concentration of income in the decile 10, in general terms the concentration is of approximately 50% for fiscal exercises 2014 to 2016, for the 2013 the concentration is of 40%. The presence of income tax, as a progressive tax, does not reduce the strong inequity in the distribution of sample income for fiscal years 2013 to 2016.

Keywords: income tax for individuals (individual filing), tax control, real estate construction, housing units, tax pressure.

1. INTRODUCCIÓN

La contribución tributaria es un indicador clave de la gestión que realiza el Servicio de Rentas Internas en la administración del sistema tributario, la misma que para ser eficiente y efectiva debe ser principalmente voluntaria. Este cumplimiento voluntario tiene como raíz la cultura tributaria; sin embargo, cuando ello no ha sido aplicado por los administrados, la Administración Tributaria tiene como potestad ejecutar procesos de control tributario para realizar la verificación de las obligaciones tributarias de los contribuyentes y aplicar las sanciones en caso de detectarse el incumplimiento de las normas.

Los recursos con los que cuentan las Administraciones Tributarias son limitados, por lo que deben orientar las políticas de fiscalización a aquellos contribuyentes que representan un mayor riesgo de evasión tributaria (Engel, Galetovic y Raddatz, 1998). En este sentido, Bird (1996) afirma que la clave del control tributario efectivo reposa en el acceso oportuno a las fuentes de información relacionadas con las actividades económicas de los contribuyentes. Por esta razón en este trabajo, el énfasis otorgado a las actividades de control tributario se debe a que estimulan las conductas económicas responsables de los contribuyentes y su fundamento es el acceso oportuno a las fuentes de información.

El reto de la imposición tributaria es particularmente más severo en los países en desarrollo, donde muchas de las transacciones en la economía no son inmediatamente observables por la Administración tributaria y se ha argumentado que estos recursos limitados de información pueden explicar algunas de las diferencias claves en los sistemas tributarios entre los países desarrollados y los que están en vías de desarrollo (Gordon y Li, 2005) (Besley y Persson, 2012).

Mientras que el impuesto a la renta de las personas físicas es el recurso importante de la recaudación de los países desarrollados, para los países en desarrollo es solamente un recurso menor de la recaudación tributaria (Gordon y Li, 2005, p. 2).

En líneas generales se observa una actitud de aceptación frente a las limitaciones estructurales que enfrenta la imposición directa en la región, entre estas limitaciones tenemos la extensión de los sectores informales y la falta de aplicación de la legislación tributaria vigente, lo cual obliga a investigar cuáles son los principales obstáculos que se observan para dotar a este gravamen con una mayor participación en la recaudación total y al mismo tiempo de un mayor grado de progresividad (Gómez y Rossignolo, 2014, p. 9).

La definición operacional de la informalidad se caracteriza como el conjunto de actividades que no cumplen con toda la reglamentación establecida en el ámbito económico, sean de carácter fiscal, sanitario, laboral o de algún otro tipo (Hernández y Cruz, 2000, p. 40).

Frente a los trabajadores que tienen un empleo bajo relación de dependencia, los trabajadores independientes tienen mayores posibilidades de evasión y elusión. Datos de Doing Business 2011 muestra que las economías donde es más difícil y costoso el pago de impuestos, tienen mayor actividad en el sector informal.

El problema de la imposición de las personas que trabajan por cuenta propia no es nuevo y tampoco se limita a un sector específico, como en el caso analizado en el presente trabajo, al de la construcción inmobiliaria desarrollado por personas naturales. Este problema se observa en trabajadores independientes, sean profesionales o no, principalmente por el gran volumen de contribuyentes que representan. Esto dificulta el adecuado control que puede ejercer la Administración Tributaria por la limitada capacidad operativa para ejercer sus funciones de fiscalización tributaria. Este problema se ahonda aún más en tiempos de crisis económica por la reducción de recursos a la que se enfrenta el sector público, aunque este no es el único factor sino también se suma a este problema la falta de herramientas e instrumentos para ejercer el control de forma eficiente.

Más allá de cumplir con su labor de recaudación, la Administración Tributaria tiene como misión, no solamente la fiscalización de las actividades económicas de los

sujetos pasivos, sino también la de fomentar la cultura tributaria. Por lo que, mediante el presente trabajo de investigación se pretende dar una aproximación estratégica que describa una metodología para iniciar un proceso de fiscalización tributaria del impuesto a la renta de las personas naturales que se dedican a la actividad de la construcción inmobiliaria en el Distrito Metropolitano de Quito.

2. MARCO TEÓRICO, MARCO LEGAL Y ESTADO DEL ARTE

2.2.1. Marco Teórico

El Servicio de Rentas Internas ecuatoriano es una institución gestionada conforme a parámetros constitucionales, legales y a una estructura orgánica que le permite el cumplimiento de su misión y visión, así como lo refiere Buchely:

El modelo weberiano articula entonces varios supuestos fundamentales para las organizaciones políticas occidentales: la ley funciona como límite al poder, la función pública se ejerce por medio de estructuras verticales de competencias técnicas que son completamente independientes de las personas que las ejercen y, por lo mismo, son estrictamente vigiladas; el funcionamiento armónico de toda la organización está garantizado por la aplicación de estatutos certeros y determinados, que rigen las conductas de todos los funcionarios dentro de la estructura jerárquica de la administración pública.

(Buchely, 2014, p. 24).

La Organización para la Cooperación Económica y el Desarrollo¹ (como se citó en Chilibingua y Ramírez, 2017) establece que:

Todas las Administraciones Tributarias tienen como objetivo fomentar el cumplimiento voluntario de los contribuyentes conforme a la ley (es decir, reducir las brechas de incumplimiento), lo que a su vez permite incrementar la eficiencia administrativa de la institución. En varios países del primer mundo,

¹ OCDE por sus siglas en inglés.

estos propósitos se alinean principalmente con los sistemas de impuesto a la renta, ya que éste representa la principal fuente de ingresos gubernamental e impone un conjunto de obligaciones para la mayoría de contribuyentes.

(Chiliquinga y Ramírez, 2017, p. 9)

En el 2016, el informe para la Tributación para un crecimiento inclusivo realizado por la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) reveló que:

El decil más alto de la distribución de ingresos en América Latina paga una tasa impositiva efectiva² excepcionalmente baja en comparación con los países de Norteamérica y Europa. De los 16 países tomados en cuenta en América Latina, solo 3 (Argentina, México y Uruguay) tienen tasas efectivas que exceden el 8% para el decil más alto y únicamente México alcanza el 10%. En comparación, en los Estados Unidos la tasa efectiva para el quintil más alto es del 14,2% y en algunos países europeos supera el 20%.

(CEPAL, 2016, p. 11).

2.2.2. Marco legal

La Constitución de la República del Ecuador (2008) en materia tributaria señala lo siguiente:

Art. 83.- Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley:

(...)

15. Cooperar con el Estado y la comunidad en la seguridad social, y pagar los tributos establecidos por la ley.

² La tasa impositiva efectiva se ha calculado sobre la base de ingresos brutos (ingresos de mercado, más transferencias públicas y privadas) y, los datos de EUROMOD que incluyen impuestos directos adicionales para algunos países, como los impuestos inmobiliarios y los impuestos a las instituciones religiosas.

Art. 300.- El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos.

Con relación al impuesto a la renta la Ley de Régimen Tributario Interno (2012) señala:

Art. 1.- Objeto del impuesto.- Establécese el impuesto a la renta global que obtengan las personas naturales, las sucesiones indivisas y las sociedades nacionales o extranjeras, de acuerdo con las disposiciones de la presente Ley.

Art. 2.- Concepto de renta.- Para efectos de este impuesto se considera renta:

1.- Los ingresos de fuente ecuatoriana obtenidos a título gratuito o a título oneroso provenientes del trabajo, del capital o de ambas fuentes, consistentes en dinero, especies o servicios (...).”

Art. 4.- Sujetos pasivos.- Son sujetos pasivos del impuesto a la renta las personas naturales, (...) domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de esta Ley.

Los sujetos pasivos obligados a llevar contabilidad, pagarán el impuesto a la renta en base de los resultados que arroje la misma.”

Art. 8.- Ingresos de fuente ecuatoriana.- Se considerarán de fuente ecuatoriana los siguientes ingresos:

1.- Los que perciban los ecuatorianos y extranjeros por actividades laborales, profesionales, comerciales, (...) de servicios y otras de carácter económico realizadas en territorio ecuatoriano, (...)

10.- Cualquier otro ingreso que perciban (...) las personas naturales nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador.

Art. 29.- Ingresos de la actividad de urbanización, lotización y otras similares.- Quienes obtuvieren ingresos provenientes de las actividades de urbanización, lotización, transferencia de inmuebles y otras similares, determinarán el impuesto a base de los resultados que arroje la contabilidad.

Para quienes no lleven contabilidad o la que lleven no se ajuste a las disposiciones legales y reglamentarias, se presumirá que la base imponible es el 30% del monto de ventas efectuadas en el ejercicio.

2.2.3. Estado del Arte

Allingham y Sandmo³ (1972) afirman que la elección de un individuo de no consignar la totalidad de sus ingresos en su declaración de impuestos es una decisión tomada bajo condiciones de incertidumbre, ya que la falta cometida no genera automáticamente una reacción en forma de una sanción por parte de las autoridades tributarias. Evidentemente, esta estrategia de declarar un menor ingreso, en lugar del realmente percibido, permitirá al individuo maximizar su utilidad, lo que lo dejará en una mejor posición si nunca es objeto del control de las autoridades tributarias. Su situación no será muy favorable si las autoridades tributarias logran detectar su evasión, esto implicará el pago debido del impuesto y una sanción que dependerá de la gravedad de la falta cometida (324).

Las herramientas de política disponibles para el gobierno, para el propósito de contener la tendencia hacia la evasión tributaria, son las tasas impositivas en sí mismas, las tasas impositivas de sanción y el gasto en investigación, lo cual determina la probabilidad de detectar la evasión tributaria (338).

En el análisis que Cowell (2003) realiza al modelo AS o TAG, menciona que son cinco los factores motivantes que llevan a los contribuyentes a evadir de forma parcial o total el impuesto que le corresponde satisfacer ante la Administración Tributaria. Los factores que intervienen en el crecimiento de la evasión son: i) si la tasa de retorno de evasión de impuestos es positiva, habrá más personas dispuestas a evadir impuestos, ii) las personas que obtienen altos ingresos tienden a evadir más, iii) las personas con menor aversión al riesgo tienden a evadir más, iv) incrementar alguno de los procedimientos que tiene la Administración Tributaria para mejorar la imposición tributaria, reducirá la cantidad de ingreso que se oculta.

³ Allingham y Sandmo fueron pioneros en el análisis teórico de la evasión tributaria mediante el modelo AS o TAG (Taxpayer as Gambler por sus siglas en inglés). Este modelo ha sido ampliamente discutido por diversos autores en términos de la literatura del incumplimiento tributario.

Varios estudios demuestran que se observa mayores niveles de evasión tributaria en los países menos desarrollados, entre ellos los países de América Latina; y mientras hay una creciente literatura en la investigación impositiva en este contexto (Engel, Galetovic y Raddatz, 1998) (Fisman y Wei, 2004) (Olken y Singhal, 2011) (Carrillo, Emran y Rivadeneira, 2012) (Kleven y Waseem, 2012) (Kumler, Verhoogen y Frías, 2012), todavía hay muy poca evidencia microempírica (Pomeranz, 2013).

Entre los mayores objetivos de política tributaria para los países en desarrollo está el mejorar el cumplimiento tributario voluntario. El costo que se tiene que pagar por tener un sistema tributario con distorsiones en su aplicación, es el debilitamiento de la economía, pues limita las estrategias económicas que pueden desarrollar los gobiernos. El modelo AS sienta las bases del análisis disuasivo de la evasión tributaria y entrega las primeras pautas teóricas sobre el efecto del control y sanción de la Administración Tributaria (Hallsworth, 2014).

En algunos casos los problemas administrativos para hacer cumplir la normativa tributaria provienen de una aparente decisión política que impide poner en práctica la simplicidad administrativa, varios modelos han tratado el problema de la evasión tributaria como un juego en contra de la capacidad de la Administración Tributaria para ejecutar la política impositiva (Slemrod y Yitzhaki, 2002) (Sandmo, 2005).

Debido a que por su naturaleza la evasión tributaria es difícil de detectar y la información tributaria a nivel de microdato es altamente confidencial, ha habido una escasez de evidencia micro-empírica sobre la importancia de la información de terceros, particularmente sobre los países en vías de desarrollo (Slemrod & Yitzhaki, 2002) (Fisman & Wei, 2004).

Pomeranz (2013) menciona que el análisis de la información reportada por terceros juega un rol crucial en el control efectivo de las obligaciones tributarias de los contribuyentes. Las pruebas documentales reportadas por terceros producen un efecto disuasivo preventivo que mantiene bajos niveles de evasión sobre aquellas transacciones cubiertas por las pruebas documentales (24).

Las autoridades tributarias pueden y hacen uso de la información reportada por terceros para chequear la veracidad de las declaraciones reportadas por los contribuyentes. La evidencia empírica apoya esta afirmación: la evasión es más baja cuando las terceras partes reportan las transacciones realizadas con otros contribuyentes, sean estos como clientes o proveedores (Slemrod, 2007) (Kleven, Knudsen, Kreiner, Pedersen y Saez, 2011).

El manual de fiscalización del Centro Interamericano de Administraciones Tributarias (2003) señala que la información de terceras personas tiene la siguiente función: (1) detectar riesgos y fraude potencial; (2) prevención; y, (3) garantizar la igualdad de trato (121, 122).

Los gobiernos necesitan confiar en la información disponible de las instituciones financieras para identificar a los entes sujetos a imposición y medir el monto de su actividad imponible (Gordon y Li, 2005, p. 28).

3. INFORMACIÓN DE TERCEROS

3.1. Información de terceros como suministro para el control tributario de las personas naturales dedicadas a la construcción inmobiliaria por cuenta propia

La actividad de construcción inmobiliaria es compleja ya que, en sus diferentes etapas, tanto de construcción, comercialización y venta, intervienen entidades públicas como privadas; las mismas que exigen el cumplimiento de diversos requisitos para dar lugar al traspaso de la propiedad de los bienes inmuebles ofertados en los diferentes proyectos inmobiliarios. Así mismo, la confidencialidad otorgada por ley a esta información no permite su disponibilidad inmediata para su uso en los procesos de control que se ejecutan en la Administración Tributaria.

Entre las dificultades identificadas en los controles efectuados a las personas naturales que se dedican a la construcción inmobiliaria por cuenta propia, una es la falta

de acceso oportuno a las fuentes de información para la verificación de los valores consignados en las declaraciones de impuesto a la renta de cada ejercicio fiscal.

Por otra parte, los controles no pueden extenderse al total de una determinada población, ya sea por limitación de recursos o porque es poco práctico destinar todos los recursos al control de una sola actividad, en este sentido, es importante desarrollar métodos de trabajo que permitan concentrar los recursos administrativos hacia los riesgos de incumplimiento tributario más significativos.

Las instituciones financieras han facilitado el desarrollo del sector inmobiliario al proveer de recursos económicos, tanto a quienes desean adquirir unidades habitacionales como, a quienes tienen como actividad la construcción y venta de unidades habitacionales de proyectos inmobiliarios.

Son varias las instituciones financieras que ofrecen créditos hipotecarios. Entre ellas tenemos a bancos privados, mutualistas, cooperativas de ahorro y crédito, el banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social entre otras. La información generada por estas entidades es un insumo dentro del control tributario para obtener una aproximación del ingreso percibido por las personas naturales que comercializan unidades habitacionales de sus proyectos inmobiliarios.

El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS) otorga préstamos hipotecarios a los afiliados al IESS y a personas interesadas en la adquisición de viviendas de los proyectos inmobiliarios desarrollados por los constructores.

Según información del BIESS y de la Asociación de Bancos Privados del Ecuador para el 2016, los créditos para vivienda otorgados por el BIESS alcanzaron un monto de 1.095,3 millones de dólares, mientras que la banca privada obtuvo una colocación de préstamos hipotecarios por 544,18 millones de dólares. Esto representa para el BIESS una participación en el mercado de préstamos hipotecarios del 67% a nivel nacional (El Telégrafo, 2018).

En el presente trabajo se prioriza la información que es manejada por el BIESS ya que en ella se puede identificar todas las formalidades de ley para que las ventas de unidades habitacionales sean reconocidas como ingresos por los constructores por cuenta propia identificados como personas naturales para fines tributarios.

El constructor (persona natural) que es considerado como un proveedor del BIESS, ha pasado por un proceso de calificación para que las unidades habitacionales de sus proyectos inmobiliarios puedan ser financiadas mediante créditos hipotecarios por el BIESS. Esta calificación debe ser obtenida año tras año por cada constructor.

Por los motivos expuestos, el acceso a esta información por parte de la Administración Tributaria es un insumo valioso en los análisis de contraste con las declaraciones de impuesto a la renta que preceden a las determinaciones tributarias a iniciar en las dependencias de control de la Administración Tributaria.

4. METODOLOGÍA

La metodología del presente estudio desarrolla una investigación no experimental cuantitativa en donde la variable independiente no ha sido manipulada con el objeto de ver su efecto sobre la variable dependiente (Hernández, Fernández y Baptista, 2014, p. 152). Los ingresos observados, han sido reportados por cada unidad muestral, sin que hayan sido influenciados por un control tributario previo.

Así mismo, la información objeto del presente estudio atiende a un diseño longitudinal de panel en donde “se examinan los cambios a través del tiempo en subpoblaciones o grupos específicos” (Hernández et al., 2014, p. 160). En donde “los mismos casos o participantes son medidos u observados en todos los tiempos o momentos” (AndreB, Golsh y Schmidt, 2013) y (Baltagi, 2008) citados en (Hernández et al., 2014, p. 161). En concordancia con este orden de ideas, la data analizada pertenece a las mismas unidades muestrales de los ejercicios fiscales 2013 a 2016.

Las personas seleccionadas en la muestra son clasificadas en una distribución de frecuencias ordenada por deciles de ingresos para determinar el porcentaje muestral que percibe un porcentaje específico del ingreso total, para llegar a determinar gráficamente la curva de Lorenz y su correspondiente índice de Gini.

El análisis de la información considera lo planteado en 1905 por Max Otto Lorenz, por medio de la curva que lleva su mismo nombre (curva de Lorenz), la cual representa de forma gráfica la dispersión del ingreso de una población para establecer la disparidad en la distribución del ingreso en dicha sociedad (Ramírez y Oliva, 2008).

La curva de Lorenz es el espacio geométrico generado por la relación entre la distribución de la riqueza y la distribución acumulada de la población según su nivel de ingreso. (...) cuando se encuentra una distribución perfecta, la curva se iguala a la línea de 45 grados (o recta de equidistribución) en cuyo caso la mitad de la población recibe exactamente la mitad del ingreso nacional. Por otro lado, cuando la distribución del ingreso no es completamente proporcional, la curva de Lorenz adquiere una forma convexa, que entre mayor sea la desigualdad mayor es su curvatura, y por lo tanto mayor es su alejamiento de la recta de equidistribución.

(Ramírez y Oliva, 2008, p. 52-53).

Esta base teórica es adaptada al grupo de personas naturales que han desarrollado proyectos habitacionales en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para los ejercicios fiscales 2013 a 2016. Estas personas deben reportar su nivel de ingresos en las declaraciones de impuesto a la renta conforme a la actividad económica desarrollada en los ejercicios fiscales antes mencionados.

Señalamiento de variables

Las variables analizadas en este trabajo son:

Variables independientes: Ingreso gravable total

Variable dependiente: Impuesto causado

Población

La población está representada por las personas naturales que han desarrollado proyectos inmobiliarios por cuenta propia en el Distrito Metropolitano de Quito y que han obtenido la calificación para vender sus unidades habitacionales por medio del BIESS durante los ejercicios fiscales 2013 a 2016.

Mediante consulta al BIESS se obtuvo que 353 personas naturales fueron calificadas como proveedores de esta institución en el Distrito Metropolitano de Quito, por lo tanto, recibieron recursos monetarios por la venta de unidades habitacionales durante los ejercicios fiscales analizados.

Muestra y muestreo

Para establecer el tamaño de la muestra se consideró el estudio de la “Estimación de la brecha de evasión tributaria en el Impuesto a la Renta del Sector de la Construcción del Cantón Ambato en el año 2013” realizado por la doctora Janeth del Pilar Cerna Castillo en su tesis de Maestría en Administración Tributaria.

Cuando la población es conocida se aplica la siguiente fórmula para el cálculo de la muestra (Cerna, 2017, p. 65):

$$n = \frac{Z^2 P Q N}{Z^2 P Q + N E^2}$$

Donde:

n es el tamaño de la muestra;

Z es el nivel de confianza;

P es la variabilidad positiva;

Q es la variabilidad negativa;

N es el tamaño de la población;

E es el error o la precisión.

Reemplazando los datos en la fórmula de la muestra se obtiene:

Nivel de confianza **Z = 90%**

Variabilidad positiva **P = 50%**

Variabilidad negativa **Q = 50%**

Tamaño de la población **N = 353**

Error o precisión **E = 10%**

$$n = \frac{(1.65^2)(0.50)(0.50)(353)}{(1.65)^2(0.50)(0.50) + (353)(0.10^2)}$$

$$n = \frac{240,260625}{0,680625 + 3.53}$$

$$n = 57,06$$

$$n = 58$$

El tamaño de la muestra es de 58 personas naturales.

Instrumentos de obtención de información

La información se analizó con la hoja de cálculo Excel que viene integrada en el paquete de Microsoft Office, con este programa se realizó una distribución de frecuencia por cada ejercicio fiscal y posteriormente con la misma herramienta se graficaron los resultados.

Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

La información proporcionada por el BIESS permite verificar 3 presupuestos esenciales de la construcción y venta de unidades habitacionales de proyectos inmobiliarios desarrollados por personas naturales: 1) la constatación del hecho generador del impuesto a la renta, 2) la recepción y cantidad de los recursos monetarios percibidos que serían imputados como ingresos gravables; y, 3) la transferencia del bien

inmueble que da lugar al reconocimiento de los ingresos y gastos en esta actividad económica.

5. RESULTADOS

5.1. Distribución de ingresos promedio antes de impuesto a la renta

Para los ejercicios fiscales comprendidos entre 2013 – 2016 en la muestra analizada se observa una acumulación de ingresos muy desigual, pues su curva se aleja en gran medida de la línea de equidistribución.

El 50% de la de la muestra analizada recibe menos del 10% de los ingresos generados en la actividad inmobiliaria.

Solamente en el ejercicio fiscal 2013 el 90% de la muestra recibió un 61% de los ingresos generados en la actividad inmobiliaria; en el ejercicio fiscal 2014 se reduce al 51%, llegando a un mínimo de 40% en el 2015; y, llegando al 47% de los ingresos acumulados en el 2016.

En el decil 10, que corresponde a las personas naturales con mayores ingresos dentro de la distribución muestral, se observa una gran concentración de ingresos percibidos en el desarrollo de la actividad inmobiliaria entre los ejercicios fiscales 2013 a 2016.

Los resultados antes expuestos se muestran en el siguiente cuadro:

Cuadro 1
Distribución de ingresos acumulados muestrales por deciles por
ejercicio fiscal antes de impuesto a la renta
(En porcentaje)

Deciles	% Ingreso promedio acumulado			
	2013	2014	2015	2016
1	0,00	0,00	0,00	0,00
2	0,00	0,01	0,01	0,01
3	0,02	0,02	0,02	0,02

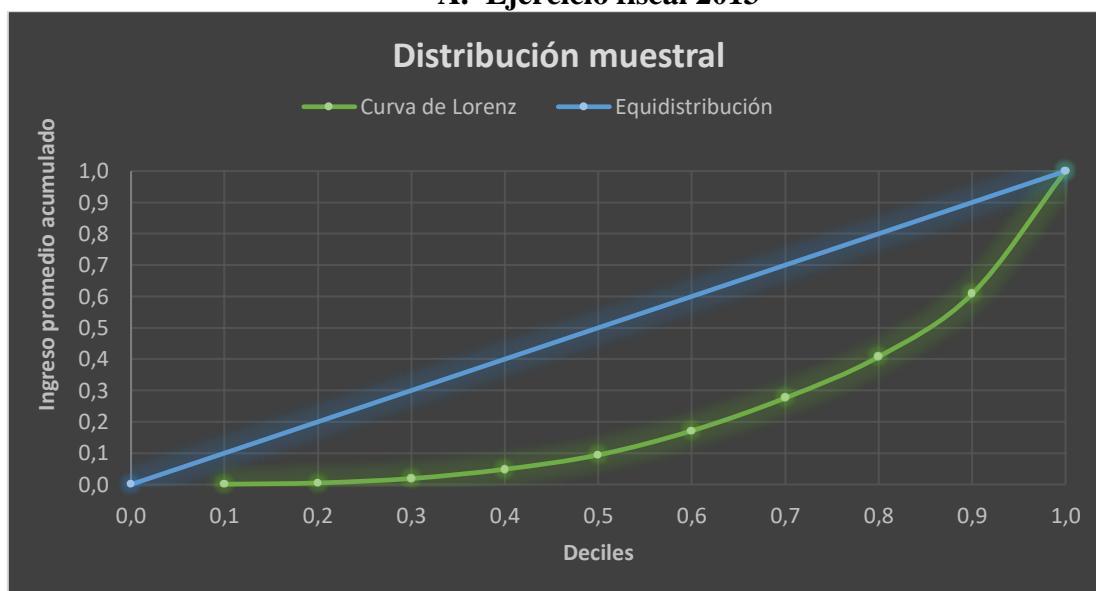
Deciles	% Ingreso promedio acumulado			
	2013	2014	2015	2016
4	0,05	0,05	0,03	0,04
5	0,09	0,08	0,06	0,08
6	0,17	0,13	0,11	0,15
7	0,28	0,21	0,17	0,22
8	0,41	0,33	0,26	0,32
9	0,61	0,51	0,40	0,47
10	1,00	1,00	1,00	1,00

Fuente: Elaboración propia con base en datos BIESS.

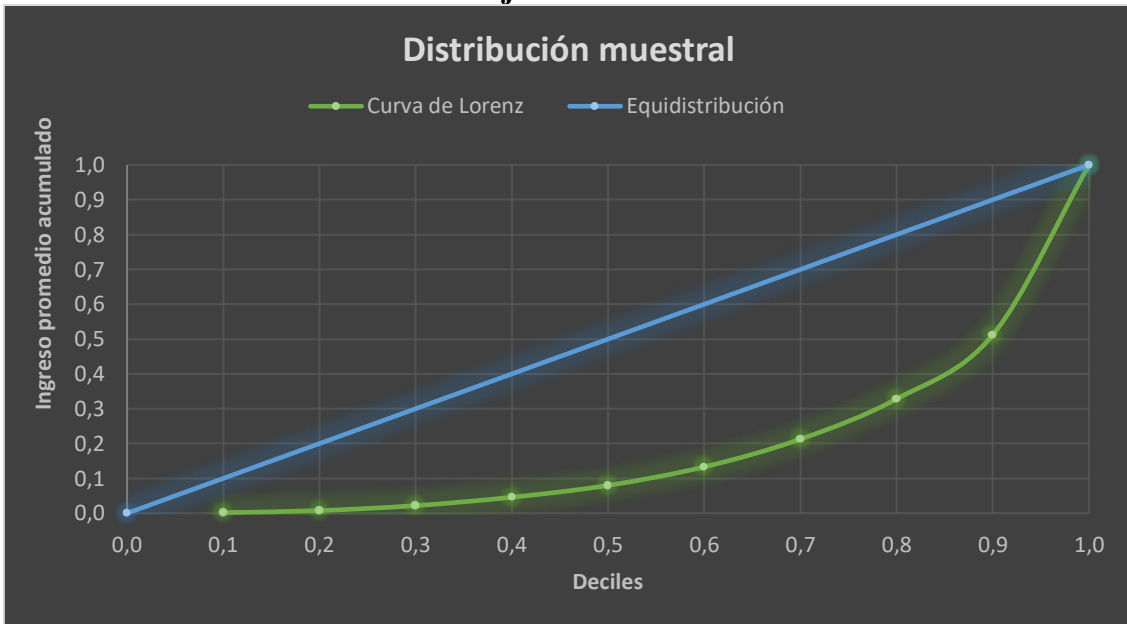
A continuación, se muestra la gráfica de la Curva de Lorenz y la Línea de Equidistribución para cada ejercicio fiscal entre el 2013 y 2016 elaborados con los datos de la muestra seleccionada:

Gráfico 1 Curva de Lorenz y Línea de Equidistribución por deciles de ingresos acumulados muestrales por ejercicio fiscal antes de impuesto a la renta

A. Ejercicio fiscal 2013



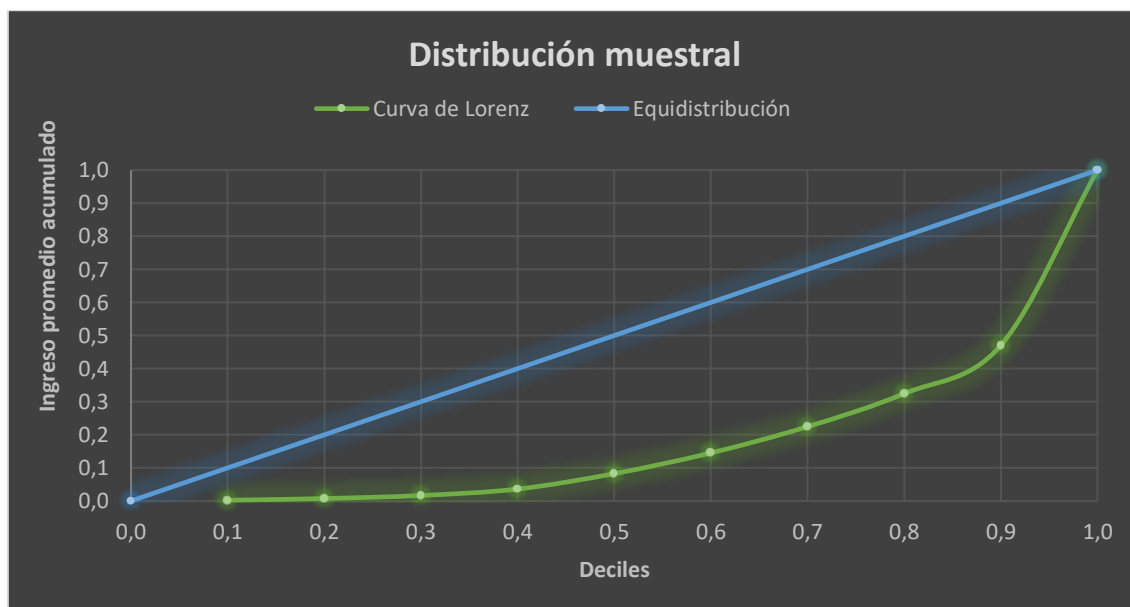
B. Ejercicio fiscal 2014



C. Ejercicio fiscal 2015



D. Ejercicio fiscal 2016



Fuente: Elaboración propia con base en datos BIESS

5.1.1. Gini antes de impuesto a la renta

El cálculo del índice de Gini confirma el nivel de desigualdad observado en la distribución del ingreso en la muestra de personas naturales dedicadas a la actividad de construcción inmobiliaria.

En el ejercicio fiscal 2013 el índice de Gini es de 0,574, mientras que en los ejercicios fiscales consecutivos la desigualdad crece hasta ubicarse en el ejercicio fiscal 2016 en 0,638.

En el ejercicio fiscal en el que se verifica una mayor desigualdad es en el 2015 con un índice de Gini de 0,691

En el cuadro que se presenta a continuación se puede observar la evolución que ha tenido en índice de Gini entre los ejercicios fiscales 2013 a 2016:

Cuadro 2
Índice de Gini antes de impuesto a la renta
Gini antes de impuesto a la renta

2013	2014	2015	2016
0,574	0,631	0,691	0,638

Fuente: Elaboración propia con base en datos BIESS

5.2. Distribución de ingresos promedio después de impuesto a la renta

Para analizar la corrección que ejerce el impuesto a la renta en la reducción de la desigualdad se dedujeron los valores del impuesto a la renta causado del ingreso total reportado por cada unidad muestral. Los resultados se resumen a continuación:

En el quinto decil de la distribución muestral no se evidenció una reducción en la acumulación de los ingresos obtenidos; aún el 50% de la muestra considerada obtiene menos del 10% del ingreso acumulado de la actividad de la construcción inmobiliaria.

En términos generales, en los ejercicios fiscales 2013 a 2016 el decil de ingresos más altos de la distribución muestral acumula aproximadamente el 50% del ingreso acumulado considerando la actividad desarrollada en el sector de construcción inmobiliaria.

El siguiente cuadro muestra los resultados obtenidos de la distribución de ingresos acumulados por deciles por ejercicio fiscal después de impuesto a la renta para la muestra observada:

Cuadro 3
Distribución de ingresos acumulados muestrales por deciles por
ejercicio fiscal después de impuesto a la renta
(En porcentaje)

Deciles	% Ingreso promedio acumulado			
	2013	2014	2015	2016
1	0,00	0,00	0,00	0,00
2	0,01	0,01	0,01	0,01
3	0,02	0,02	0,01	0,02

Deciles	% Ingreso promedio acumulado			
	2013	2014	2015	2016
4	0,05	0,04	0,03	0,04
5	0,09	0,08	0,06	0,08
6	0,17	0,13	0,11	0,14
7	0,27	0,21	0,17	0,22
8	0,41	0,33	0,26	0,32
9	0,61	0,51	0,40	0,47
10	1,00	1,00	1,00	1,00

5.2.1. Gini después de impuesto a la renta

La deducción del impuesto a la renta en cada ejercicio fiscal no tiene el efecto reductor de la desigualdad observada en la muestra analizada, al contrario, el índice de Gini se eleva aproximadamente en dos milésimas de los datos observados sin la intervención del impuesto a la renta.

El índice de Gini para los ejercicios fiscales 2014 a 2016 es superior al 0,633; ubicándose en 0,64 en el ejercicio fiscal 2016.

La evolución del índice de Gini entre los ejercicios fiscales 2013 a 2016 se muestra en el siguiente cuadro:

Cuadro 4
Índice de Gini después de impuesto a la renta

Gini después de impuesto a la renta			
2013	2014	2015	2016
0,576	0,633	0,692	0,640

Fuente: Elaboración propia con base en datos BIESS

6. CONCLUSIONES

El análisis de los ingresos de las personas naturales que se dedican a la actividad de construcción y venta de unidades habitacionales en el Distrito Metropolitano de Quito evidencian una fuerte inequidad en la distribución de los ingresos organizados por deciles durante los ejercicios fiscales comprendidos entre 2013 y 2016.

En términos generales, el decil de ingresos más altos de la muestra seleccionada concentra aproximadamente el 50% de los ingresos obtenidos en la actividad de la construcción inmobiliaria de las personas naturales que se dedican por cuenta propia a esta actividad.

En la muestra analizada, no se evidencia el impacto del impuesto a la renta como herramienta administrativa para mejorar la equidad en la distribución del ingreso, medido a través del índice de Gini.

Para ejercer un efectivo control del impuesto a la renta de las actividades de las personas naturales que se dedican a la construcción y venta de unidades habitacionales de los proyectos inmobiliarios desarrollados por cuenta propia, se evidencia la imperante necesidad de la Administración Tributaria del acceso a la información mantenida por terceros; entre ellos instituciones seccionales, financieras tanto públicas o privadas y otras relacionadas con el traspaso de los bienes inmuebles.

Los resultados antes expuestos justificarían el ejercicio de un mayor control tributario sobre las actividades de las personas naturales que se dedican por cuenta propia a la actividad de construcción y venta de unidades habitacionales en el Distrito Metropolitano de Quito.

7. FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

- Allingham, M. G., & Sandmo, A. (1972). Income tax evasion: a theoretical analysis. *Journal of Public Economics*.
- AndreB, Golsh, & Schmidt. (2013). *Applied Panel Data Analysis for Economic*. Berlin: Springer-Verlag Berlin Heidelberg.
- Baltagi, B. (2008). Forecasting with Panel Data. doi:10.1002/for.1047
- Besley, T., & Persson, T. (2012). Public Finance and Development. (A. J. Auberach, & M. S. Feldstein, Edits.) *Draft Chapter for the Handbook of Public Economics*.
- Bird, R. (1996). "Why Tax Corporations? prepared for the Technical Committee on Business Taxation. Working Papers No. 96-2, Canada.

- Buchely, L. (2014). *Las burocracias: Una aproximación distinta a la manera en la que pensamos el Estado*. Bogotá, Colombia: Siglo del Hombre.
- Carrillo, P., Emran, M. S., & Rivadeneira, A. (2012). Do Cheaters Bunch Together? Profit Taxes, Withholding Rates and Tax Evasion. *George Washington University*.
- Centro Interamericano de Administraciones Tributarias. (2003). Manual de fiscalización. *Refuerzo de la función de fiscalización en las Administraciones Tributarias de América y el Caribe*, 121,122. Amsterdam: IBFD Publications BV.
- CEPAL. (2016). *Tributación para un crecimiento inclusivo*.
- Cerna Castillo, J. D. (abril de 2017). Estimación de la Brecha de Evasión Tributaria en el Impuesto a la Renta del Sector de la Construcción del Cantón Ambato en el Año 2013. Ambato, Ecuador.
- Chiliquinga, D. (2017). Impacto de las declaraciones sugeridas del Impuesto a la Renta de personas naturales: Evidencia de un diseño experimental. Quito, Pichincha, Ecuador: Centro de Estudios Fiscales.
- Constitución de la República del Ecuador. (2008). Asamblea Nacional Constituyente de Ecuador de 2007-2008.
- Cowell, F. (2003). Sticks and Carrots. *London School of Economics and Political Science*.
- El Telégrafo. (08 de febrero de 2018). El Biess entregó \$ 914 millones en préstamos hipotecarios durante 2017. *El Telégrafo*. Recuperado el 06 de mayo de 2018, de <https://www.eltelgrafo.com.ec/noticias/economia/4/el-biess-entrego-usd-914-millones-en-prestamos-hipotecarios-durante-2017>
- Engel, E., Galetovic, A., & Raddatz, C. E. (1998). Estimación de la Evasión del IVA Mediante el Método de Punto Fijo. *Estudios Tributarios*. Recuperado el 27 de 09 de 2018
- Fisman, R., & Wei, S.-J. (2004). Tax Rates and Tax Evasion: Evidence from Missing Imports in China. *Journal of Political Economy* , 112, 471-500.
- Gómez Sabañi, J. C., & Rossignolo, D. (2014). La tributación sobre las altas rentas en América Latina. *Serie Estudios y Perspectivas N° 13*.
- Gordon, R., & Li, W. (2005). Tax Structures in Developing Countries: Many Puzzles and a Possible Explanation. *National Bureau of Economic Research*, 2.
- Hallsworth, M. (2014). The use of field experiments to increase tax compliance. *Oxford Review of Economic Policy*, 30(4). 658-679.

- Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, M. D. (2014). *Metodología de la Investigación*. México D.F.: Mc Graw-Hill / Interamericana Editores, S.A. de C.V.
- Hernández, G., & Cruz, Y. (agosto de 2000). Informalidad una vez más. *El mercado de Valores*, 38-47. México, DF: NAFINSA.
- Kleven, H. J., & Waseem, M. (2012). Behavioral Responses to Notches: Evidence from Pakistani Tax Records. Working Paper Series. *London School of Economics*(S-37001-PAK-1).
- Kleven, H. J., Knudsen, M. B., Kreiner, C. T., Pedersen, S., & Saez, E. (2011). *Unwilling or Unable to Cheat? Evidence from a Tax Audit Experiment in Denmark*. *Econometrica*.
- Kumler, T. J., Verhoogen, E. A., & Frías, J. (2012). Enlisting Workers in Monitoring Firms: Payroll Tax Compliance in México. *Columbia University Department of Economics Discussion Papers*, 96. doi:10.1.1.3
- Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno. (2012). Ecuador.
- Olken, B. A., & Singhal, M. (2011). Informal Taxation. *American Economic Journal: Applied Economics*, 3.
- Pomeranz, D. (2013). No taxation without information: deterrence and self-enforcement in the value added tax. *National Bureau of Economic Research*.
- Ramírez Álvarez, J., & Oliva Pérez, N. (2008). *Microsimulador de Imposición Indirecta del Departamento de Estudios Tributarios (MIIDET)*. Quito: Centro de Estudios Fiscales.
- Sandmo, A. (2005). The theory of tax evasion: A retrospective view. *National Tax Journal*. Obtenido de <https://www.ntanet.org/NTJ/58/4/ntj-v58n04p643-63-theory-tax-evasion-retrospective.pdf>
- Slemrod, J. (2007). *Cheating Ourselves: The Economics of Tax Evasion*. *Journal of Economic Perspectives*.
- Slemrod, J., & Yitzhaki, S. (2002). Tax avoidance, evasion, and administration. *Handbook of Public Economics*.