





**Alvarez  
Carmona  
y Asociados**





**Alvarez  
Carmona**  
y Asociados

# COMO EVALUAR LAS FINANZAS DE LA EMPRESA

# Temario:

- ¿Qué es Análisis Financiero?
- ¿Qué pasa si no estamos al tanto de la información financiera?
- ¿Dónde encontramos la información financiera?
- Contenido de información financiera
- Estados financieros básicos
- Calidad en la información financiera
- Estructura financiera
- Consideraciones al hacer el análisis de la información financiera
- Métodos y técnicas de análisis

# ¿Qué es análisis financiero?

Es la selección, evaluación e interpretación de la información financiera, así como de alguna otra información que se considere que ayude a la evaluación de:

1. El desarrollo de la operación de la empresa: es la forma en que se mide que tan bien son utilizados los recursos (activos tangibles e intangibles).
2. La condición financiera de la empresa: es la medición de las habilidades para satisfacer sus obligaciones (p.e. pago de intereses en tiempo).

# Análisis financiero

- Selección: seleccionar la información más relevante y que afectan las decisiones según las circunstancias
- Evaluación: estudiar la relación de la información e interpretar los resultados
- Interpretación: explicación de los datos obtenidos como resultado de aplicar las herramientas y métodos de análisis

# ¿Qué pasa si no estamos al tanto de la información financiera?

Se pueden genera discrepancias en la información que no vayan de acuerdo con la situación económica actual o con la finalidad o razón para la que el negocio fue constituido debido a la manipulación de la información:

- La utilidad crece por arriba de la utilidad promedio que reporta la industria y lo cual no es razonable por el ambiente económico.
- Utilidades se incrementan mucho más rápido que lo que el flujo de efectivo puede generar.
- Las deudas desaparecen del balance general

# ¿Dónde encontramos la información financiera?

- Información que la compañía prepara para los socios o accionistas de la empresa.
- Información que la compañía prepara para la bolsa de valores (empresas públicas).
- Información preparada por las firmas de contadores

# Contenido de la información financiera

- Tipo de negocio
- Productos principales
- Objetivos estratégicos
- Condiciones financieras y desarrollo operativo
- Principales competidores
- Grado de competitividad dentro de la industria
- Posición de la compañía dentro de la industria
- Objetivo de la industria
- Problemas regulatorios
- Entorno económico
- Planes de adquisiciones e inversiones

# Estados financieros básicos

- Balance general
- Estado de resultados
- Estado de flujo de efectivo
- Estado de cambios en la posición financiera
- Notas a los estados financieros

Deben de ser preparados conforme a NIF

# Balance general

## ACTIVO

- Activo circulante: caja, bancos, CxC, inventarios
- Activo no circulante: Activo fijo neto y activos intangibles.

## PASIVO

- Pasivo circulante: CxP a C.P., salarios x pagar, provisiones de impuestos
- Pasivo no circulante: Impuestos diferidos, CxP a L.P.

## CAPITAL

- Capital social, reserva legal, revaluaciones, utilidades retenidas, utilidad del ejercicio

# Estado de resultados

Ingresos

Menos: Costo de ventas

Utilidad bruta

Menos: Gastos de venta, generales y administrativos

Utilidad de operación

Menos: Costo integral de financiamiento

Utilidad antes de impuestos

Menos: Provisión ISR, IETU y PTU

Utilidad del ejercicio

# Notas a la información financiera

- Incluyen información importante de las políticas contables de la compañía
- Impuestos
- Planes de pensión
- Préstamos
- Cuentas por pagar a largo plazo

# Calidad en la información financiera

- Que sea elaborada conforme a NIF
- Que sea elaborada a tiempo
- Que haya transparencia en la información (SAROX)

# Condición financiera

Consiste en analizar como se encuentra su estructura de financiamiento y si la compañía tiene capacidad de cumplir con los compromisos contraídos por y para sus operaciones:

- a) Estructura financiera
- b) Liquidez
- c) Solvencia

# Estructura financiera

- Es la forma en que están financiadas las inversiones en los activos, es decir, si los recursos provienen de fuentes externas o internas y la relación que guardan entre ellas
- Fuentes externas: personas, instituciones u otras empresas ajenas o externas a la empresa.
- Fuentes internas: fondos propios, inversiones de los accionistas y reinversión de utilidades

# Liquidez

- Se mide por la capacidad en el monto y la posibilidad en tiempo de cumplir con los compromisos a corto plazo
- Capacidad en monto: que se tengan los suficientes recursos para cubrir compromisos
- Posibilidad en tiempo: saber si la empresa tendrá los recursos en el tiempo necesario de acuerdo a sus compromisos

# Solvencia

- Es la capacidad de la empresa para cubrir sus compromisos en el largo plazo.

# Consideraciones al hacer los análisis de los estados financieros

- Verificar los procedimientos contables que han sido empleados
- Verificar que se han seguido apropiada y consistentemente los métodos de valuación y amortización de los activos y pasivos
- Clasificar y ordenar las partidas de acuerdo a las herramientas que se van a emplear en el análisis

# Ejemplos de consideraciones que se deben tener en cuenta para el análisis de la información financiera

- Cambio de auditor: desacuerdo en la aplicación de NIF
- Opinión negativa: no fue posible para el auditor el examinar toda la información solicitada
- Cambios inexplicables en las políticas contables
- Incremento grande en el presupuesto
- Cambio inusual en inventarios que no coincide con los cambios en ventas
- Cambios en CxC que no coincide con cambios en ventas

# Ejemplos de consideraciones que se deben tener en cuenta para el análisis de la información financiera

- Baja inusual de activos (en gran cantidad)
- Gran cambio en impuestos diferidos en el balance
- Baja de crédito mercantil
- Tendencia a utilizar I&D por parte de los accionistas
- Gran cambio en conceptos de I&D y publicidad
- Grandes ajustes a final del ejercicio
- Operaciones entre partes relacionadas
- Cargos no recurrentes
- Cambios en los planes de pensiones

# Métodos y técnicas de análisis

- Medidas o razones horizontal / análisis horizontal

Se aplica cuando se estudian los estados financieros de varios años. Este análisis involucra datos de año en año:

- a) Estados financieros comparativos
- b) Tendencias con base en porcentajes

# Análisis horizontal

	2010 pesos	2011 pesos	Variación %
Activo			
Activo circulante			
Efectivo	\$ 385	\$ 451	17.14%
Clientes	1,458	1,327	-8.98%
Impuestos por recuperar	456	235	-48.46%
Otros activos circulantes	230	230	0.00%
Total de Activo circulante	\$ 2,529	\$ 2,243	-11.31%
Activo no circulante			
Activo fijo neto	\$ 4,589	\$ 4,021	-12.38%
Activo diferido	325	310	-4.62%
Total de activo no circulante	\$ 4,914	\$ 4,331	-11.86%
Total de activo	\$ 7,443	\$ 6,574	-11.68%

# Métodos y técnicas de análisis

- Medidas y razones verticales / análisis vertical

Se investigan los datos de un solo ejercicio:

- a) Estados financieros en base común
- b) Razones financieras

# Análisis vertical

	2010		2011	
	pesos	%	pesos	%
Activo				
Activo circulante				
Efectivo	\$ 385	5.17%	\$ 451	6.86%
Clientes	1,458	19.59%	1,327	20.19%
Impuestos por recuperar	456	6.13%	235	3.57%
Otros activos circulantes	230	3.09%	230	3.50%
Total de Activo circulante	\$ 2,529	33.98%	\$ 2,243	34.12%
Activo no circulante				
Activo fijo neto	\$ 4,589	61.66%	\$ 4,021	61.17%
Activo diferido	325	4.37%	310	4.72%
Total de activo no circulante	\$ 4,914	66.02%	\$ 4,331	65.88%
Total de activo	\$ 7,443	100.00%	\$ 6,574	100.00%

# Estados financieros comparativos

- Aumentos y disminuciones en términos monetarios de un periodo a otro
- Aumentos y disminuciones en porcentaje
- Aumentos y disminuciones expresadas en forma de razones

# Tendencias con base en porcentajes

- Se utiliza para saber como se comportan ciertas partidas a través del tiempo.
- Se toma como base (100%) un año y contra éste se comparan las cantidades y se calculan porcentajes
- Se toma como base el año más antiguo y éste debe ser un año típico
- Se considera la consistencia en la aplicación de NIF, tanto en reglas contables y reexpresión.

# Estados financieros en base común

- A este análisis también se le llama porcentajes integrales
- Se toma como base una partida como 100% , y las demás cantidades se compara vs ésta
- Se expresan en porcentaje
- En ER se toma como base las ventas
- En BG se toma como base activo total, pasivo total, capital contable y pasivo + capital contable.

# Razones financieras

- Medidas aritméticas que establecen una relación entre dos o más partidas de los estados financieros.
- Lo importante es que se calculen a partir de datos que efectivamente se relacionan entre sí
- Es la herramienta más utilizada por los analistas de estados financieros

# Razones financieras básicas

- Razones de liquidez:  
Miden la capacidad que tiene la empresa para cubrir sus obligaciones a corto plazo:
  - a) capital neto de trabajo
  - b) índice de solvencia
  - c) prueba al ácido

# Razones financieras básicas

- Razones de actividad:

Se emplean para medir la velocidad o rapidez a la que diversas cuentas se convierten en ventas o en efectivo.

a) Rotación de inventario

b) Rotación de CxC

c) Rotación de CxP

d) Rotación de activos totales

# Razones financieras

- Razones de endeudamiento:  
Indican el monto de dinero de terceros que se usa para generar utilidades
  - a) Razón de endeudamiento
  - b) Razón pasivo-capital
  - c) Razón de cobertura de intereses totales
  - d) Razón de cobertura de pago fijo

# Razones de rentabilidad

- Permiten evaluar las ganancias de la empresa con respecto a un nivel determinado de ventas, activos o inversión de accionistas:
  - a) Margen bruto
  - b) Margen de utilidad de operación
  - c) Margen neto de utilidades
  - d) Rendimiento de la inversión (Formula Dupont)
  - e) Rendimiento de capital social
  - f) Utilidades por acción

# Análisis financiero por:

- Línea de negocios
- Sucursal
- Producto

En este tipo de análisis es muy importante la correcta asignación de gastos

# Tipos de decisiones financieras de la dirección de la empresa

- Decisiones de inversión:
  - Activo fijo
  - Inventario, cartera de clientes
- Decisiones de financiamiento:
  - Capital
  - Bancos y auxiliares de crédito
  - Mercado de valores
- Decisiones de reinversión de utilidades y/o reparto de dividendos
- Se deben tomar decisiones buscando el equilibrio entre la liquidez y la rentabilidad

# Contactos



## Gerentes de precios de transferencia:

- Adriana Domínguez Chiu [adominguez@alvarezcarmona.com](mailto:adominguez@alvarezcarmona.com)
- Yuriko Orozco Rivera [yorozco@alvarezcarmona.com](mailto:yorozco@alvarezcarmona.com)



# **OBLIGACIONES CORPORATIVAS DE LAS SOCIEDADES**

**LEGAL**

La legislación mexicana mediante la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM) establece medios de control a través de los cuales se registra la información económica de una empresa. De ahí nace la obligación de las empresas de contar con libros en los que se registren incremento de su capital social, compraventa de activos, acciones, etc. Es decir, que prácticamente es un registro de la historia de la empresa. Pondremos de ejemplo una sociedad anónima por ser la más popular.

# OBLIGACIONES CORPORATIVAS

## Celebrar Asambleas:

Existen dos tipos de asambleas generales de accionistas:  
**ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.**

Las asambleas generales de accionistas se reunirán en el domicilio social y a falta de este requisito serán nulas, salvo caso fortuito o fuerza mayor (Art. 179 **LGSM**).

La asamblea ordinaria se reunirá por lo menos una vez al año dentro de los cuatro meses que sigan al cierre del ejercicio social y se ocupará, además de los asuntos incluidos en la orden del día, se encargará también de los siguientes:

1. Discutir, aprobar o modificar el Informe Anual de la Administración a que se refiere el artículo 172 de la multicitada Ley.
2. En su caso nombrar, ratificar o remover al Administrador Único o Consejo de Administración y Comisario.
3. Determinar los emolumentos correspondientes a Administradores y Comisario, cuando no hayan sido fijados en los estatutos (Art. 180 y 181 **LGSM**).

## Las asambleas extraordinarias se reunirán para tratar cualquiera de los siguientes asuntos:

- Prórroga de la duración de la sociedad.
- Disolución anticipada de la sociedad.
- *Aumento o reducción del capital social.*
- Cambio de objeto de la sociedad.
- Cambio de nacionalidad de la sociedad.
- Transformación de la sociedad.
- Fusión con otra sociedad.
- Omisión de acciones privilegiadas.
- Amortización por la sociedad de sus propias acciones y emisión de acciones de goce.
- Emisión de bonos.
- Cualquiera otra modificación del contrato social.
- Los demás asuntos para los que la Ley o el contrato social exija un quórum especial.

Estas asambleas podrán reunirse en cualquier tiempo (Art.182 **LGSM**).

Las resoluciones legalmente adoptadas por las Asambleas de Accionistas son obligatorias aún para los ausentes o disidentes.

Cuando por cualquiera circunstancia no pudiere asentarse el acta de una asamblea en el libro respectivo, se protocolizará ante Fedatario.

Las actas de las asambleas extraordinarias serán protocolizadas ante fedatario público.

# LIBROS CORPORATIVOS

## Libro de actas.-

Se considera el libro más importante de una sociedad, ya que en él se debe de hacer constar todos y cada uno de los acuerdos tomados en asambleas generales ordinarias y extraordinarias (Art.181 y 182, **LGSM**).

Independientemente del sistema de registro manual o electrónico, se deben llevar los libros de actas, debidamente encuadernados, empastados y foliados.

# Libro de Registro de Acciones.-

Las personas morales mercantiles tienen la obligación de llevar un control sobre sus acciones. Son imprescindibles para acreditar la calidad de socio y el ejercicio de los derechos inherentes.

Se deben de registrar todos y cada uno de los socios accionistas que formen parte de la empresa, ya que de acuerdo al artículo 129 de la **LGSM** la sociedad considerará como dueño de las acciones a quien aparezca inscrito como tal en el registro.

# Libro de Aumento o Disminución de Capital Social.-

Tal y como su nombre lo señala, se deberá inscribir todo aumento o disminución de capital social de la empresa, especificando la manera y proporción de dicho aumento o disminución.

El capital social es el conjunto de aportaciones de los socios, considerado en la escritura constitutiva o en sus reformas, ya sea en capital fijo o capital variable.

# Titulos Accionarios

La acción es el título que representa una parte determinada del capital social, que da derecho a una parte proporcional en las utilidades y que participa en las pérdidas acorde con el valor que expresa o representa, por lo tanto, el tenedor del título es el dueño de un derecho patrimonial igual a la fracción del capital que este constituye.

# Soporte contractual de transacciones

- A. Contratos de préstamo.
- B. Contratos de prestación de servicios.
- C. Contratos de donación.
- D. Contratos de condonación.
- E. Contratos de compensación.
- F. Cualquier transacción entre partes relacionadas.

# CONCLUSIONES.-

Debido a lo anteriormente comentado, se deriva la importancia de llevar Libros Corporativos debidamente integrados, firmados y actualizados, pues se trata de documentos mercantiles importantes que sin duda alguna pueden servir como medio de prueba no sólo para efectos jurídicos, sino también para efectos fiscales, ya que como sabemos, la autoridad puede solicitar dichos libros para obtener ciertos datos financieros o fiscales, o bien ciertos informes del contribuyente que apliquen en una visita domiciliaria.

# Contacto



## Gerente de legal:

- Lic. Susana Moncada [smoncada@alvarezcarmona.com](mailto:smoncada@alvarezcarmona.com)



# Medidas para optimizar la Carga Fiscal de la Empresa

**C.P.C. y M.I. José Paul Hernández Cota**

Socio a Cargo de Impuestos

# Entorno de la Empresa

- Baja rentabilidad
- Disminución ingresos
- Necesidad flujo de efectivo
- Problemas para obtener créditos
- Retraso en la generación de negocios
  - Recuperación de cartera
  - Rotación lenta de inventarios
- Devaluación de la moneda
- En general deterioro en la posición financiera

# Medidas para optimizar la carga fiscal

## Objetivos de la administración

- Reducción de costos
- Eficiencia en flujo de efectivo
- Inversión razonada
- Nuevas fuentes de ingresos
- Depuración de saldos antiguos u obsoletos
- Reingeniería financiera
- Eficiencia fiscal

# Medidas para optimizar la carga fiscal

## Eficiencia fiscal

- Ingresos vs. Entradas de efectivo
- Deducciones
- Pérdidas por amortizar
- ISR vs. IETU
- Reestructuras corporativas
- Recuperación de saldos a favor.

# Proyección del resultado fiscal

Planear de manera anticipada el cierre nos permitirá aprovechar ciertos beneficios fiscales, así como implementar medidas en forma oportuna para atenuar la carga fiscal de la empresa.

# Cierre del Ejercicio

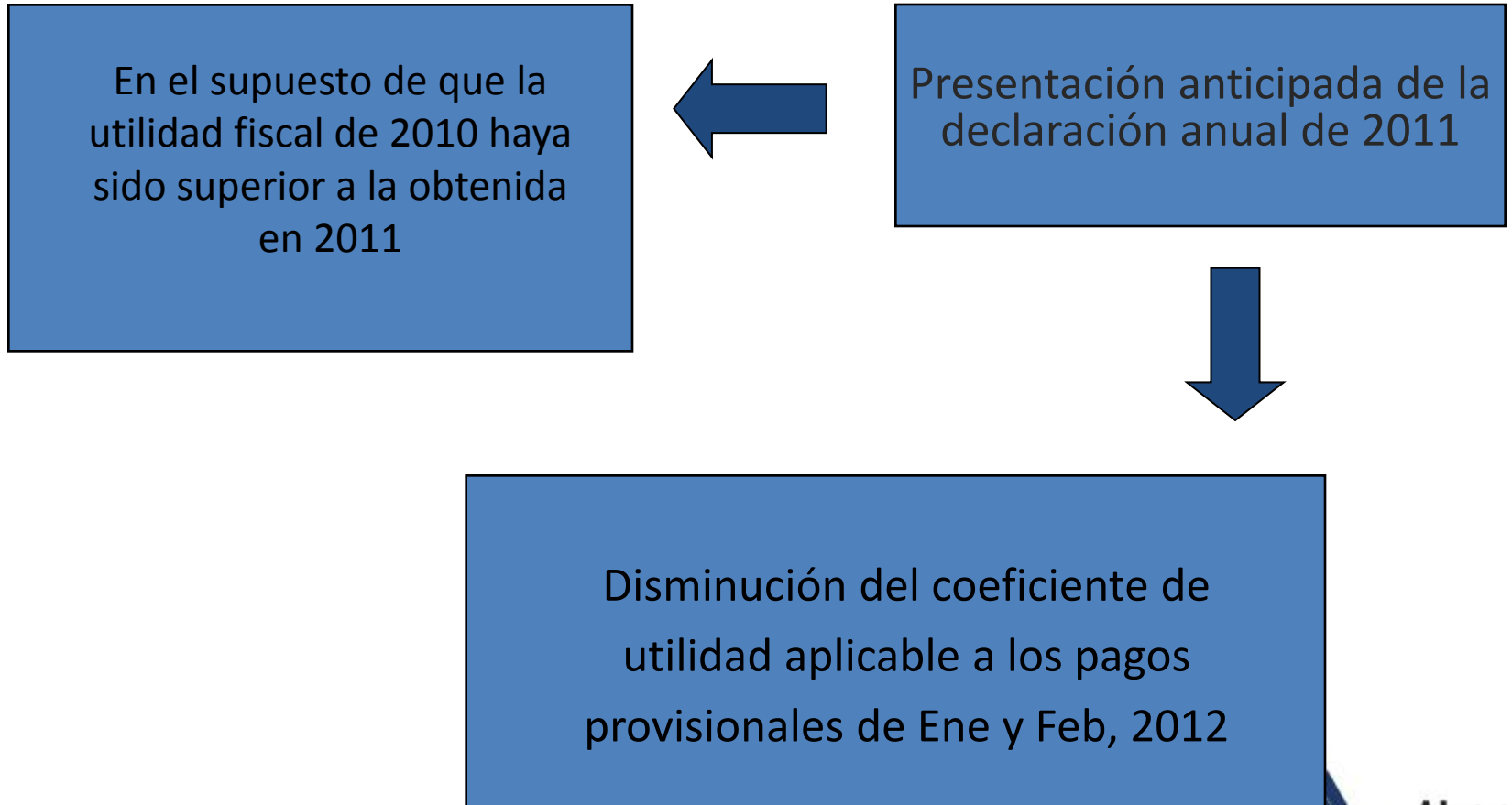
- Fecha de presentación de la declaración.
- Información relevante de la declaración:
  - Impuesto del ejercicio o saldo a favor.
  - Pérdidas fiscales.
  - Coeficiente de Utilidad.
  - PTU.
  - Cufin

# Presentación anticipada de la declaración anual.

- Podemos aplicar un coeficiente de utilidad (CU) en los pagos provisionales de ISR de enero y febrero de 2012 menor al que se viene utilizando en el ejercicio 2011, en caso de que en la declaración anual resulte menor dicho coeficiente.
- Si en el ejercicio de 2011 obtenemos pérdidas fiscales, las podemos amortizar en los pagos provisionales de enero y febrero de 2012.
- Podemos conocer el saldo a favor de ISR del ejercicio de 2011 y poder aplicarlo, por ejemplo, contra los pagos mensuales de IVA, IETU o, en su caso, contra las retenciones de ISR, entre otros.
- Vale la pena mencionar que si pagamos ISR en el ejercicio de 2011 nos traerá beneficios fiscales, entre otros: el incrementar la cuenta de utilidad fiscal neta (Cufin) en cambio, si pagamos el IETU se considerará definitivo.

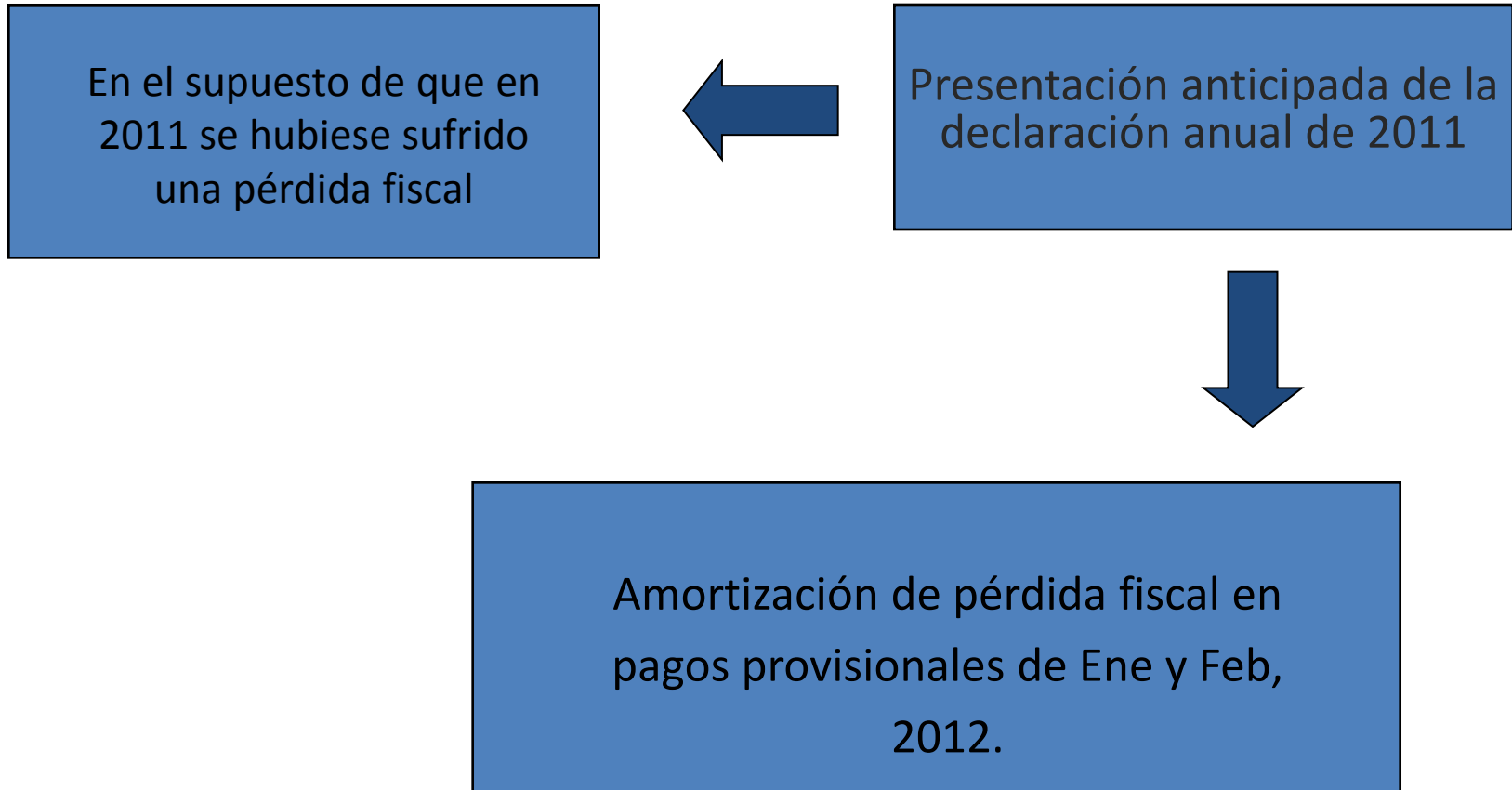
# Medidas para la Optimización de la Carga Fiscal

Presentación de la declaración del ISR



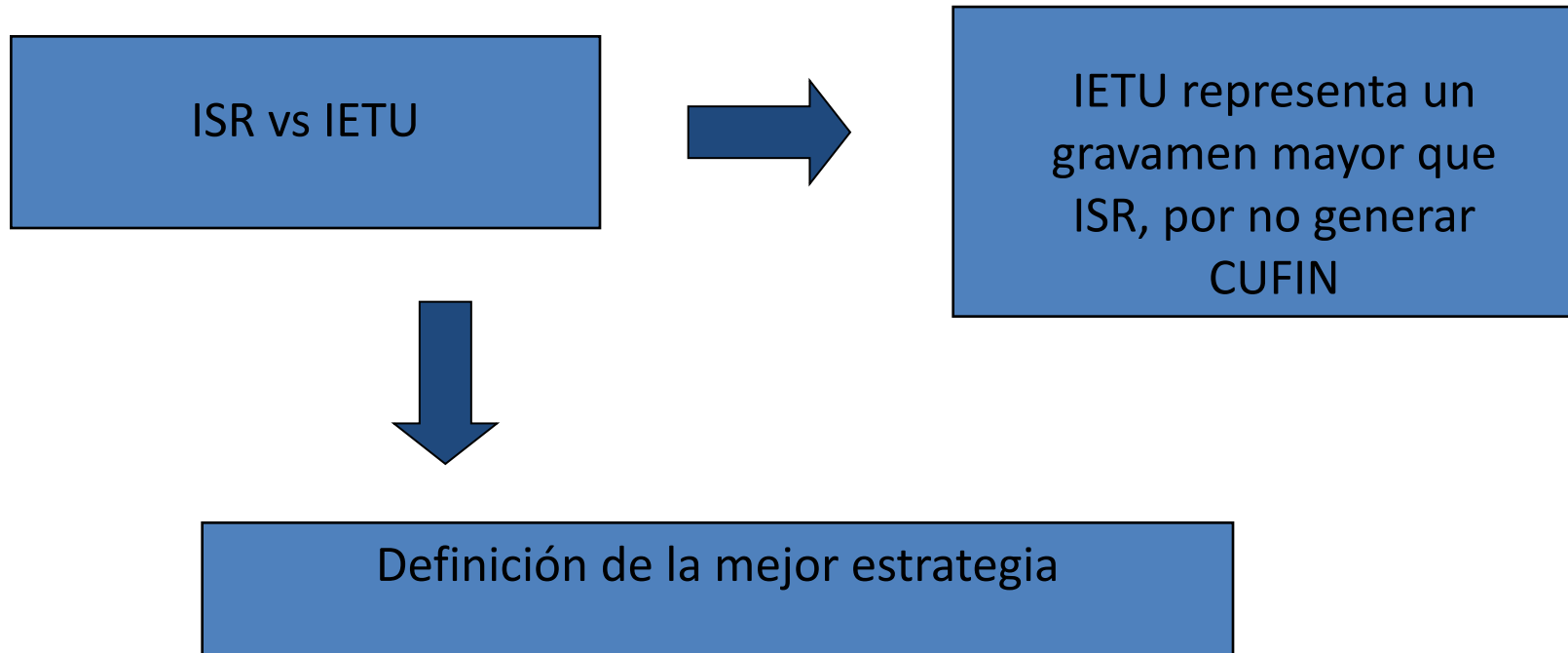
# Medidas para la Optimización de la Carga Fiscal

Presentación de la declaración del ISR



# Medidas para la Optimización de la Carga Fiscal

ISR vs IETU del ejercicio



# Medidas para Optimizar la Carga Fiscal

Saldos a favor de impuestos

Saldos a favor de impuestos.

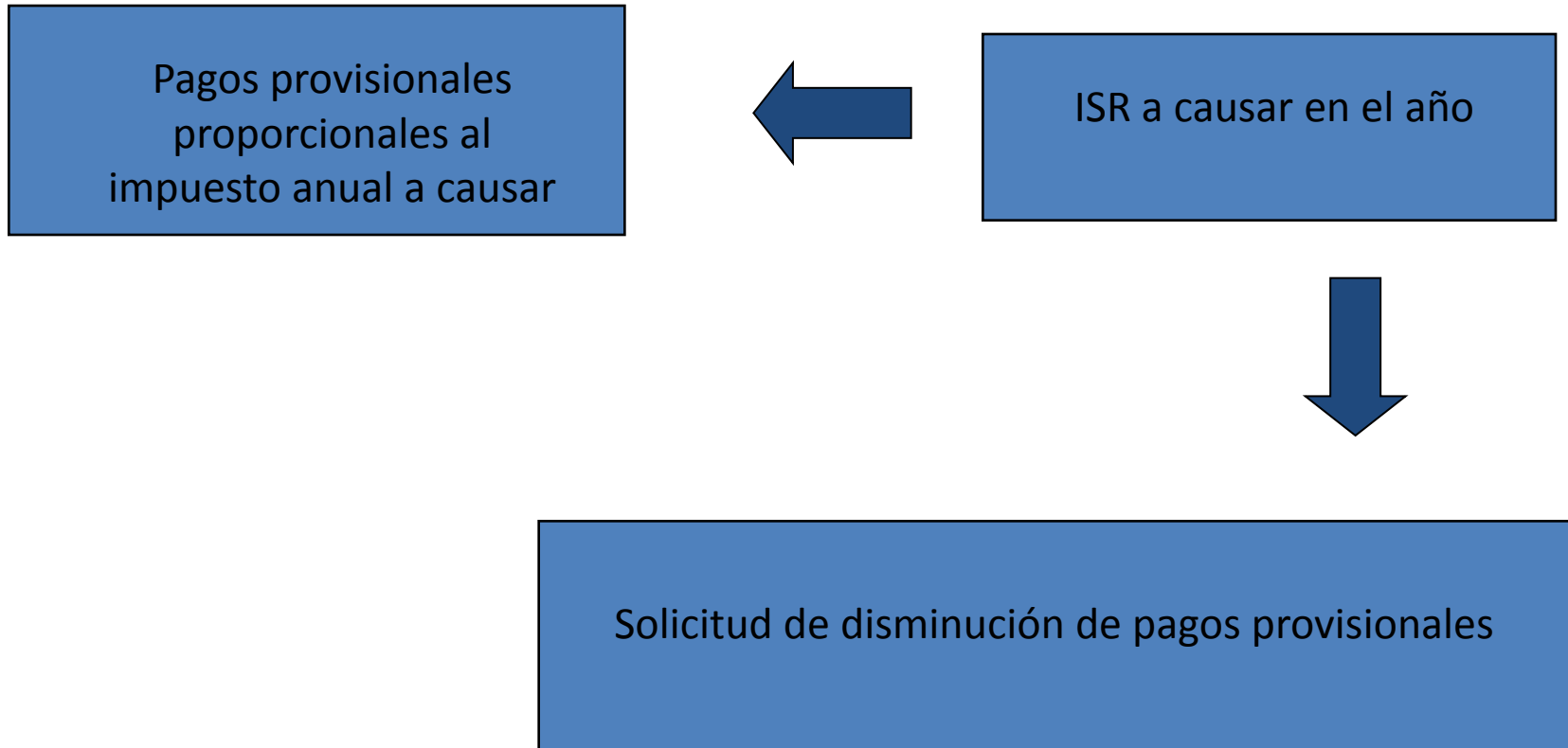
- Pago en exceso
- Pago de lo indebido
- Resolución judicial



- Acreditamiento
- Solicitud de devolución o compensación vs algún otro impuesto federal

# Medidas para la Optimización de la Carga Fiscal

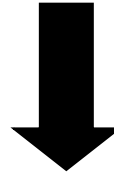
## Pagos provisionales ISR



# Medidas para la Optimización de la Carga Fiscal

Estímulos fiscales continúa

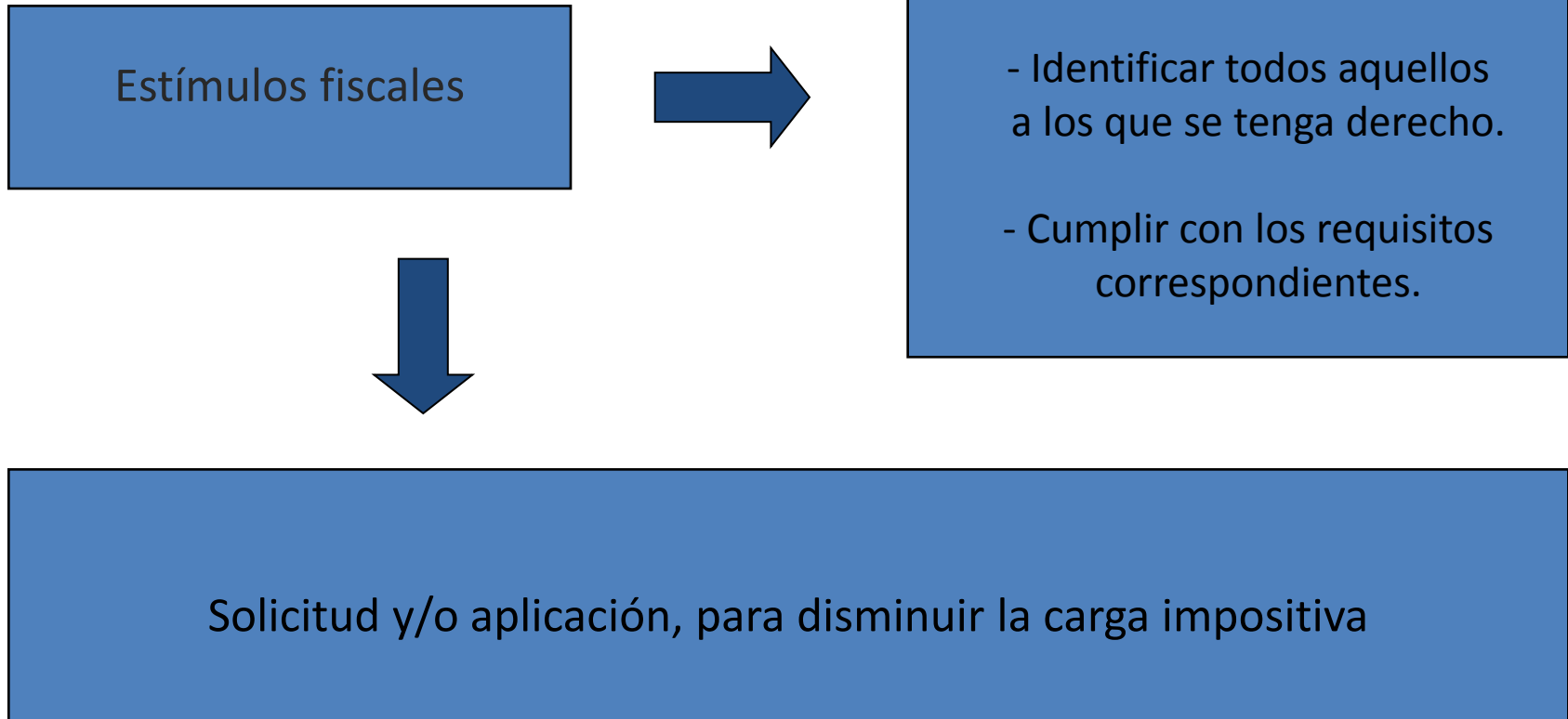
Estímulos fiscales



- **Deducción inmediata de inversiones**
- **Desarrollo e investigación tecnológica**
- **Inversión cinematográfica**
- **Etc.**

# Medidas para la Optimización de la Carga Fiscal

## Estímulos fiscales



# Medidas para la Optimización de la Carga Fiscal

Adquisición de activo

Adquisición de activos fijos  
(maquinaria, equipo, etc.)



Deducción del total de las adquisiciones para el IETU  
Deducción inmediata en el ISR (en un solo ejercicio)

# Medidas para la Optimización de la Carga Fiscal

Acumulación de ingresos para el IETU

Acumulación de ingresos  
para el IETU



Acumulación de ingresos para el IETU en la  
misma fecha que se acumulen para efectos  
del ISR

# Medidas para la Optimización de la Carga Fiscal

## Otras Puntos

Entre otros aspectos que pueden considerarse destacan:

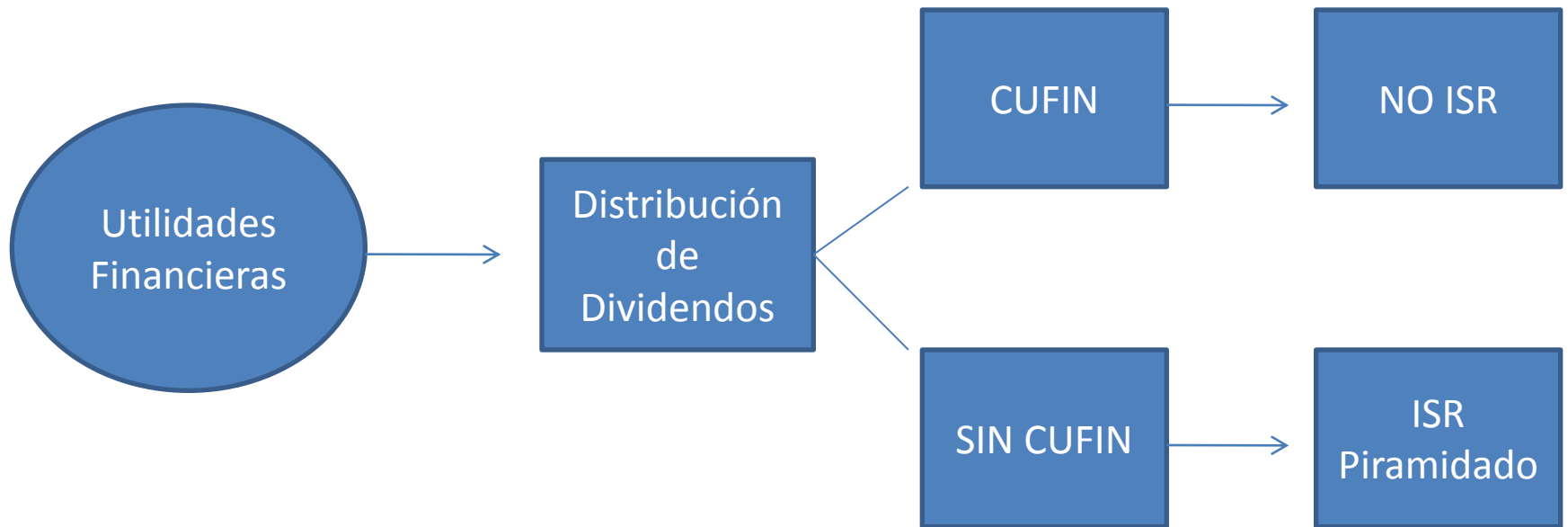


- Cómputo correcto del pago de impuestos
- Atención de las facilidades administrativas y de pago de impuestos que se llegaran a emitir
- Aprovechamiento de las opciones que ofrecen las disposiciones fiscales vigentes.



# Dividendos o Utilidades Distribuidas

# Dividendos



# Acreditamiento del ISR de Dividendos

Las personas morales pueden acreditar el ISR pagado con motivo de la distribución de dividendos.

El acreditamiento del ISR puede efectuarse contra:

- 1) El ISR del mismo ejercicio
- 2) El ISR de los dos ejercicios siguientes a la distribución de los dividendos
- 3) El acreditamiento puede efectuarse, inclusive, contra el ISR determinado en pagos provisionales de dichos ejercicios.

# Dividendo a una PM

- En México la persona que distribuye los dividendos es el obligado al pago del ISR.
- Para las personas morales, los dividendos percibidos, distribuidos por otra persona moral residente en México, no son ingresos acumulables para fines del ISR. La misma Ley establece que de cualquier manera, si forman parte tales dividendos de la base gravable para el pago de la PTU.

# Dividendo a un PF

- Las personas físicas deben acumular a sus ingresos, los obtenidos por concepto de dividendos o utilidades.
- Pueden acreditar contra el Impuesto determinado, el ISR pagado por la sociedad que distribuyó los dividendos.
- Si acreditan el ISR, deben considerar también dicho impuesto como parte del ingreso.

# Acreditamiento del ISR por Dividendos Distribuidos vs. Propio ISR y IETU

	2010-2012
Dividendo Neto Distribuido	1,000,000
Factor de Piramidacion	1.4286
Dividendo Base del Impuesto	1,428,600
Tasa del Impuesto	30%
ISR a Pagar (Acreditable)	428,580
Factor de División	0
Importe que se resta de Cufin	999,953

## Efecto de dividendos en PF.

Dividendo neto	1,000,000
Factor Piramidacion	1.4286
Ingreso por Dividendo	1,428,600
ISR de la PF	378,579
ISR Acreditable	( 428 580 )
Saldo a Favor	<u>( 50,001 )</u>



# Deducciones

# Arrendamiento

Pago de rentas anticipadas PM

Deducción para la PM 30%

Ingreso para la PF 20%

# Intereses

Pago de intereses a PF

Deducción para PM

30%

Ingreso PF (Interés Real)

Interés

(-)

Ajuste por

inflación

---

Interés

---

Real

# Anticipo de Gastos

- Deducción en el ejercicio
- Requisito:
  - Comprobante sin requisitos
  - Comprobante con requisito a mas tardar ejercicio siguiente
- Problema (IVA)



# Reestructuraciones

# Medidas para optimizar la carga fiscal

- Aumento de capital → constituye CUCA
  - Aportación para futuros aumentos de capital
    - Figura no regulada, solo se menciona en la técnica contable y en la LISR
  
- Obtención de créditos
  - Costo superior a capital
    - Retención ISR
    - No deducción de intereses para IETU
    - Capitalización delegada
    - Riesgo de que se configure un crédito respaldo

# Medidas para Optimizar la Carga Fiscal

## Realización de activos

- Cuentas por cobrar, recuperación. Se pueden dar quitas, condonaciones y descuentos

Las quitas, condonaciones son deducibles para ISR pero no para IETU y el ingreso por la venta de cartera no se acumula para este impuesto.

# Medidas para la Optimización de la Carga Fiscal

## Otras deducciones

### – Cuentas incobrables

#### ➤ Notoria imposibilidad práctica de cobro

- 30 mil UDIS deducción un año a partir de que se incurra en mora.
- Cuentas con el público en general para montos entre 5 mil pesos y 30 UDIS siguen el mismo criterio siempre que se cumplan reglas del SAT y se informe a las Sociedades de Información Crediticia.
- Cuentas generadas en actividades empresariales se deducen, siempre que el acreedor comunique al deudor que tomará la deducción para que este último acumule.

#### ➤ CxC mayores a 30 mil udis.

- Demanda.

# Medidas para Optimizar la Carga Fiscal

Deducciones  $\longleftrightarrow$  Inversión razonada

- El problema, en la deducción de conceptos como costos, gastos y demás, es el lograr un equilibrio entre ISR, IETU y flujo de efectivo.
- La inversión razonada significa encontrar la mezcla de adquisiciones adecuada a las necesidades; la ley del IETU permite la deducción inmediata de la adquisición de inventarios pero para ISR se deduce el costo de ventas.
- En activos fijos también hay diferencias.

# Medidas para Optimizar la Carga Fiscal

- **Opciones:**

- Deducción inmediata de bienes nuevos de activo fijo

- Se genera una deducción importante para ISR y para IETU se toma el total de la deducción.

- ✓ Se debe tomar en consideración que la tasa de descuento sobre la que se calcula el porcentaje de depreciación es importante.
- ✓ Parte de la depreciación restante se tomará cuando los bienes se den de baja.
- ✓ Momento de su aplicación.

- No aplica en áreas metropolitanas.

# Medidas para Optimizar la Carga Fiscal

Alternativas para la transmisión de propiedad:

- “Sale & Lease-Back”
- Arrendamiento financiero
- Arrendamiento puro

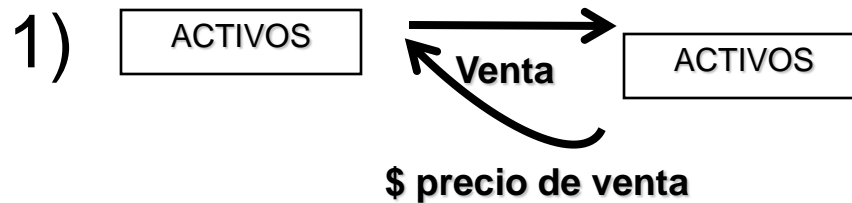
# Medidas para Optimizar la Carga Fiscal

## – “Sale & Lease Back”

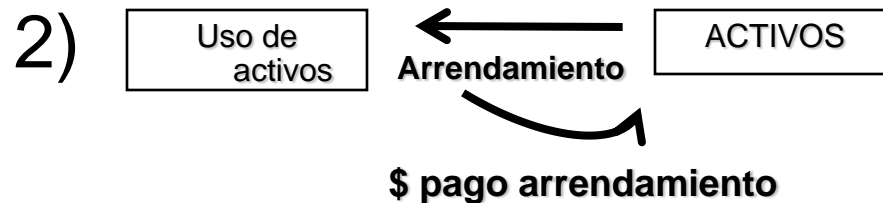
- Obliga al enajenante a acumular la ganancia en la venta o precio de venta para ISR y IETU respectivamente.
- Difiere la deducción al periodo en el que se pacte el arrendamiento
- Puede incrementar el valor en libros de los activos igualándolo al valor de mercado.

# Medidas para Optimizar la Carga Fiscal

## Sale & Lease Back



posible "step up" del valor



posibilidad de incluir el valor de los intereses en el valor de la renta para efectos de IETU

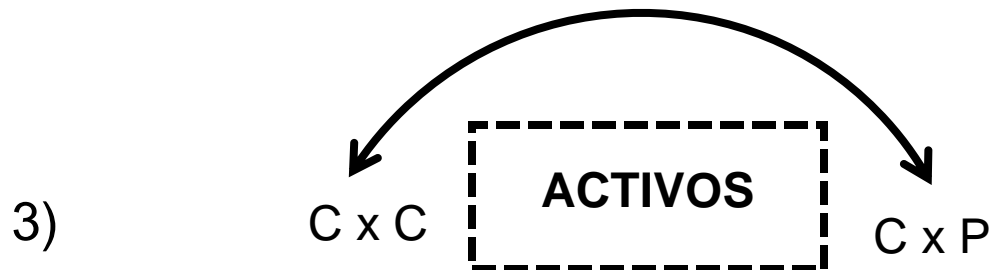
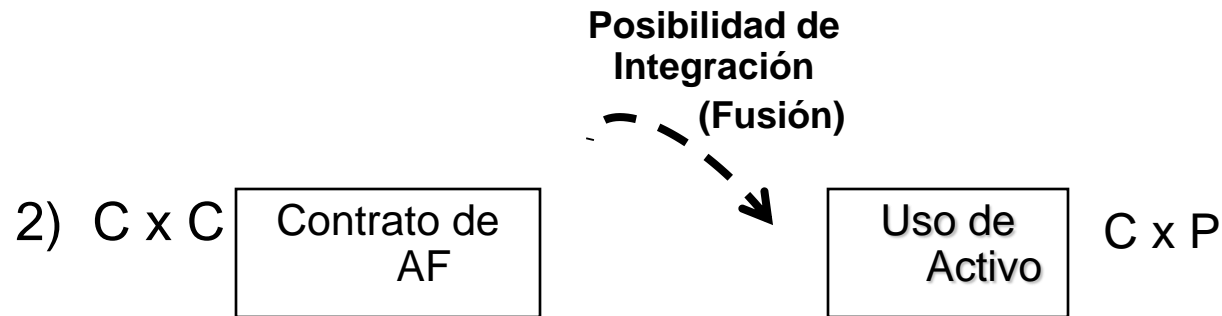
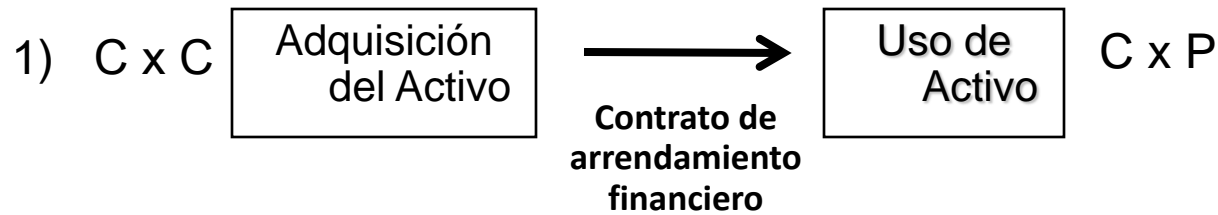
# Medidas para Optimizar la Carga Fiscal

- **Arrendamiento financiero (Activos Fijos)**

- Ver definición de CFF
- Difiere la acumulación de la ganancia o precio de venta
- Difiere la deducción del valor del bien para IETU al plazo en el que se pacte.
- La deducción en ISR es por depreciación.

Existe la posibilidad de deducir para efectos de IETU el valor de los intereses; sin embargo el SAT no está de acuerdo y seguramente será tema de controversia en los tribunales.

# Medidas para Optimizar la Carga Fiscal



Se cancelan las cuentas por confusión

# Medidas para la Optimización de la Carga Fiscal

## Deudas en moneda extranjera

- Si hay devaluación, financieramente es grave; fiscalmente lleva a pérdidas en el ISR. Pero esto puede generar que el contribuyente sea pagador de IETU.
- IETU no reconoce fluctuaciones cambiarias
- Se pueden contratar coberturas y tendrán repercusiones fiscales principalmente en el ISR.
- Capitalización insuficiente.
- **Para IETU existe la posibilidad de deducir la compra de moneda extranjera, pero tiene que haber razones de negocios.  
Es probable que el fisco no esté de acuerdo.**

# Medidas para la Optimización de la Carga Fiscal

## Inventarios

En el caso de obsoletos y de lento movimiento



- Donación a instituciones
- Programar destrucción
- Venta generando utilidad marginal, o bien pérdidas siempre que haya razones de negocios

Se toma la deducción del costo para efectos de ISR, pero habrá que cuidar dos aspectos:

- i. Posición vs. IETU
- ii. Efectos del inventario acumulable

# Medidas para Optimizar la Carga Fiscal

## Pérdidas por amortizar

- 1) Vigilar si el derecho para su amortización está por vencer
- 2) Restricciones para su amortización sobre todo en movimientos corporativos como la fusión

# Conclusiones y Recomendaciones

- Proyección Fiscal.
  - Julio.
  - Octubre.
- Plan de beneficios fiscales.
- Proceso de implementación.
- Valuación periódica.