

Curso Construcción COLCOMA octubre 2008



- 1) Planeamiento de la Obra
- 2) Licitaciones, Ministerio de Transporte y Obras Públicas.
- 3) Contabilidad
- 4) Liquidación de Sueldos
- 5) Tributación en DGI
- 6) Planilla de Trabajo y consejos de salarios MTSS

Cr. Horacio Ferreyra
contador@adinet.com.uy

Planeamiento de la Obra (Presupuesto)

1) PRESUPUESTO DE LANZAMIENTO

Fase 1..Cimentación y vigas

Fase 2..Levantar paredes y techos

Fase 3..Terminaciones

Recursos

Mano de Obra (peones, oficiales, etc.)

Materiales (hierro, portland, etc.)

Subcontratos (electricidad, herreros, etc)

Varios (alquiler volketa, timbres, etc)

Insumos

Hs. Oficial

Hs. Peón práctico

Portland

Arena

Planeamiento de la Obra (Información Oficina)

2) CRONOGRAMA DE OBRA

Se sugiere utilizar grafico con barras achatadas (Project o Excel)
Colocar porcentajes sobre cada fase dentro de cada mes.

3) ECUACION ECONÓMICA

Luego de tener el Costo se genera el precio de venta o contrato en función de los “riesgos” y el % de beneficio que se quiera obtener.

El coeficiente de pase puede ser diferente para cada fase en función de los recursos utilizados. Ej. Si hay subcontratistas el margen puede ser menor a si lo hacemos nosotros mismos con nuestro personal.

4) PLAN ECONÓMICO

El costo que tendremos cada mes según las tareas que se prevén hacer (montos sin IVA)

5) PLAN FINANCIERO

El “FLUJO DE FONDOS” que tendremos cada mes. Se consideran montos con IVA y según el plazo que tengamos para cada recurso.

Planeamiento de la Obra (Información de Producción)

6) PARTE DIARIO

El Capataz diariamente completa una planilla con los operarios que vinieron, el horario, las tareas desarrolladas y los materiales recibidos.

7) RESUMEN MENSUAL DE OBRA

El Encargado de la Obra resume la información contenida en los partes y agrega datos que él maneja y que el capataz no como ser movimientos de Caja Chica, Compras de Combustible, etc.

8) CERTIFICACIÓN DE AVANCE MENSUAL Y ACUMULADO

Planilla generalmente en Excel que contiene % de avances realizados en el mes de acuerdo a precios presupuestados con la finalidad de cobrar mensualmente al propietario de la Obra. Lo firman las 2 partes, lo hace el Ingeniero o Arquitecto generalmente.

Planeamiento de la Obra (Costos y Control de Gestión)

9) COSTOS ACUMULADOS POR OBRA

En la Contaduría se lleva en un programa contable en un plan de cuentas que permita “comparar” con los costos que se llevan en obra. Tener en cuenta de que el criterio debe ser el “devengado” para lo cual si no se tiene factura aún pero ya se uso y se debe hay que tenerlo en cuenta. Considerar la amortización de maquinaria.

10) CONTROL DE GESTION ACUMULADO

Comparativo de Real con lo previsto de cada fase y detectar variaciones.

11) INFORME DE OBRA

Sirve para analizar con visión global la obra. De esta forma se ven variaciones y se pueden realizar ajustes a la planificación inicial. Enumerar las medidas que se tomarán. La realiza el Encargado.

Planeamiento de la Obra (Reuniones Mensuales)

12) PREVENTIVO FINANCIERO GENERAL

Es el flujo de fondos general de la Empresa que tiene varias obras.

Se consideran ingresos, egresos y saldos de disponibilidades en forma mensual, puede ser para un trimestre o por períodos más prolongados.

13) INFORME CONTABLE

Información que se desprenda de la contabilidad oficial (cuenta corriente de clientes y proveedores, Estado de Resultados y de Situación). Informe de la contabilidad de costos que se lleva.

14) NUEVOS PROYECTOS

Se plantean proyectos futuros a realizar según la capacidad instalada actual y tiempo de ejecución de las actuales obras.

Acta de Reunión: Tema / Acción / Responsable / Plazo

LICITACIONES

OBRAS PUBLICAS

OSE, ANTEL, INTENDENCIAS, Ministerio de Vivienda, Ministerio de Transporte, etc.

Pliego General de condiciones.

Pliego Particular

Planos

TOCAF (Texto Ordenado de Contabilidad y Administración Financiera)

Licitación abreviada

Contratación directa

VECA

Requisitos para ser proveedor del Estado:

La empresa que desee ser proveedor del Estado deberá estar inscripto en el SIIF del Ministerio de Economía y Finanzas

PROCEDIMIENTOS DE COMPRA:

LICITACIONES PUBLICAS

La licitación es un mecanismo que le permite a los organismos adquirir o contratar bienes o servicios. La Administración invita a los interesados a que, sujetándose a las bases fijadas en el pliego de condiciones, formulen propuestas de las cuales se seleccionará (adjudicación) la más ventajosa.

Los requisitos legales tienden a asegurar la mayor transparencia, legalidad y legitimidad, asegurando entre otras cosas la igualdad de oportunidades de los oferentes. Existen dos tipos de procesos licitatorios, la licitación pública y la licitación abreviada.

CONTRATACION DIRECTA

Es un régimen de excepción que responde a causas de urgencias, contrataciones menores a determinado monto, capacidad especial de quien brinda un servicio, la marca o patente de exclusividad que posee un proveedor y sobre lo que no hay sustituto, etc.

Pólizas de Seguros

Para presentarse a la Licitación (Mantenimiento de Oferta)

Luego de adjudicada (fiel cumplimiento del contrato)

Retención (% de lo ejecutado) que se devolverá luego de un plazo de la "recepción provisoria de las obras"

Para cobrar

Tener certificado de DGI y BPS al día.

Facturar según Certificado de avance de obra mensual

Al final de la obra cobrar % retenido (ver si se ajusta según pliego por paramétrica)

PRECIO COTIZADO PARA LA LICITACIÓN

Precio Total Global
Precio Total de rubros cotizados a precio unitario (calculados con los metrajes de comparación)
Sub-Totales
I.V.A.
Precio Total de la Oferta, I.V.A. incluido
Monto Total Imponible para BPS
Aporte por Leyes Sociales y Cuota Mutual
Monto de Comparación de Oferta

Registro Nal. de Empresas y Obras Públicas

PARA INSCRIPCION EN LA SECCION CONSTRUCTORAS

- Se Formará un expediente que se compone de 3 Anexos.

Los instructivos se enviarán vía mail. Deberán abrirse todos los archivos (word y excel)

ANEXO A (CARPETA TECNICA)

ANEXO B (CARPETA CONTABLE)

ANEXO C (CARPETA JURIDICA)

NOTA: los anexos se presentarán en orden correlativo, debiendo foliarse y engraparse cada uno de ellos.

TRAMITE DE CALIFICACION: se analizan los tres anexos, luego de aprobados por cada Asesoría se procede al cálculo del V.E.C.A.

Contabilidad – NICS 11 www.ain.gub.uy

- **OBJETIVO:** Tratamiento contable de los ingresos y los costos relacionados con los contratos de construcción en los estados financieros de los contratistas.
- Los contratos comienzan y terminan, normalmente, en diferentes periodos contables
- **Definiciones**
- Un *contrato de **precio fijo*** o una cantidad fija por unidad de producto, que pueden estar sujetos a cláusulas de revisión si aumentan los costos.
- Un *contrato de **margen sobre el costo*** se reembolsan al contratista los costos satisfechos por él y definidos previamente en el contrato, más un porcentaje de esos costos o una cantidad fija

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias y gastos del contrato

- **22** Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos en resultados como tales, con referencia al estado de terminación de la actividad producida por el contrato en la fecha de cierre del balance. (Devengado)

Método del porcentaje de terminación

- Los ingresos derivados del contrato se comparan con los costos del mismo incurridos.

Ejemplo: Si estoy en el 25% de los costos a fecha de balance debo reconocer como ingresos el 25% del valor del contrato.

Si se incurrió en costos que se relacionen con actividades futuras se registran como activos.(obras en curso)

Los pagos recibidos del cliente no reflejan, necesariamente, la proporción del trabajo ejecutado hasta la fecha.

Se deben reconocer las pérdidas esperadas.

Información a revelar en notas

- El importe de los ingresos de contratos reconocidos como tales en el periodo.
- Los métodos utilizados para determinar la porción de ingreso reconocido como tal en el periodo.

La cantidad acumulada de costos incurridos.

- La cuantía de los anticipos recibidos.
- La cuantía de las retenciones en los pagos.
- La cantidad debida por los clientes (Certificados – Pagos)

Contabilidad de Costos – Plan de Cuentas

- 5 COSTO CONSTRUCCIÓN CARRETERA
 - 5.11 Obrador y campamento
 - 5.12 Limpieza de Terreno y excavación
 - 5.13 Terraplén y transporte de suelos
 - 5.14 Subrasante y Base granular
 - 5.15 Pavimento de hormigón
 - 5.151 Mano de Obra
 - 5.152 Materiales
 - 5.153 Subcontratos
 - 5.16 Banquina de material estab.
 - 5.17 Señalización Vial

Contabilidad Fiscal

ACTIVO

- Caja Chica para cada obra.
- Depósitos de Garantías de Obras
- Cta cte. Deudor xx por obra
- xx BPS a cobrar
- Adelantos del personal
- Obras en ejecución
- Maquinaria (detallar cada una)

PASIVO

- Retenciones ANDA, SUNCA, retenciones judiciales, etc.

PERDIDAS

Suel. y Jornales (Imponible nominal) (por posibles inspecciones BPS)
Compensaciones no gravadas (herram, ropa, trasp. etc.)

Liquidación de Sueldos y Jornales

- Particularidades
 - Se paga por quincena
 - Todos los meses cobran diferente y están esperando el pago.
 - Desde obra se tiene que obtener información
 - Retroactividades

	CATEG	horas	Hs.ext.	Incentivos	Adelantos
Alexis Viera	5	122	4	3	500,00
Liber Prudente	8	160	8	4	1.000,00
					1.500,00

- Se pueden hacer con:
 - Planillas Excel (si son pocos)
 - Sistema de sueldos (Ej. Worky, Gente, etc.)

COLCOMA firmó convenio con el sistema “Gente” de Saico Sistemas

- El precio del programa Gente en su versión para Estudios Contables es de **\$ 17.007+ más IVA.** (fecha Oct.08)
- Para socios del Colegio tiene un **10%** de descuento.
- Esto incluye asistencia telefónica por 90 días.
- La forma de pago al contado tiene un **10%** de descuento adicional, o se puede financiar en 7 pagos
- Adicionalmente, por grupo de compra, ofrecen:
 - Hacer una instrucción colectiva con ejemplos y práctica de 10 hs. (en lugar a determinar)
 - Dar apoyo individual a cada Cr. en su oficina, 2 hs
- Pueden ver información adicional en www.saico.com.uy

Tener en cuenta para parametrizar Sistemas de Sueldos

- Conceptos: (para BPS e IRPF)
 - Gravado (horas, jornales, feriado pago, incentivo)
 - No gravados (herramientas, ropa, transporte.)
 - Parcialmente (viáticos)
- Grupos de aportes:
 - Fonasa, FRL, FSC, Fdo Vivi, FOCER, IRPF
- Funcionarios:
 - Si tiene hijos (Formulario 3100) / Categoría / Jornalero
- Parámetros:
 - Laudos Construcción
 - Valor de compensaciones

Tributación en DGI

1) IVA al 22% a la agregación de valor

originada en la construcción realizada sobre inmuebles:
realización de obras bajo la modalidad de administración
cuando tales inmuebles no se hallen afectados a la
realización de actividades que generen IVA, IRAE o IMEBA.

IVA VENTAS = Imponible.Apor unif.Cons. x 60% x Tasa (22%)

- **IVA COMPRAS** = Impuesto incluido en la adquisición de bienes y servicios destinados a integrar el costo de la obra debidamente documentados.

IVA A PAGAR = Al finalizar la obra

Obras por Administración

- Se entienden que las obras están bajo modalidad de administración cuando se cumple simultáneamente que el **titular de la obra sea sujeto pasivo del aporte unificado de la construcción** por los servicios personales contratados en la misma y la obra no califique dentro del sistema de contratación;
- El contribuyente deberá **inscribir la obra ante la DGI**
- Momento en donde nace la obligación tributaria y se debe pagar el impuesto es **al final de la obra.**
- Presentada la declaración jurada y efectuado el pago el contribuyente deberá **clausurar la obra ante la DGI.**

2) Exoneración del IVA de Servicios de Construcción

- Se deben cumplir simultáneamente que **la empresa constructora tributa el aporte unificado de la construcción** por el personal afectado a la obra, y los **materiales son aportados por el titular del inmueble**, es decir, que se trata de arrendamientos de obra o de servicios **sin la entrega de materiales** por parte del prestador del servicio.
- Fuente: Art. 52 Decreto 270/07

Control de los Escribanos

- Los escribanos deberán realizar una serie de controles en las escrituras que se otorguen en las operaciones de enajenación o gravamen de los bienes, tales como:
 - deberán ser controladas todas aquellas obras que se registraron ante el BPS después del 1/7/07.
 - la DGI expedirá un certificado en donde conste que se ago el IVA por las obras o que no corresponde su pago.
- El escribano actuante deberá dejar constancia de la exhibición de tal certificado en la escritura.
- Fuente: Art. 54 Decreto 270/07

3) PRIMERA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES **(refacciones o reciclajes significativos) que realicen las** **empresas en el ejercicio de las actividades en el IRAE.**

- El hecho generador se da cuando la empresa transfiera la posesión al adquirente o promitente comprador. La Tasa aplicable es del 10%
- Se considera incluido dentro del concepto enajenación a la: venta, permuta, afectación al uso de dueños, socios o accionistas, transferencia del usufructo o nuda propiedad.
- Cuando estamos ante un reciclaje o refacción:
 - incremento de los metros construidos en más de un 25%;
 - el valor real se incrementa en más de un 50% como consecuencia de las obras realizadas.

La enajenación o promesa sobre inmuebles a los que se les incrementó el número de unidades habitacionales, también están gravados.

Art. 32 al 43 del Decreto Reglamentario del IVA 207/07

Convenio Industria de la Construcción

Grupo 9 subgrupo 1

vigencia 1/5/08 al 31/10/10 (no homologado al 11/10/08)

- Ajustes 1/5/08, 1/11/08 y 1/11/09
- Ajuste 1/5/08 del 6,36%
(correctivo + inflación proyectada 3,22% + 1% crecimiento semestral)
- Personal NO incluido en el decreto Ley. 14.411
- Personal incluido en el decreto Ley. 14.411
- Compensaciones
- Ajustes a partir de Nov.08 incluye alternativas
 - Jornales menores a 568.540 hay incremento 2%
 - Jornales entre 568.540 y 668.870 incremento 4%
 - Jornales mayores a 668.870 incremento 5,5%

Feriado de la construcción (3er. Lunes de octubre)

2 de noviembre feriado pago.

Convenio Industria de la Construcción

Grupo 9 subgrupo 1

vigencia 1/5/08 al 31/10/10 (no homologado al 11/10/08)

Compensaciones (por cada 8 hs. de trabajo efectivo)

- Desgaste de Ropa \$ 17,97
- Gastos de Transporte Jornaleros \$ 15,72
- Gastos de Transporte Mensuales \$ 392,70
- Suplemento por balancín o similar \$ 32,34
- Desgaste de herramientas \$ 7,18
- Viático Maldonado (ver detalle)

Licencias Especiales Padres de hijos con discapacidad

Retroactividades (fechas de pago)

Inserción de la mujer a la Ind. de la Construcción

Ejemplos de categorías según rubros

CATEGORIA	ALBAÑILERIA	SANITARIA	ELECTRICA	PINTURA
I		PEON		
II	SERENO			
III	PEON			APRENDIZ
IV	PEON PRACT.	PEON PRACTICO	APRENDIZ	
V	MEDIO OFICIAL			MEDIO OFICIAL
VI	MED.OFI.MADERA	MED.OFIC.PLOM.	MED.OFI.ELECT	
VII	OFIC.IMPERMEABIL			
VIII	OFICIAL ALBAÑIL			OFICIAL
IX	OFICIAL FINALISTA	OFICIAL PLOMERO	OFICIAL ELECT.	
X	ESCALER.MADERA		OF.ENCARGADO	

Art. 4 Reducción de la jornada de trabajo

- Entre el 1/11/08 al 31/10/09 de Lun. a Juev. ..9 hs. 30 min.
Viernes8 hs. 30 min.
46 horas 30 min.
- Desde el 1/11/09 de Lun. a Juev. ..9 hs. y Vier. 8 hs.
44 horas.

Se pagarán las horas efectivamente trabajadas (Art.5)

- Fondos Sociales cambian las tasas el 1/01/09
- Delegados de seguridad e higiene en las obras (será comunicado al MTSS y a la Empresa)
- La hora de Asamblea tendrá 20 minutos pagos por el empleador.
- Recorrida semanal de obra del delegado según cant.trabaj.

Art. 9 VIATICO MALDONADO

I) ciudades Maldonado y P.del Este **\$ 47,43** por día laborado (ver variantes convenio Diciembre 2006)

II) zona Piriápolis (Arroyo Solís Grande, Pta Negra, Interbal.)
\$ 47,43 por día laborado (359,31 x 0,5 x 0,264)

No constituye materia gravada.

Si se redujera en un 45% la ocupación quedará sin efecto.

Viatico 5 y 25 km.de zonas pobladas de Maldonado y P.del Este

