



Guayaquil
9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur piso 12 ofic. 2
PBX: (593-4) 245-3883 / 245-0889 Fax: 245-0886
e-mail: pkf@pkfecuador.com

Quito
Av. República El Salvador # 836 y
Portugal, Edif. Prisma Norte, 4to piso
Telefax. (593-2) 226-3960



Guayaquil
Km. 13 Vía a la Costa
Telf. (593-4) 371-2560
e-mail: info@ide.edu.ec

Quito
Nicolás López No. 518 y Marco Aguirre (Sector El Pinar Bajo)
Telf. (593-2) 382-7999
e-mail: info@ide.edu.ec

Tax Letter No. 311

Del 1 al 28 de febrero de 2014

INDICE	
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS _____	2
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS _____	5
ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (*) _____	9

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

1. Reformas al Reglamento de funcionamiento de las compañías que realizan actividad inmobiliaria

Art. 1.- Se sustituye el Artículo Segundo, por el siguiente:

Artículo Segundo: Obligaciones.- Las compañías que realicen actividad inmobiliaria, en los términos referidos en el artículo primero de este Reglamento, deberán cumplir todas y cada una de las siguientes obligaciones:

2.1. En forma previa a la ejecución de cada proyecto inmobiliario:

- a) Ser propietaria del terreno en el cual se desarrollará el proyecto o titular de los derechos fiduciarios del fideicomiso que sea propietario del terreno, lo que se acreditará con el testimonio de la escritura pública contentiva del título traslativo de dominio y el certificado correspondiente del Registro de la Propiedad. En caso de no cumplir con lo anterior, será necesario que en las respectivas escrituras públicas de promesa de compraventa y compraventa definitiva, según el caso, comparezca y se obligue la persona natural o jurídica propietaria del terreno.
- b) Obtener, en caso de que así lo estableciere la ley u ordenanza respectiva, la autorización previa a la ejecución de cada proyecto del or-

ganismo u organismos públicos competentes en materias de autorización, regulación y control del uso de suelo y construcciones.

- c) Contar con el presupuesto económico para cada proyecto, que deberá estar aprobado por la Junta General de Accionistas o Socios o el Directorio de la Compañía, e incluirá los ingresos necesarios para su desarrollo y fuentes; y, los costos y gastos que genere el proyecto inmobiliario. Las fuentes de ingresos podrán provenir de inversiones de la propia compañía, préstamos o créditos, y del valor total negociado en las promesas de compraventa de las unidades inmobiliarias; en todos los casos los valores y fuentes deberán constar debidamente detallados. Cuando el financiamiento provenga de las instituciones del sistema financiero o de los proveedores de bienes y servicios necesarios para el proyecto, deberán además desglosarse por acreedor, los montos, costos y plazos para el pago de las respectivas obligaciones.

El presupuesto deberá contemplar la proyección financiera, debidamente cuantificada, y determinar el tiempo estimado para la ejecución del proyecto, el precio de venta de cada unidad habitacional, los parámetros para la consecución del punto de equilibrio y el nivel de rentabilidad, además, deberá contarse con el estudio de factibilidad que evidencie la viabilidad técnica, financiera y económica del proyecto inmobiliario.

- d) Suscribir a través de su representante o representantes legales y en calidad de promitente vendedora,

las escrituras públicas de promesa de compraventa con los promitentes compradores de las unidades inmobiliarias. En las promesas de compraventa se deberá señalar, al menos, la ubicación, identificación y características del inmueble; el precio pactado; las condiciones de pago; el plazo para la entrega del bien; y el plazo para la suscripción de la escritura pública de compraventa definitiva.

2.2. Además, las compañías que realicen actividad inmobiliaria deberán:

- a) Construir, dentro de los plazos establecidos, los proyectos inmobiliarios aprobados y autorizados por los organismos competentes en materia de uso de suelo y construcciones, de conformidad con los contratos de promesa de compraventa celebrados con los promitentes compradores de los inmuebles.
- b) Suscribir a través de su representante legal las escrituras públicas de compraventa definitiva de transferencia de dominio a favor de los promitentes compradores, de los bienes inmuebles que fueron prometidos en venta.
- c) Atender los requerimientos de información que formule la Superintendencia de Compañías, a través de sus delegados debidamente acreditados, así como de los organismos públicos que tienen competencias legales en materia de vivienda.
- d) Cumplir con las disposiciones de la SC, encaminadas a corregir situaciones que pudieren causar perjui-

cios a los clientes de la compañía, dentro de los términos o plazos que el organismo de control establezca.

2.3. Las compañías que realicen actividad inmobiliaria a través de un Fideicomiso mercantil en el que ostenten la calidad de constituyentes, constituyentes adherentes o beneficiarios deberán, además, cumplir con las regulaciones dictadas por el Consejo Nacional de Valores.

Art. 2.- Se reemplaza el artículo tercero por el siguiente texto:

“Artículo Tercero: Encargo fiduciario.- Las compañías obligadas a aplicar el presente reglamento, que para el desarrollo de proyectos inmobiliarios requieran de recursos dinerarios deberán constituir de forma previa a su celebración un encargo fiduciario para que una administradora de fondos y fideicomisos mantenga dichos recursos. Mientras no se verifique el punto de equilibrio, los promitentes compradores entregarán los valores directamente a la administradora de fondos y fideicomisos, como constituyentes adherentes del encargo fiduciario. Lo anterior será aplicable también a los valores que se reciban a título de reserva. El contrato de encargo fiduciario se registrará por lo dispuesto en la ley de Mercado de Valores y normas complementarias.

Los dineros administrados por una administradora de fondos y fideicomisos se entregarán a su constituyente o fideicomitente, únicamente cuando se haya verificado el punto de equilibrio para la construcción del respectivo proyecto o etapa; de no verificarse el punto de equilibrio, la administradora de fondos y fideicomisos procederá a restituir los

dineros entregados por cada uno de los constituyentes adherentes. La Junta General de Accionistas o Socios o el Directorio de la compañía serán los responsables de declarar la verificación del punto de equilibrio, lo cual deberá ser notificado a la administradora de fondos y fideicomisos.

Para cumplir lo establecido en este artículo, las compañías sujetas al presente reglamento podrán optar por la constitución de un fideicomiso mercantil, en lugar del encargo fiduciario, siempre y cuando se dé cumplimiento a las disposiciones señaladas en los incisos anteriores en concordancia con lo previsto en las demás normas que regulan a los fideicomisos mercantiles.”

Art. 3.- Se sustituye el artículo cuarto por el siguiente:

“Artículo Cuarto.- Las compañías que realicen actividad inmobiliaria, deben abstenerse de realizar lo siguiente:

- a) Ofrecer al público la realización de proyectos en terrenos que no sean de su propiedad o en terrenos que sean de propiedad de fideicomisos respecto de los cuales no sean titulares de los derechos fiduciarios, excepto en los casos en que cuente con el compromiso por parte de la persona natural o jurídica propietaria del terreno de comparecer y obligarse en las respectivas escrituras públicas de promesa de compraventa y compraventa definitiva, según el caso.
- b) Promover proyectos inmobiliarios que no tengan el presupuesto económico que evidencie legal,

técnica y financieramente su viabilidad.

- c) Utilizar dinero del público para la ejecución y desarrollo de los respectivos proyectos inmobiliarios, sin contar con las autorizaciones de los organismos competentes en la materia.
- d) Suscribir contratos de reserva o promesa de compraventa por instrumento privado.
- e) Suscribir promesas de compraventa respecto de bienes que han sido prometidos en venta a otros promitentes compradores.
- f) Destinar el dinero de promitentes compradores participantes de un determinado proyecto inmobiliario o etapa del mismo, a otros proyectos inmobiliarios o etapas que desarrolle la compañía, así como desviarlos a fines distintos al objeto específico para el cual fueron entregados. Sin embargo, tal dinero sí podrá destinarse a la ejecución de las obras comunes de un mismo proyecto inmobiliario.

Únicamente en el caso de contar efectivamente con los valores suficientes para concluir la ejecución de una etapa, la compañía podrá destinar el excedente recibido o por recibir, a la ejecución de otra etapa del mismo proyecto.”

Art. 4.- En el inciso segundo del Artículo Séptimo, reemplazar la frase “cinco días” por “hasta 30 días”.

Resolución	R.O. No. 194
SC.DSC.G.14.	

002

28 de febrero, 2014

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

1. A los sujetos pasivos de impuestos administrados por el SRI

Exclusivamente para fines tributarios, puntualmente para efectos de establecer la base imponible de impuesto a la renta, y sin perjuicio de lo dispuesto en la correspondiente normativa laboral y civil respecto de la calidad o naturaleza de la relación jurídica existente entre una empresa -se trate de una persona natural o sociedad- y sus representantes legales- sean éstos directores, gerentes, administradores y en general personas que tengan poder para representar y obligar a la empresa o entidad- así como de mandatarios o apoderados, que ejerzan funciones permanentes en el régimen interno de una empresa, se considerarán deducibles los sueldos, salarios u honorarios a éstos pagados, siempre y cuando la empresa o sociedad haya efectuado, en dichos casos, las correspondientes aportaciones al seguro social, bajo el régimen de afiliación obligatoria o bajo el régimen de afiliación voluntaria, según corresponda.

Circular NAC-
DGECCGC14-
00002

R.O. Suplemento No.
182

12 de febrero, 2014

2. A los sujetos pasivos de impuestos administrados por el SRI

En aplicación de las disposiciones normativas mencionadas en esta Circular, el SRI verificará la real sustancia económica de las transacciones efectuadas por los respectivos sujetos pasivos, para establecer la correcta y adecuada aplicación de las disposiciones legales relacionadas con beneficios tributarios, tales como la exoneración de los ingresos provenientes por los rendimientos obtenidos por personas naturales o sociedades por las inversiones en títulos de valores en renta fija, de plazo de un año o más, que se negocien a través de las bolsas de valores del país.

Esta Administración Tributaria controlará la adecuada aplicación de las disposiciones mencionadas en el primer párrafo de esta Circular, principalmente respecto de procesos de titularización de carteras crediticias cuyos títulos -a su vez- son adquiridos por la misma entidad acreedora con la única finalidad de beneficiarse de la exoneración de los rendimientos generados por dichos títulos, evitando el gravamen sobre los intereses que percibirán al cobrar la cartera si no existiese dicho proceso de titularización.

El SRI ha incluido dentro de su matriz de riesgo estos comportamientos, para el control tributario de aquellos sujetos pasivos, así como a sus partes relacionadas, que realicen las precitadas operaciones, en uso de sus facultades que le otorga la ley.

Finalmente, el SRI recuerda a los sujetos pasivos que de acuerdo a los establecido en el artículo 344 del Código

Tributario, en concordancia con lo señalado en los artículos 321 y 342 del mismo cuerpo legal, constituyen casos de defraudación, a más de los establecidos en otras leyes tributarias, entre otros, extender a terceros el beneficio de un derecho a un subsidio, rebaja, exención o estímulo fiscal o beneficiarse sin derecho de los mismos; simular uno o más actos o contratos para obtener o dar un beneficio de subsidio, rebaja, exención o estímulo fiscal.

Circular NAC-
DGECCGC14-
00003 R.O. No. 189
21 de febrero, 2014

3. A los sujetos pasivos de impuesto a la renta

En atención a la periodicidad anual del Impuesto a la Renta, y para efectos de justificación de las pérdidas por las bajas de inventario que vayan a ser consideradas por un sujeto pasivo como gastos deducibles para el establecimiento de la base imponible del Impuesto a la Renta, las declaraciones juramentadas que justifiquen dichas pérdidas conforme lo dispuesto en el literal b) del numeral 8 del Artículo 28 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, deberán ser realizadas ante el Notario o Juez correspondiente, hasta el 31 de diciembre del respectivo ejercicio fiscal en el cual se efectuó la baja de inventario que originó tales pérdidas.

Circular NAC-
DGECCGC14-
00004 R.O. No. 189
21 de febrero, 2014

4. Se dispone a las personas naturales y sucesiones indivisas, que no se encuentran obligadas a llevar contabilidad, en su calidad de agentes de percepción podrán presentar de manera acumulada y semestral las declaraciones de IVA

Siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones:

- a) No registren en el correspondiente periodo semestral operaciones, movimientos y/o transacción económica alguna; y,
- b) No hayan solicitado la autorización para la impresión de comprobantes de venta, retención y documentos complementarios.

Las declaraciones a las que se refiere el artículo 1 de la presente Resolución se realizarán en los meses de julio y enero, atendiendo a las fechas de vencimiento para la presentación de las declaraciones semestrales de IVA, de acuerdo al noveno dígito de RUC, conforme al siguiente detalle:

Si el noveno dígito es	Fecha de vencimiento (primer periodo semestral)	Fecha de vencimiento (segundo periodo semestral)
1	10 de julio	10 de enero
2	12 de julio	12 de enero
3	14 de julio	14 de enero
4	16 de julio	16 de enero
5	18 de julio	18 de enero
6	20 de julio	20 de enero
7	22 de julio	22 de enero
8	24 de julio	24 de enero
9	26 de julio	26 de enero
0	28 de julio	28 de enero

Cuando una fecha de vencimiento coincide con días de descanso obligatorio o feriados, aquella se trasladará al siguiente día hábil.

Resolución NAC-DGECCGC14-00095	R.O. No. 189
	21 de febrero, 2014

5. Se dispone que las sociedades o profesionales que realicen cálculos actuariales con la finalidad de establecer las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares, están obligados a presentar en medio magnético la información relativa a los cálculos por ellos efectuados

Esta información deberá ser presentada anualmente a través del “Anexo de Cálculo Actuarial”, de conformidad con el formato y las especificaciones técnicas publicadas en la página web institucional www.sri.gob.ec.

Para el periodo del año 2012, este Anexo podrá ser presentado en junio de 2014, según el siguiente cronograma:

Si el noveno dígito del RUC es	Fecha máxima de entrega
1	10 de junio
2	12 de junio
3	14 de junio
4	16 de junio
5	18 de junio
6	20 de junio
7	22 de junio
8	24 de junio
9	26 de junio
0	28 de junio

Para el periodo del año 2013, este Anexo podrá ser presentado en octubre de 2014, según el siguiente cronograma:

Si el noveno dígito del RUC es	Fecha máxima de entrega
1	10 de octubre
2	12 de octubre
3	14 de octubre
4	16 de octubre
5	18 de octubre
6	20 de octubre
7	22 de octubre
8	24 de octubre
9	26 de octubre
0	28 de octubre

Cuando una fecha de vencimiento coincide con días de descanso obligatorio o feriados, aquella se trasladará al siguiente día hábil.

Resolución NAC-DGECCGC14-00096	R.O. No. 189
	21 de febrero, 2014

6. Se reforma la Resolución No. NAC-DGER2008-1510, publicada en el R.O. Suplemento No. 497 del 30 de diciembre de 2008

Se sustituye el artículo 3, por el siguiente:

“Art. 3.- La declaración patrimonial se presentará el mes de mayo del año al que corresponde la información, de conformidad con el noveno dígito de la cédula de identidad o de ciudadanía, de acuerdo al siguiente calendario:

Si el noveno dígito de la cédula de identidad o ciudadanía	Fecha máxima de presentación
1	10 de mayo
2	12 de mayo
3	14 de mayo
4	16 de mayo
5	18 de mayo
6	20 de mayo
7	22 de mayo
8	24 de mayo
9	26 de mayo
0	28 de mayo

Para el caso de personas naturales obligadas a la presentación de esta declaración patrimonial que posean pasaporte y no cuenten con cédula de identidad o de ciudadanía, la fecha máxima de presentación será la misma que corresponde a las personas cuyo noveno dígito de la cédula de identidad o ciudadanía es 0, de acuerdo al calendario adjunto.

Cuando una fecha de vencimiento coincida con días de descanso obligatorio o feriados, aquella se trasladará al siguiente día hábil. Los feriados locales se deberán considerar con respecto a cada región de acuerdo al domicilio de la persona natural.”

A continuación del artículo 8, se agrega la siguiente Disposición General Unica:

“Disposición General Unica.- El SRI en ejercicio de sus facultades legales podrá exigir la presentación de la declaración patrimonial a personas naturales que no hayan permanecido en el Ecuador por al menos 183 días calendario – consecutivos o no- en un mismo ejercicio impositivo, cuyo valor de activos al primero de enero del año requerido, su-

pere los montos establecidos en este acto normativo y conforme las disposiciones contenidas en él, siempre y cuando durante el ejercicio fiscal anterior al que corresponda la declaración patrimonial hayan obtenido directa o indirectamente ingresos de fuente ecuatoriana, o hayan sido o sean partes relacionadas de sociedades o personas naturales domiciliadas o residentes en el Ecuador.

Para la presentación de la declaración, el SRI, observando lo dispuesto en el Art. 59 y siguientes del Código Tributario, notificará al obligado con requerimiento respectivo, concediendo el plazo de 10 días hábiles para la entrega de la información. Cuando el plazo requerido fenezca con antelación a las fechas máximas establecidas en el artículo 3 de esta Resolución, el mismo se entenderá extendido hasta la fecha máxima señalada en dicho artículo.”

Resolución	
NAC-	R.O. No. 189
DGECCGC14-	
00100	
	21 de febrero, 2014

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR ^(*)				
31 DE DICIEMBRE			MENSUAL	
AÑO	INDICE	ANUAL	31 DIC.	PROM.
2008	119.68	8.83	0.29	0.71
2009	124.84	4.31	0.58	0.35
2010	128.99	3.33	0.51	0.27
2011	133.00	4.47	0.40	0.44
2012	139.79	5.10	-0.19	0.34
2013	143.60	2.74	0.20	0.22

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR ^(*)			
VARIACION PORCENTUAL			
<u>2011</u>	IPC	Inflación anual	Inflación mensual
Enero	129.87	3.17	0.68
Febrero	130.59	3.39	0.55
Marzo	131.03	3.57	0.34
Abril	132.10	3.88	0.82
Mayo	132.56	4.23	0.35
Junio	132.61	4.28	0.04
Julio	132.85	4.44	0.18
Agosto	133.49	4.84	0.49
Septiembre	134.55	5.39	0.79
Octubre	135.02	5.50	0.35
Noviembre	135.43	5.53	0.30
Diciembre	135.97	5.41	0.40

<u>2012</u>	IPC	Inflación anual	Inflación mensual
Enero	136.74	5.29	0.57
Febrero	137.80	5.53	0.78
Marzo	139.05	6.12	0.90
Abril	139.26	5.42	0.16
Mayo	138.99	4.85	-0.19
Junio	139.24	5.00	0.18
Julio	139.60	5.09	0.26
Agosto	140.00	4.88	0.29
Septiembre	141.58	5.22	1.12
Octubre	141.70	4.94	0.09
Noviembre	141.89	4.77	0.14
Diciembre	141.63	4.16	-0.19

<u>2013</u>	IPC	Inflación anual	Inflación mensual
Enero	142.34	4.10	0.50
Febrero	142.61	3.48	0.18
Marzo	143.23	3.01	0.44
Abril	143.49	3.03	0.18
Mayo	143.17	3.01	-0.22
Junio	142.97	2.68	-0.14
Julio	142.94	2.39	-0.02
Agosto	143.19	2.27	0.17
Septiembre	144.00	1.71	0.57
Octubre	144.59	2.04	0.41
Noviembre	145.16	2.49	0.39
Diciembre	145.46	2.70	0.20

<u>2014</u>	IPC	Inflación anual	Inflación mensual
Enero	146.51	2.92	0.72
Febrero	146.67	2.85	0.11

RECUERDE QUE:

Las obligaciones y contribuciones para ser declaradas y pagadas en el mes de **Febrero de 2014** son:

<u>Obligación</u>	<u>Fecha de pago hasta</u>	
Aportes al IESS	Marzo 15	
Retenciones, IVA, ICE	Noveno dígito del RUC	
	1	Marzo 10
	2	Marzo 12
	3	Marzo 14
	4	Marzo 16
	5	Marzo 18
	6	Marzo 20
	7	Marzo 22
	8	Marzo 24
	9	Marzo 26
0	Marzo 28	

NOTA: Cuando una fecha de vencimiento coincida con días de descanso obligatorio o feriados, aquella se trasladará al siguiente día hábil.

TASA DE INTERÉS POR MORA TRIBUTARIA

El interés por mora tributaria vigente para el primer trimestre del año 2014 (01-Ene. al 31-Mzo.) es: **12.252% / 12 = 1.021 interés por mora mensual.**

Esta Tax Letter ha sido preparada por el Departamento de Impuestos de PKF & Co. Sin embargo, no nos responsabilizamos por los errores involuntarios que la misma pueda contener.

Es nuestro deseo mantener a clientes y amigos debidamente informados sobre los cambios en la legislación y nuevas leyes.

Antes de considerar alguna decisión basada en el contexto del mismo, recomendamos consultar a nuestro Departamento de Impuestos, al PBX: 245 3883 – Fax: 245 0886 o consultar a nuestro correo electrónico: pkf@pkfecuador.com

Tax Letter 2014 ® Prohibida su reproducción total o parcial por medios de duplicación fotomecánica y/o impresión de cualquier naturaleza, excepto la transcripción mecanográfica para fines profesionales. RHDA 005519