

REPÚBLICA DOMINICANA
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DEL CIBAO ORIENTAL
(UTECO)



FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y ECONÓMICAS
ESCUELA DE NEGOCIO

Trabajo de Grado para Optar por el Título de Licenciado/as en Contabilidad

Título:

Plan Estratégico Tributario para Optimizar el Nivel de Cumplimiento en las Empresas
Inmobiliarias, Municipio de Cotuí

Sustentantes

Katherine Massiel Durán Ramos

Magaly Sánchez Suarez

Elena Sxilien Figuereo

Asesor:

Lic. Dionicio Ripoll

Cotuí, provincia, Sánchez Ramírez.

Año Académico 2023.

TÍTULO

Plan Estratégico Tributario para Optimizar el Nivel de Cumplimiento en las Empresas
Inmobiliarias, Municipio de Cotuí.

Hoja de Evaluación

Título: Plan Estratégico Tributario para Optimizar el Nivel de Cumplimiento en las Empresas Inmobiliarias, Municipio de Cotuí.

Por: Katherine Massiel Duran Ramos, Magaly Sánchez Suarez y Elena Sxilien Figuereo.

Trabajo de grado sometido a la Universidad Tecnológica del Cibao oriental (UTECO).

Como requisito parcial para obtener el título de Licenciados/as en contabilidad.

Lic. Dionicio Ripoll

Profesor asesor

Miembro de Comité Evaluador

Miembro de Comité Evaluador

Miembro de Comité Evaluador

Licda. Luz Damaris

Directora Escuela de Contabilidad

Oliver Aquino Salcedo

Decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Económicas

Calificación: _____

Cotuí Provincia Sánchez Ramírez,

República Dominicana

Julio 2023



República Dominicana

Universidad Tecnológica del Cibao Oriental

Facultad de Ciencias Jurídicas y Económicas

Escuela de Negocios

Declaración de Autoría

Fecha	2023
Nombres y apellidos de los sustentantes	Katherine Massiel Duran Ramos, Magaly Sánchez Suárez y Elena Sxilien Figuereo.
Programa	Licenciados/as en Contabilidad
Año de inicio de los estudios	
Título del trabajo de investigación	Plan Estratégico Tributario para Optimizar el Nivel de Cumplimiento en las Empresas Inmobiliarias, Municipio de Cotuí.
Modalidad	Presencial
Declaración de los autores El presente informe es el resultado de un proyecto, equivalente al Trabajo de Grado, proveniente de una investigación original y es el resultado de un trabajo en colaboración con los demás miembros del equipo investigador, excepto cuando así está citado explícitamente en el texto. No ha sido ni enviado ni sometido a evaluación para la obtención de otro grado o diploma que no sea el presente.	
Teléfono de contacto (fijo/móvil)	
E-mail	

Índice de contenido

Hoja de Evaluación	
Declaración de Autoría	
Índice de Cuadro	
Índice de Figura	
Agredecimiento	i
Dedicatoria	ii
Resumen	viii
Introduccion	ix

CAPITULO I: DESCRIPCION DEL CONTEXTO

1.1. Breve descripción del municipio de Cotuí y el sector inmobiliario.	1
1.2. Diagnóstico del estado actual.	2
1.2.1. Enfoque metodológico:.....	2
1.2.2. Diseño y Tipo de Investigación	2
1.2.3. Técnicas.	3
1.2.Descripción del problema específico.	12
1.3.1 Formulación del Problema.....	13
1.4. Análisis del problema.....	13
1.5. Análisis de objetivos.	14
1.6. Justificación del proyecto	15
1.7. Análisis de alternativas.....	16
1.8. Análisis de los involucrados.....	17
1.9. Pertinencia de la propuesta.....	18

CAPITULO II: REVISIÓN DE LITERATURA

2.1- Marco conceptual.....	19
2.1.1. Administración tributaria:.....	19
2.1.2. Ámbito tributario:	19
2.1.3. Contribuyente:	19
2.1.4. Cumplimiento:	19
2.1.5. Estrategia tributaria.....	19
2.1.6. Impuesto interno:	20
2.1.7.Plan Estratégico	20
2.1.8. Planificación Tributaria	20
2.1.9. Planificación:	20
2.1.10. Política tributaria:	20
2.1.11. Renta:	20
2.1.12. Sector Inmobiliario:	21
2.1.13. Sistema tributario:.....	21
2.1.14. Tributo:	21

2.2. Antecedentes	21
2.3. Marco Teórico.	22
2.3.1. Plan Estratégico.	22
2.3.2. Importancia de la Planificación.	23
2.3.3. Planificación Tributaria en las Empresas.	23
2.3.4. Cumplimiento Tributario.	23
2.3.5. Sistema Tributario Dominicano.	24
2.3.5.2. Concepto de tributo:	24
2.3.5.3. Efectos de los Tributos	24
2.3.5.4. La percusión:	24
2.3.5.5. La traslación:	24
2.3.5.6. La incidencia:	24
2.3.5.7 La evasión:	25
2.3.5.8. El fraude fiscal:	25
2.3.6. Definición de impuestos.	25
2.3.7. Clasificación de los Tributos.	25
2.3.7.1. Impuestos directos:	25
2.3.7.2. Impuestos indirectos:	25
2.3.7.3. Impuestos reales	25
2.3.7.4. Impuestos personales:	25
2.3.8. Tipos de contribuyentes.	25
2.3.8.1. Personas físicas:	25
2.3.8.1. Personas jurídicas:	26
2.3.9. Obligación Tributaria.	26
2.3.10. Agencias inmobiliarias:	26
2.3.11. Ventajas de gestionar tu inmueble con una agencia.	26
2.4. Código tributario (Ley No.11-92).	27
2.4.1. ¿Qué dice la ley No. 11-92?	27
2.4.2. Disposiciones generales.	27
2.4.3. Sujetos pasivos de la obligación tributaria.	27
2.4.4. Incumplimiento de la obligación tributaria.	28
2.4.5. Privilegios y garantías del crédito tributario.	28

CAPITULO III: DESCRIPCION DE LA PROPUESTA

3.1. Análisis FODA.	29
3.2. Análisis Externo.	30
3.2.1. Análisis del Macro-Ambiente.	30
3.2.1.1 Factor Político y Legal.	30
3.2.1.2. Factor Económico.	30
3.2.1.3. Factor Tecnológico.	31
3.3. Análisis Interno.	31
3.3.1. Análisis del Micro-Ambiente.	31
3.3.1.1. Clientes.	31

3.3.1.2. Proveedores.	31
3.3.1.3. Competencia.	32
3.4. Alcance y límites.	32
3.4.1. Descriptivo:	32
3.4.1.2. Espacial:.....	32
3.4.1.3. Temporal:.....	32
3.5. Objetivos	32
3.5.1 Objetivo General:	33
3.5.2. Objetivos específicos:.....	33
3.6. Definición de Acción.	33
3.7. Cadena de Resultados.....	35
3.8. Matriz lógica.	36
3.9. Cronograma de Implementación.	37
3.10. Presupuestos	38
3.11. Análisis de factibilidad.....	38
3.12. Análisis de riesgos.....	39
3.12.1. Riesgo objetivo:	39
3.12.1.2. Cumplimiento Tributario:.....	39
3.12.1.3. Consiste con terceros:	39
3.12.1.4. Consistencia del impuesto:	39
3.12.1.5. Reformas de la Normativas Legales Tributaria:	39
3.12.2. Riesgo Subjetivo:.....	40
3.12.2.1 Resultado Financiero no esperado	40
3.12.2.2. El endeudamiento del estado:	40
3.13. Sostenibilidad.	40

CAPITULO IV: GESTION Y ORGANIZACION DE LA SOLUSION

4.1. Plan estratégico tributario para optimizar el nivel de cumplimiento de las empresas inmobiliarias, municipio de Cotuí.	41
4.2. Estructura de la propuesta	41
4.2.1 Calendario Tributario.	41
4.2.2. Valoración del impacto económico de la carga tributaria.	42
4.2.1. Conocimiento del negocio:	44
4.3. Descripción de la calidad para el cambio.	45
4.3.1. Capacitación constante como estrategia de mejora de la competencia profesional.	47
4.3.2. Estrategia de manual de procedimientos tributarios.....	47
4.4. Monitoreo y seguimiento	47
4.5. Evaluación y Presentación.	48

CAPITULO V: CONSIDERACIONES FINALES

5.1- Análisis	49
Conclusiones	50

Recomendaciones	51
Referencias.....	52
Anexos	54

Índice de Cuadro

Cuadro No.1. ¿Conocen ustedes como empresa inmobiliaria las ventajas de una planeación fiscal?	pág. 3
Cuadro No.2. ¿Por qué un agente inmobiliario profesional debe contar con un plan estratégico?	pág. 4
Cuadro No.3. ¿Considera usted que es importante tener un plan estratégico para optimizar el nivel de cumplimiento tributario?	pág. 5
Cuadro No.4. ¿Considera usted, que la gestión administrativa de la empresa inmobiliaria se localiza con mayor eficiencia, a través del plan estratégico?	pág. 6
Cuadro No.5. Podría usted afirmar que las Empresas Inmobiliarias del Municipio de Cotuí cumplen con lo establecido en la Ley 173-07, sobre régimen Tributario?	pág. 7
Cuadro No.6. ¿Cree usted que las empresas inmobiliarias deberían capacitarse sobre el cumplimiento tributario?	pág. 8
Cuadro No.7. ¿Conoce usted las sanciones que se realizan por el incumplimiento tributario?	pág. 9
Cuadro No.8. ¿Cuál es su conocimiento con relación al sistema tributario dominicano?	pág.10
Cuadro No.9. Análisis de alternativas.	pág. 16
Cuadro No.10. Análisis de los involucrados.	pág. 17
Cuadro No.11. Análisis FODA.	pág. 29
Cuadro No.12. Definición de Acción.	pág. 34
Cuadro No.13. Cadena de Resultados.	pág. 35
Cuadro No.14. Matriz lógica.	pág. 36
Cuadro No.15. Cronograma de Implementación	pág. 37
Cuadro No.16. Presupuestos.	pág. 38
Cuadro No.17. Calendario Tributario.	pág. 42
Cuadro No.18. Valoración del impacto económico de la carga tributaria.	pág. 43
Cuadro No.19. Aspectos importantes para selección de estrategias.	pág. 45
Cuadro No.20. Estrategia y Optimización.	pág. 46
Cuadro No.21. Evaluación y Presentación.	pág.48

Índice de Figura

Figuras No.1. ¿Conocen ustedes como empresa inmobiliaria las ventajas de una planeación fiscal?	pág. 4
Figuras No.2. ¿Por qué un agente inmobiliario profesional debe contar con un plan estratégico?	pág. 5
Figuras No.3. ¿Considera usted que es importante tener un plan estratégico para optimizar el nivel de cumplimiento tributario?	pág. 6
Figuras No.4. ¿Considera usted, que la gestión administrativa de la empresa inmobiliaria se localiza con mayor eficiencia, a través del plan estratégico?	pág.7
Figuras No.5. Podría usted afirmar que las Empresas Inmobiliarias del Municipio de Cotuí cumplen con lo establecido en la Ley 173-07, sobre régimen Tributario:	pág. 8
Figuras No.6. ¿Cree usted que las empresas inmobiliarias deberían capacitarse sobre el cumplimiento tributario?.....	pág. 9
Figuras No.7. ¿Conoce usted las sanciones que se realizan por el incumplimiento tributario?	pág. 10
Figuras No.8. ¿Cuál es su conocimiento con relación al sistema tributario dominicano?	pág.11
Figuras No.9. Análisis del problema.	pág. 13
Figuras No.10. Análisis de objetivos.....	pág. 14

AGREDECIMIENTO

A Dios:

Por permitirnos el don de la vida y ser nuestro guía y protector en el transcurso de este recorrido por el mundo, otorgándonos la salud, el amor, la familia y amigos que son parte de nosotros y en cuyos corazones tú reinas. Por cada situación acontecida que nos sirvieron para ver hoy hecho realidad nuestro sueño el cual no fuera posible sin ti.

A la Universidad Tecnológica del Cibao Oriental (UTECO) y su personal docente:

Por acogernos como parte de esta prestigiada casa de estudios, brindándonos la oportunidad de vernos realizados como profesionales con una formación académica de calidad, haciéndonos seres humanos comprometidos, transparentes, solidarios, generosos, responsables, entregados a la labor docente con los saberes y conocimientos necesarios a la vanguardia de nuestra sociedad actual.

A los maestros de UTECO:

Por ser nuestros modelos a seguir y haber fomentado en nosotras sus conocimientos de una manera tan significativa. Gracias por su dedicación y entrega.

A nuestro asesor:

Licdo. Dionicio Ripoll, por su disposición, esmero y entrega para apoyarnos en todo cuanto necesitamos aportando su tiempo, conocimientos y motivación en la culminación de este proyecto, de igual forma gracias por el esfuerzo para que las cosas se hicieran de la mejor manera posible durante el curso de la investigación.

Las sustentantes.

DEDICATORIA

A Dios

Por haberme permitido llegar hasta este punto y haberme dado salud para lograr mis objetivos, además de su infinita bondad y amor.

A mis padres:

A mi madre **Mercedes Ramos y mi padre Ramón Durán**, por poner en mi toda su fe y su confianza, por darme su ejemplo de perseverancia y constancia con el valor de seguir siempre adelante, su confianza ha hecho este sueño realidad

A mi esposo:

Luis Manuel Estevez por entenderme en cada problema, tu ayuda ha sido fundamental para este proyecto, no fue fácil, pero tu ayuda y motivación me ayudaron a llegar hasta aquí.

A mis hijos:

Franyeli Massiel, Daysha Florisbel y Edgar Luis por ser el motor de mi vida, por esperar pacientemente y comprenderme al cederme su tiempo para que su madre estudiara, este logro es suyo mis amores.

A mis familiares:

Hermanos, tíos, primos, sobrino a todos ellos por aguantarme y creer en que lo podía lograr.

A mis compañeras de tesis:

Elena y Magaly con quienes con quienes compartir muchas horas de estudio. Gracias por sus paciencias y tolerarme, las quiero.

A nuestra directora de la Escuela de Contabilidad:

Licda. Luz Dámaris Guzmán Reinoso por siempre estar dispuesta a ayudarnos a solucionar cualquier inconveniente que teníamos.

A nuestro Asesor:

Licdo. Dionicio Ripoll por haber sido muy paciente y haber sido esa persona que con sus directrices pudo explicarnos aquellos detalles para culminar este proyecto. Gracias por confiar en nosotras

A la **Universidad Tecnológica del Cibao Oriental (UTECO)** por permitirme lograr dar un paso más hacia el éxito. Por convertirme en una profesional competitiva. También a todos esos maestros docentes por darme una formación profesional con calidad. Muchas gracias a todos.

Katherine Massiel Durán Ramos

DEDICATORIA

A Dios:

Por darme el don más valioso, que es la vida, gracias, señor, porque sin ti nada hubiese sido posible, siempre me diste la fuerzas que necesite estuve muchos inconvenientes en mi recorrido, pero tu señor me diste la fuerza para continuar adelante.

A la Virgen de la Altagracia y todos los Santos:

Porque a ellos me encomendé cuando empecé mis estudios.

A la Universidad:

Por haberme brindado la oportunidad de estudiar en esa gran casa de estudios, por haber mantenido sus puertas abiertas porque a través de ella puedo lograr mi sueño.

A nuestro asesor:

Licdo. Dionicio Ripoll Concepción por su gran colaboración con nosotras.

A la directora de la carrera:

Licda. Luz Dámaris Guzmán Reinoso por siempre estar ahí cuando la necesitamos para darle solución a nuestros problemas.

A mis padres:

Hilario Sánchez y Grabiela Suárez, aunque ya no están físicamente conmigo sé que se siente orgullosa de mí, ustedes siempre quisieron verme llegar a ser quien soy hoy.

A mis hermanas:

Dolores, Josefina, Lucrecia y en especial Anyelina que siempre fue mi motor de arranque cuando me sentía derrumbada ella me daba palabra de alientos para que no me rindiera ustedes son el mi pilar la amo con el alma.

A mis hijos:

Wanda Gabriela y Dariel Hilario mi logro es de ustedes los amo.

A mi esposo:

Eutimio Hilario por su apoyo y dedicación siempre ha estado dispuesto a llevarme donde quiera sin importar luvias ni inconveniente siempre ha estado dándome apoyo.

A mis sobrinos:

Dioscarina, Dioscar Darío, Gabi Jorielis, Luis David, Lewis Gabriel, Ledwin Manuel, Lesly Gabriela y Mach Darianyerht porque son pequeños de tamaño y grande de corazón le exhorto que sigan mi ejemplo.

En especial a mi amigo:

Ramón me ayudaste incondicionalmente sin esperar nada a cambio.

A mis compañeras de estudio y de tesis:

Katherine Massiel y Elena más que mis compañeras son mis amigas trabajamos juntas hasta el final para poder lograr nuestros esfuerzos.

A mis amigas:

Katherine Massiel y Bruleni Astarté el recorrido fue largo, pero lo logramos.

A todas aquellas personas que no mencioné que de una u otra manera colaboraron conmigo, como mi a cuñado Paulino Fernández entre otras personas, muchas gracias.

Magaly Sánchez Suárez

DEDICATORIA

A Dios

Por ser mi guía, mi soporte, mi esperanza y mi luz en este proceso. por darme la fuerza y sabiduría necesaria de seguir adelante sin importar las dificultades.

A mis padres:

A mi madre **Ana** por su amor, confianza, paciencia por estar siempre ahí para mí. Con su ejemplo me ha enseñado a ser una mujer valiente y perseverante en todo momento. A mi padre **Eduardo** que ya no está físicamente conmigo, te dedico este logro de culminación de mis estudios gracias por el amor que siempre mediste y apoyo.

A mi esposo:

Pedro Luis por su amor, apoyo, por estar siempre a mi lado brindándome su apoyo incondicional.

A mis hijas:

Perla Elianny y Keyla Alianny quien ha sido mi motor de inspiración, las personas que me impulsa ser mejor cada día, este logro se las dedico mis princesas.

A mis hermanos:

María, Elisa, Genaro y Teresa por formar parte de mi vida, por estar siempre para mí, gracias por su amor, cariño y confianza.

A mis sobrinos:

Lohanny, Lohan, Frandelys, Fraydileisy, Angeury y Hamilton, este y todos los logros se las dedico, porque quiero ser además un ejemplo para ustedes, de que todo lo que se propongan, con esfuerzo, dedicación y amor, siempre podrán lograrlo.

A mis compañeras de tesis:

Magaly y Katherine con quienes inicie esta travesía, gracias por compartir horas y tiempo de estudio. Gracias por sus paciencias.

A nuestra directora de la escuela de Contabilidad:

Licda. Luz Dámaris Guzmán Reinoso por estar dispuesta a ayudarnos a solucionar cualquier inconveniente que teníamos.

A nuestro Asesor:

Licdo. Dionicio Ripoll por su apoyo en la culminación de este proyecto.

Elena Sxilien Figuereo.

RESUMEN

El presente proyecto tiene como objetivo determinar los efectos generados por la planificación tributaria aplicada a las empresas inmobiliarias del municipio de Cotuí. Lo que se espera es que después de analizar la situación actual de las empresas inmobiliarias en cuanto ámbito tributario, se identifiquen sus debilidades y fortalezas para brindar una alternativa de cambio que sea implementada con la finalidad de optimizar el pago de tributos promoviendo el cumplimiento de los mismo en la que dicha carga no afecte las operaciones de la empresa.

Con dicho trabajo se pretende minimizar el impacto impositivo en dichas entidades, en la medida en que los límites legales lo permitan, logrando una optimización de recursos, haciendo uso de los beneficios, exenciones y diferimientos que otorga la ley, para lograr una empresa más competitiva en el mercado, sin tantas cargas fiscales. Para poder llevar a cabo dicho trabajo se utilizan distintas herramientas para realizar el análisis del contexto de la empresa, tanto interno como externo, además de analizar las distintas alternativas vigentes de la legislación tributaria, teniendo presente los tributos que alcanzan a la empresa. Mediante el análisis llevado a cabo se determinó la importancia de contar con un adecuado plan tributario para la empresa, para aprovechar los distintos beneficios que otorgan las normas legales vigente para lograr una mayor eficiencia en el manejo de cada tributo.

Palabras claves: Planificación Tributaria, Sector Inmobiliario, Tributo, Optimizar, Cumplimiento.

INTRODUCCION

La planificación tributaria es una herramienta importante que contribuye a reducir el uso de los recursos financieros a través de la mejora de los procesos en el área tributaria en las organizaciones, pues uno de sus objetivos es reducir el pago de valores por sanciones que establece la administración tributaria.

Para lograr aquel objetivo, es necesario evaluar y cambiar los procedimientos que se llevan a cabo respecto al manejo de los impuestos, de esta forma se realizarán los procesos en forma oportuna y eficaz. Las reducciones que se lograrán en el desembolso de capital y que a su vez permitirán una mejora en el cumplimiento de las obligaciones.

Es importante abordar este tema debido a que las actualizaciones en temas tributarios en nuestro país son cada vez más frecuentes, por lo tanto, los contribuyentes también deben actualizar sus conocimientos. Otro factor importante es que muchos administradores desconocen la importancia del adecuado manejo de los impuestos y el impacto económico que pueden causar a las diferentes organizaciones.

Debido a la extensión del tema, esta investigación se ha delimitado a un sector en específico, de esa forma se pueden obtener mejores resultados a partir del análisis que se va a realizar.

Por las razones antes mencionadas el presente trabajo de investigación consiste en formular un plan tributario que contenga estrategias e información actualizada que permita mejorar el nivel de cumplimiento de las empresas inmobiliarias.

En el capítulo I. Se detalla el planteamiento del problema, formulación y sistematización del proyecto, justificación de la información con la que se va a trabajar.

En el capítulo II. Se ha desarrollado un marco referencial que incluye el marco teórico, el marco conceptual y el marco legal que constituye las bases teóricas que se han consultado para desarrollar el análisis correspondiente a fin de lograr la consecución de los objetivos propuestos.

En el capítulo III y IV. Se define la metodología de investigación, se detallan las técnicas e instrumentos a utilizar, incluye la propuesta de un plan estratégico tributario para la

optimización del nivel de cumplimiento de las empresas inmobiliarias, municipio de Cotuí. se presentan también los análisis realizados a partir de los resultados obtenidos.

Este proyecto finaliza con las conclusiones y recomendaciones que se detallan con la finalidad de puntualizar los resultados obtenidos del estudio, además de brindar sugerencias para los usuarios del plan tributario.

CAPITULO I: DESCRIPCION DEL CONTEXTO

1.1. Breve descripción del municipio de Cotuí y el sector inmobiliario.

El 22 de noviembre de 1933 le fue otorgado a Cotuí, el nombre de villa, donde comenzó a conocerse con el nombre de la Mejorada Villa de Cotuí, la antigua Villa de Cotoy. Que se llamó también Las Minas, por la proximidad a las minas que se exploraba en su territorio. (Rincón, 2016).

Cotuí no solo se caracteriza por tener grandes yacimientos de oro, que lo hacen ser el municipio cabecero de la provincia Sánchez Ramírez, más próspero de República Dominicana, sino que cuenta con tradición, cultura, historia y recursos naturales que pueden ser promocionados turísticamente para atraer un gran número de visitantes criollos y extranjeros a este hermoso lugar.

El 11 de octubre de 1947, fue dictada la Ley 1542 de Registro de Tierras, que recoge los principios y criterios de la Ordenanza No. 511. Durante 58 años esta ley fue la base del desarrollo inmobiliario del país. Las empresas Inmobiliarias son el primer medio especializado en el sector inmobiliario y la industria de la construcción del país, nacido con el propósito de servir contenido útil para la amplia comunidad, de uno de los sectores más dinámicos de la economía nacional.

El sector inmobiliario está conformado por el conjunto de empresas dedicadas a la comercialización, construcción, diseño, mantenimiento y mejora de los bienes inmuebles, así como todas las actividades relacionadas para la utilización y conservación de los mismos.

Dentro del sector inmobiliario encontramos un amplio grupo de empresas que se dedican a la construcción de viviendas, a la construcción de edificios para oficinas, a la construcción de carreteras, etc., existen otras que se dedican únicamente a la Gerencia Técnica de Construcción; otras que su actividad comercial se basa en la adquisición, gestión, asesoría y venta de inmuebles ya elaborados; y por último, tenemos a empresas que se dedican a toda la actividad inmobiliarias en su conjunto la cual comprende los servicios de: búsqueda y negociación de sitios para su alquiler, construcción de inmuebles, gerencia técnica,

fiscalización y venta de inmuebles contruidos. Basaremos nuestro análisis en las empresas que se dedican a todas las actividades inmobiliaria ya que podremos tener mayores fuentes normativas que analizar y aplicar.

El comportamiento de este sector indudablemente ha atravesado diversos cambios, con tendencias y proyecciones positivas, causando una expectativa de un continuo crecimiento del sector.

1.2. Diagnóstico del estado actual.

Este diagnóstico del estado actual de las empresas inmobiliarias se realiza con el propósito de identificar los factores internos y externos que afectan a las empresas inmobiliarias en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

1.2.1. Enfoque metodológico:

El presente proyecto se basó en un diseño no experimental, en virtud de que se analizó la información en su estado natural, sin realizar una manipulación intencional del procedimiento metodológico para la planificación tributaria, se utilizó un enfoque mixto, prevaleciendo el enfoque cualitativo que permitió la recopilación y la revisión literaria de las variables del estudio para su posterior análisis, por otra parte el enfoque cuantitativo se empleó para valorar los datos obtenidos en el diagnóstico de las empresas inmobiliarias . Respecto al alcance, el proyecto se realizó de manera descriptiva y explicativa con el fin de analizar las empresas en cuanto a sus incidencia o interrelación.

1.2.2. Diseño y Tipo de Investigación

La determinación del diseño de esta investigación se realizará utilizando el diseño no experimental, se tomó como referencia la clasificación realizada por: (Hernández, & Fernández, 2010, pág. 149). El diseño de la investigación es “No Experimental”, pues la investigación se realizará sin manipular deliberadamente las variables, sino al contrario se observarán los fenómenos en su ambiente natural para después analizarlos. El estudio será explicativo. Según refieren (Hernández & Fernández, 2014, pág. 85), “los estudios explicativos están dirigidos a responder por las causas de los eventos y fenómenos físicos o sociales. Se

enfoca en explicar por qué ocurre un fenómeno y en qué condiciones se manifiesta, o por qué se relacionan dos o más variables “.

La investigación se desarrolló en las empresas inmobiliarias del municipio de Cotuí, el universo de estudio se centró en los siguiente involucrados departamentos contables, gerencia y administrativo.

1.2.3. Técnicas.

Para la recolección de la información recurriremos a los cuestionarios, entrevista, páginas web, correo y recopilación documental.

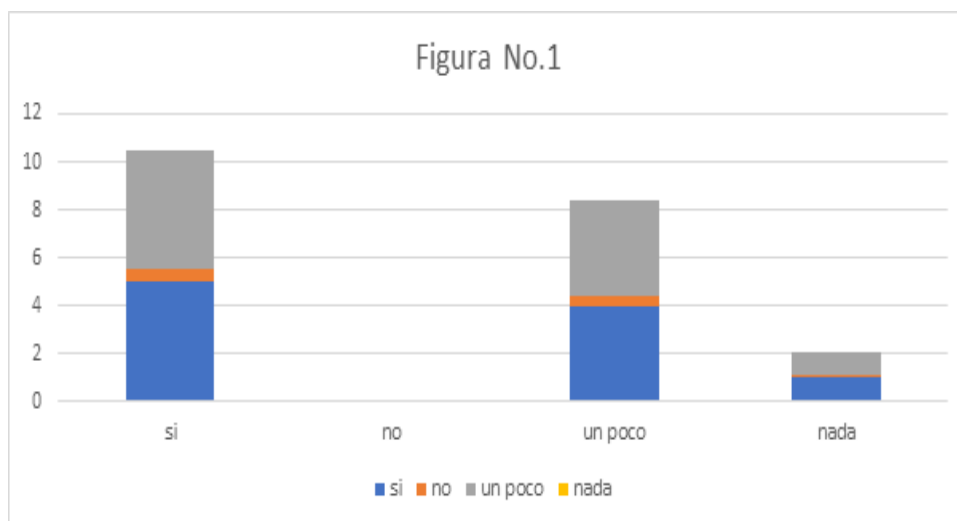
Mediante la recolección de información realizada por este equipo investigador se contactó que, en el municipio de Cotuí, existen de acuerdo a los datos suministrado por la Cámara de Comercio de la provincia Sánchez Ramírez un total de 36 empresas inmobiliarias. Los cuales para la realización de este diagnóstico se tomaron 10 de estas empresas aplicado un cuestionario de 11 preguntas mediante forms a los gerentes y/o administradores de las empresas inmobiliarias, de cual se obtuvieron las siguientes informaciones:

1. ¿Conocen ustedes como empresa inmobiliaria las ventajas de una planeación fiscal?

Cuadro No. 1. Plan Estratégico.

ALTERNATIVAS	INDICADORES	PORCENTAJE
Si	5	50%
No	0	0%
Un poco	4	40%
Nada	1	10%
Total	10	100%

Fuente: Cuestionario aplicado marzo 2023.



Fuente: Cuestionario aplicado marzo 2023.

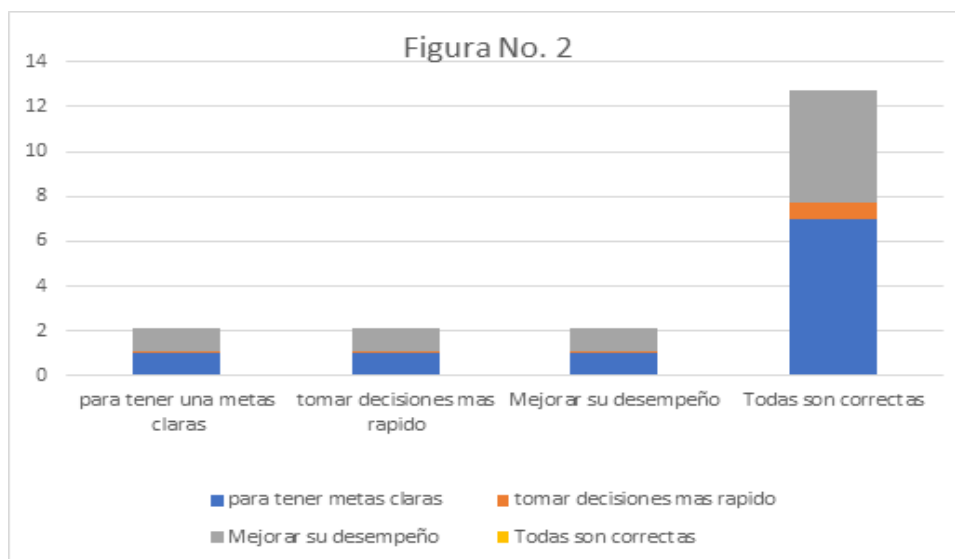
Interpretación: Como se observa en el cuadro # 1 el 50% de los encuestados contestaron que saben sobre las ventajas de una planeación fiscal, un 40% tiene poco conocimiento sobre el área y el 10% no tiene conocimientos.

2. ¿Por qué un agente inmobiliario profesional debe contar con un plan estratégico?

Cuadro No. 2. Plan estratégico.

ALTERNATIVAS	INDICADORES	PORCENTAJE
Para tener una meta clara	1	10%
tomar de decisiones más rápido	1	10%
Medir sus resultados	0	10%
Mejorar su desempeño	1	10%
Todas son correctas	7	70%
TOTAL	10	100%

Fuente: Cuestionario aplicado marzo 2023.



Fuente: Cuestionario aplicado marzo 2023.

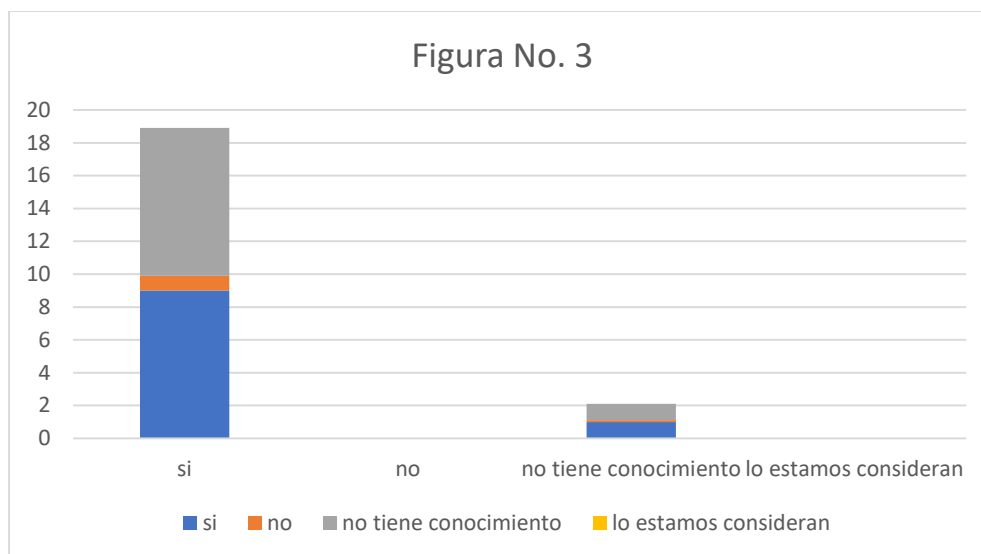
Interpretación: Como se observa en el cuadro # 2 el 70% de los encuestados contestaron que todas las respuestas son correctas de porque se debe contar con un plan estratégico, un 10% contesto que es para tener metas claras, el otro 10% es para tomar decisiones más rápidas y el 10% restante es para mejorar su desempeño.

3. ¿Considera usted que es importante tener un plan estratégico para optimizar el nivel de cumplimiento tributario?

Cuadro No. 3. Plan Estratégico.

ALTERNATIVAS	INDICADORES	PORCENTAJE
Si	9	90%
No	0	0%
No tiene conocimiento	1	10%
Lo estamos considerando	0	0%
TOTAL	10	100%

Fuente: Cuestionario aplicado marzo 2023.



Fuente: Cuestionario aplicado marzo 2023.

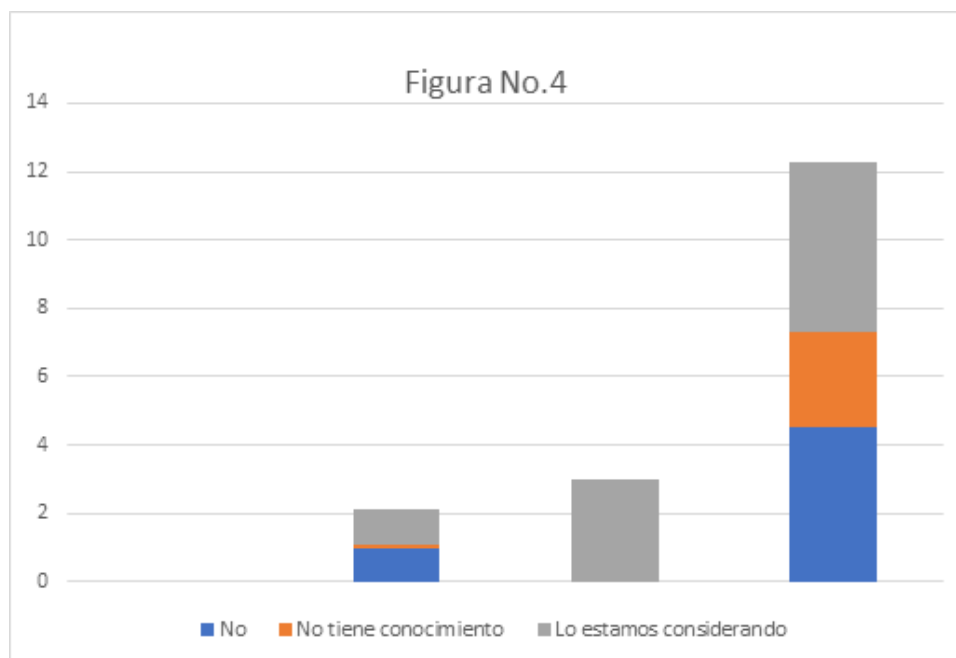
Interpretación: El 90% de los encuestados contestaron que si consideran importante una planificación para el cumplimiento tributario y el 10% restante mencionaron no tener conocimiento del tema.

4. ¿Considera usted, que la gestión administrativa de la empresa inmobiliaria se localiza con mayor eficiencia, a través del plan estratégico?

Cuadro No. 4. Plan Estratégico

ALTERNATIVAS	INDICADORES	PORCENTAJE
Si	9	90%
No	0	0%
No tiene conocimiento	1	10%
Lo estamos considerando	0	0%
TOTAL	10	100%

Fuente: Cuestionario aplicado marzo 2023.



Fuente: Cuestionario aplicado marzo 2023.

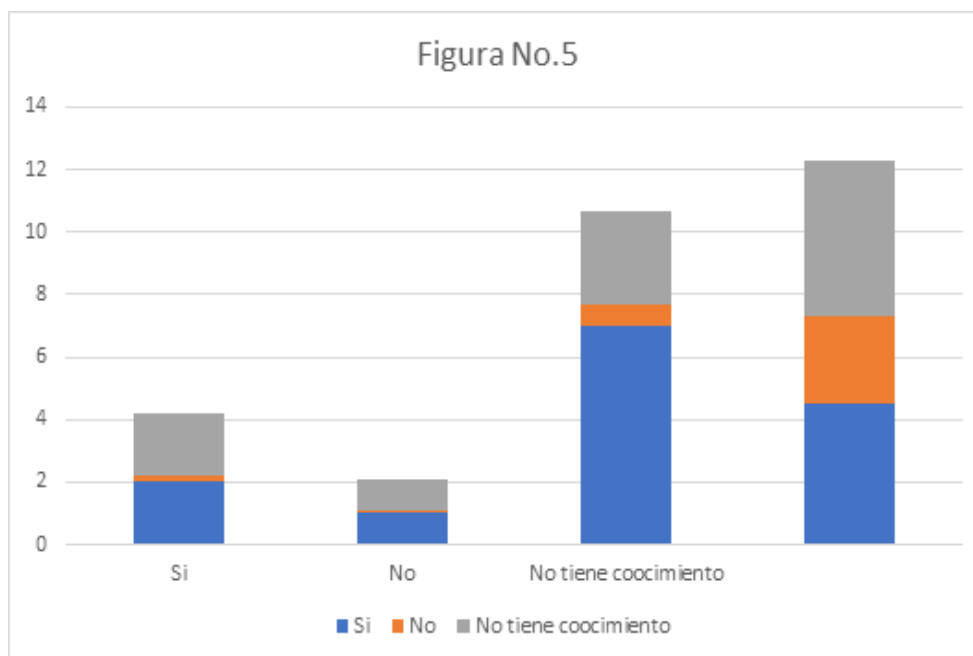
Interpretación: El 90% de los encuestados contestaron que la gestión administrativa se localiza con mayor eficiencia, a través del plan y el 10% restante mencionaron no tener conocimiento sobre el tema.

5. Podría usted afirmar que las Empresas Inmobiliarias del Municipio de Cotuí cumplen con lo establecido en la Ley 173-07, sobre régimen Tributario:

Cuadro No. 5. Cumplimiento Tributario.

ALTERNATIVAS	INDICADORES	PORCENTAJE
Si	2	20%
No	1	10%
No tiene conocimiento	7	70%
Total	10	100%

Fuente: Cuestionario aplicado marzo 2023.



Fuente: Cuestionario aplicado marzo 2023.

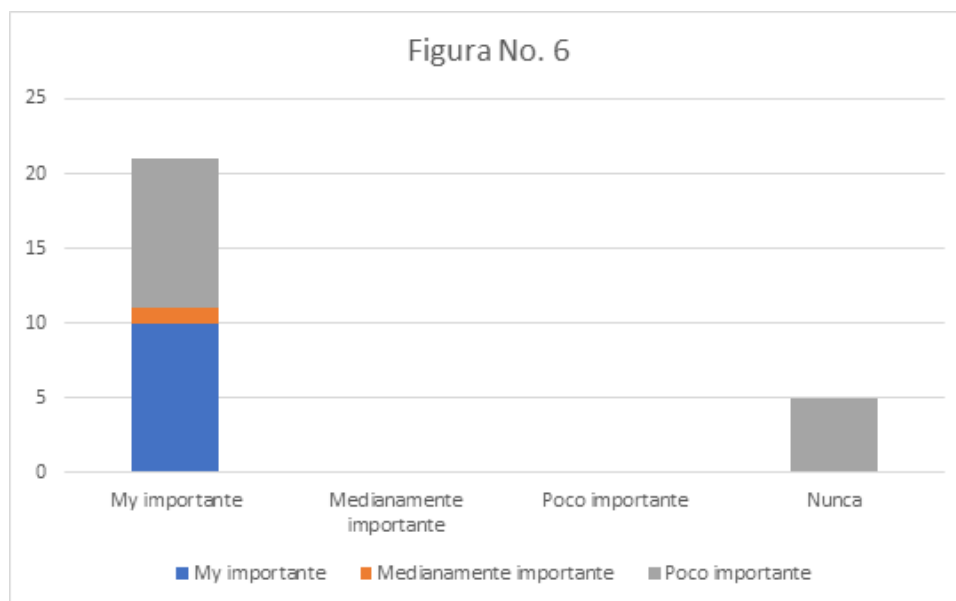
Interpretación: La mayoría de los encuestado dice no tener conocimiento si las empresas inmobiliarias cumplen con lo establecido en la ley, el 20% respondieron que si cumple con lo establecido y el 10% respondieron que no.

6. ¿Cree usted que las empresas inmobiliarias deberían capacitarse sobre el cumplimiento tributario?

Cuadro No. 6. Cumplimiento Tributario.

ALTERNATIVAS	INDICADORES	PORCENTAJE
Muy importante	10	100%
Medianamente importante	0	
Poco importante	0	
Nunca	0	
TOTAL	10	100%

Fuente: Cuestionario aplicado marzo 2023.



Fuente: Cuestionario aplicado marzo 2023.

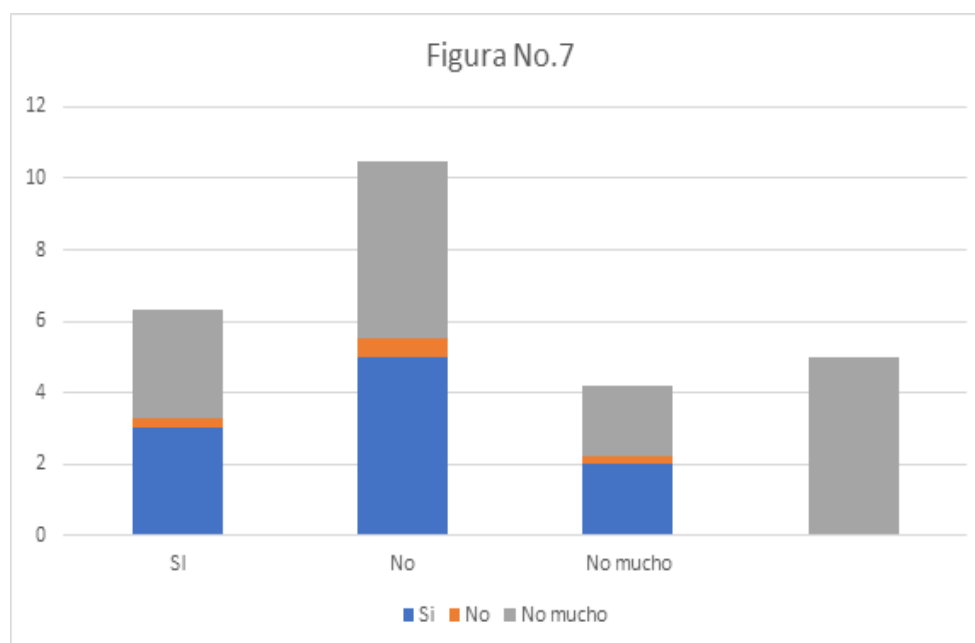
Interpretación: El 100% dice que si es conveniente una capacitación sobre el cumplimiento tributario.

7. ¿Conoce usted las sanciones que se realizan por el incumplimiento tributario?

Cuadro No. 7. Cumplimiento Tributario.

ALTERNATIVAS	INDICADORES	PORCENTAJE
Si	3	30%
No	5	50%
No mucho	2	20%
TOTAL	10	100%

Fuente: Cuestionario aplicado marzo 2023.



Fuente: Cuestionario aplicado marzo 2023.

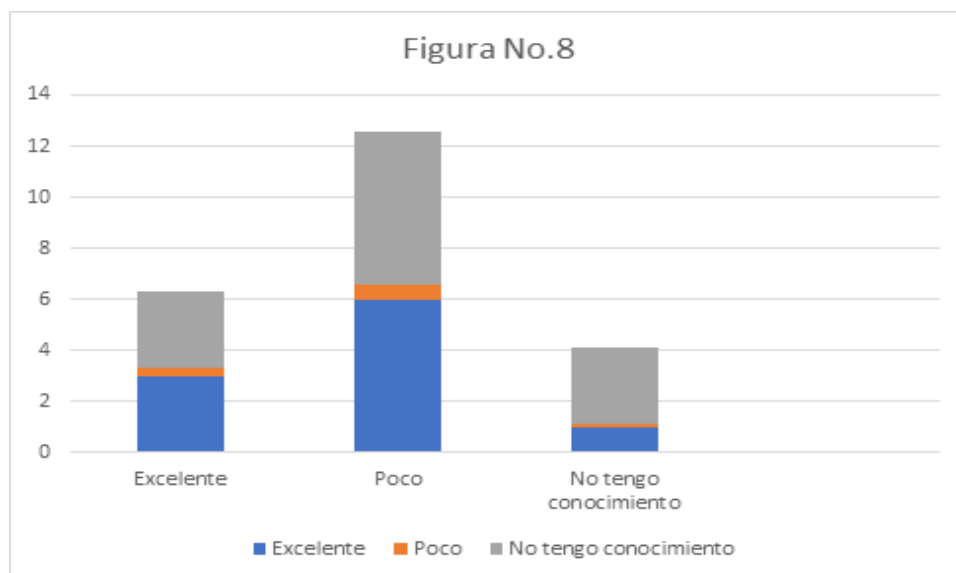
Interpretación: 50% de los encuestados opina no conocer las sanciones por el incumplimiento, el 30% dicen si conocerlas y el 20% restante no saben mucho del tema.

8. ¿Cuál es su conocimiento con relación al sistema tributario dominicano?

Cuadro no. 8. Conocimiento Tributario.

ALTERNATIVAS	INDICADORES	PORCENTAJE
Excelente	3	30%
Poco	6	60%
No tengo conocimiento	1	10%
TOTAL	10	100%

Fuente: Cuestionario aplicado marzo 2023.



Fuente: Cuestionario aplicado marzo 2023.

Interpretación: El 60% dice tener poco conocimiento del sistema tributario, un 30% lo conoce y un 10% no tiene conocimiento del mismo.

9. Como empresa inmobiliaria, ¿Cuáles cree usted que sean los factores para un buen cumplimiento tributario?

Resultados. La mayoría de los encuestado opinan que la responsabilidad y pagar los impuestos a tiempo son los factores para un buen cumplimiento tributario y un 20% opino que son las facilidades y las recompensas que le dan por cumplir con los tributos.

10. Podría mencionar 5 acciones a considerar para mejorar la planificación tributaria en el sector inmobiliario.

Resultado. La mayor parte de los encuestado respondieron que para mejorar la planificación tributaria es conocer las normas tributaria y cumplir con sus obligaciones, por lo que la otra parte opino que es Tener una buena Contabilidad, control periódico y conocimiento del negocio.

Como podemos ver en el resultado del diagnóstico la mayoría de los empleados no conocen el procedimiento para realizar una planificación tributaria, el uso de los escudos fiscales, que ocasiona el incumplimiento de las obligaciones tributarias de las empresas inmobiliarias, por lo tanto, no existe un empoderamiento de las políticas institucionales.

En cuanto a la gestión administrativa a través de este plan las empresas adquieren mayor eficiencia.

En cuanto al cumplimiento tributario se afirma que las empresas inmobiliarias del municipio de Cotuí no tienen conocimiento con lo establecido en la ley 173-07 sobre régimen tributario y que estas no conocen la sanciones que se realizan por el incumplimiento. Así como también se determinó que los contribuyentes y responsable de las obligaciones, son las personas que pagan los impuestos tanto físicas como las empresas y que el sistema tributario es regular.

1.2. Descripción del problema específico.

En las organizaciones Inmobiliarias no existen mecanismos que permitan medir aspectos operacionales de los diferentes procesos tributarios que logren detectar fallas y errores, así como hacer proyecciones tributarias, planes objetivos a mediano y largo plazo.

La falta de proyección y direccionamiento de las empresas inmobiliarias genera una visión escasa en todos los niveles de la misma, lo que puede hacer que el grado de conocimientos que tienen los contribuyentes en cuanto a sus deberes, obligaciones y derechos sea mínimo, haciendo que el crecimiento y productividad de la empresa sean menos de su capacidad y puede estar desaprovechando muchos de sus recursos incluyendo el talento humano, aunque hasta el momento las empresas ha demostrado tener un desempeño sostenible, al no tener datos de base que puedan servir para realizar comparativos en diferentes dimensiones y periodos, es muy difícil medir o cuantificar aspectos como el cumplimiento del pago de los impuesto, productividad, la utilización de los recursos, e incluso es complejo proponer metas objetivas y acordes con los recursos de las empresas. (sarduy-gonzalez & Gancedo-gaspar, 2016).

De otra parte, es importante mencionar que las empresas inmobiliarias comprenden que no es suficiente con tener metas, sino que éstas deben ser claras y formales a través de la documentación de procesos sistemáticos y bien fundamentados como lo es la planeación estratégica ya que la falta de organización conlleva a perdidas en los procesos, pérdida de clientes y de oportunidad de negocios.

Teniendo en cuenta esta situación se considera que se justifica la formulación de la planeación estratégica tributaria para las empresas inmobiliarias del municipio de Cotuí ya que este trabajo permitirá dar un mejor orden, orientación y medición del cumplimiento tributario y posibilite eliminar el aumento de multas entre otros beneficios (Ibid.).

1.3.1 Formulación del Problema

¿Cómo debe ser el plan estratégico tributario para las empresas inmobiliarias del municipio de Cotuí?

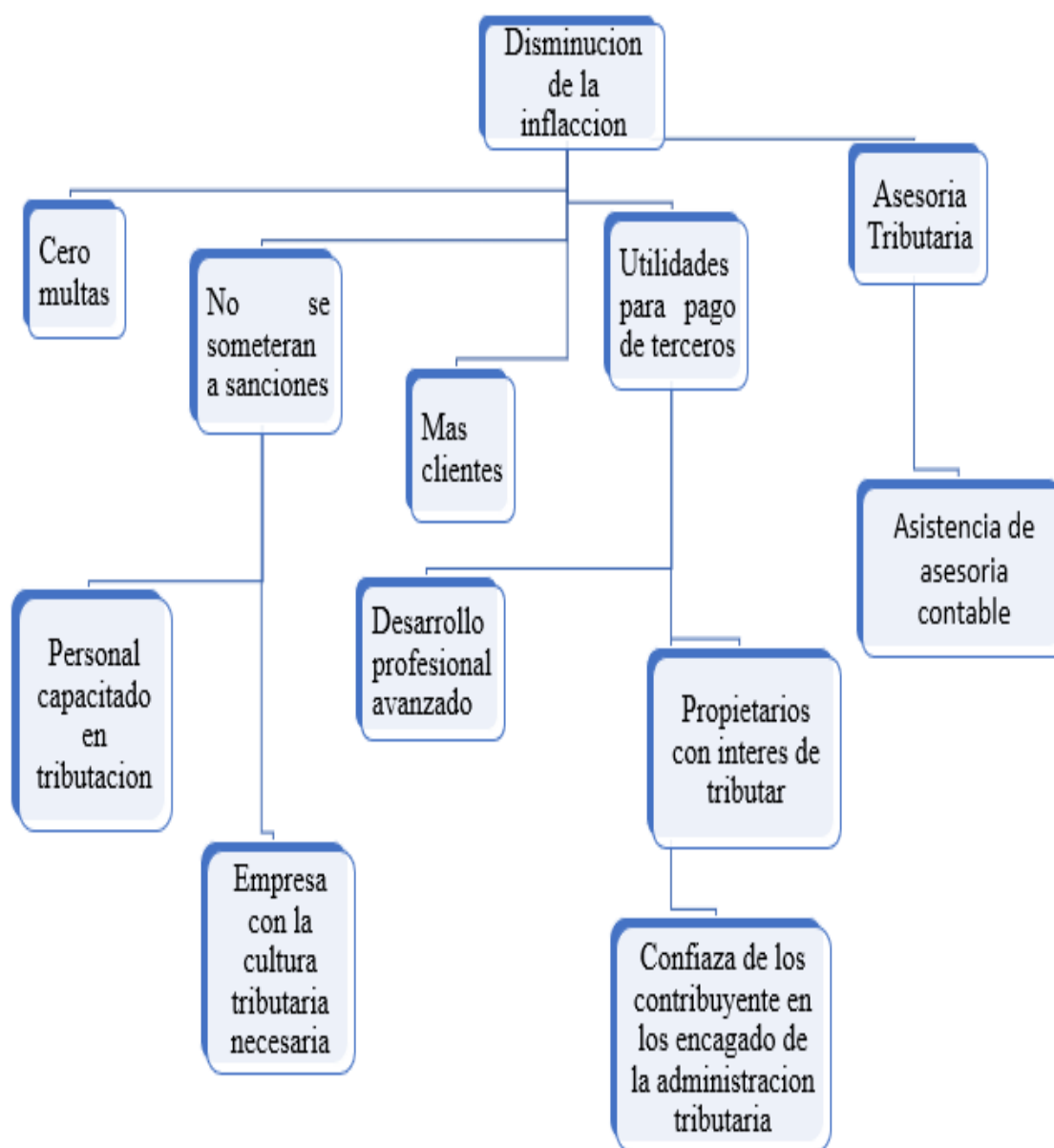
1.4. Análisis del problema.

Figura No. 9. Arbor de problema



1.5. Análisis de objetivos.

Figura No.10. Árbol de solución



1.6. Justificación del proyecto

La formulación de este Plan Estratégico Tributario para Optimizar el Nivel del Cumplimiento en las Empresa Inmobiliaria, Municipio de Cotuí, se desarrolla con el fin de que puedan hacer frente a las condiciones cambiantes del entorno y sobre todo de un sector de la vivienda que está en constante transformación, la cual cuenta con un marco legal altamente regulado por leyes, decretos y resoluciones.

La planeación estratégica permite analizar la situación interna de las empresas inmobiliarias y con ello evidenciar fortalezas y debilidades, aspectos que son relevantes porque inciden directamente en el desempeño económico y comercial (David, 2013). En este sentido se deben formular estrategias que aminoren las debilidades y permitan superarlas de manera progresiva, lo cual deberá incidir en la eficiencia, en la capacidad de respuesta ante las peticiones de los diferentes involucrados.

Entre los aspectos que se pretenden mejorar en las empresas inmobiliarias a partir de la planeación estratégica se encuentran los siguientes:

- ☐ Reconocer cuales son las fortalezas y debilidades de las empresas inmobiliarias a partir del análisis de los diferentes aspectos internos de las mismas para poder estimar cuales son los recursos con que cuenta y que aspectos específicos necesitan mejora a nivel de cumplimiento tributario.
- ☐ Reconocer cuales son las oportunidades y amenazas a las cuales se enfrenta las empresas inmobiliarias mediante el análisis de datos actuales y proyecciones de variables de los diferentes entornos y del sector competitivo.
- ☐ Identificar nuevas opciones de mejora para el cumplimiento tributario y la prestación del pago de los impuestos que no posibilite un mecanismo para recolectar información que nos permita resolver las deficiencias señaladas en el diagnóstico efectuado por las sustentantes que contribuya a elevar el nivel aún más el desarrollo de este sector tan importante para la economía de la sociedad.

1.7. Análisis de alternativas

Cuadro No.9

	Alternativa 1 Formulando el grado de cumplimiento de deberes y obligaciones tributarias de la empresa inmobiliarias.	Alternativa 2 Analizando la importancia de la planificación tributaria en el municipio de Cotuí	Alternativa 3 Identificando el nivel de cumplimiento tributario que tiene estas empresas con relación a la ley 11-92 sobre Código Tributario de la República Dominicana.	Alternativa 4 Definiendo los tipos de impuestos que deben cumplir estas empresas conforme a la ley.
Revisión de procedimiento y controles en impuestos.	X		X	X
Logro de Resultados en corto y mediano plazo		X		X
Sostenibilidad	X			
Cooperación involucrados claves	X			
Costo	X			
Riesgo				
Factibilidad Técnica	X			
Análisis de la información financiera en relación a al cumplimiento tributario		x		
Revisión de los procedimientos y controles y los impuestos.				
Identificación de riesgos de sanciones en relación con los impuestos	X			
Participación de los administradores y gerentes en la toma de decisión el monitoreo y evaluación	X			

1.8. Análisis de los involucrados.

Con este proyecto se beneficiarán las empresas Inmobiliarias, Municipio de Cotuí, de manera particular los gerentes, Administradores de las inmobiliarias.

Cuadro No. 10

Actores involucrados	Rol	Problema percibidos	Intereses	Participación en la solución
Gerentes y/o administradores	Establecer las responsabilidades del equipo de trabajo sobre la obtención de las informaciones y presupuestos requeridos	Información para la elaboración del plan estratégico	Controles de impuesto para identificar riesgos de sanciones.	Competencia sobre las disposiciones legales en cuanto al sistema financiero de la república dominicana. Presentación de informe al equipo gestor de las empresas inmobiliarias.
Empresas Inmobiliarias	El rol de estas empresas es verificar que las viviendas cumplan con todas las garantías y cerciorarse sobre la situación jurídica de inmueble.	Falta de un control oportuno puede llevar al cierre de los establecimientos	Mandos administrativos estén involucrados con el proceso tributario	Revisión de calendario tributario para liquidar los tributos con anticipación
Dirección General de Impuesto interno	Recaudar y administrar distintos tipos de impuestos, entre los principales se encuentran: Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI)	Control de los pagos para aplicar las sanciones en función del impuesto	Cobrar los impuestos y que los mismo sean pagados a tiempo	Contribuir que los cuando los pagos sean realizados a tiempo se incentive a los contribuyentes
Clientes	Adquirir un inmueble y lo aprovecha para un fin	Bajo un índice de capacidad de pago, por lo que el poder de negociación disminuye al momento de mostrar el pago de impuesto.	Clientes inmobiliarios respaldado en información tributario	Contribuyendo al desarrollo empresarial pagando los impuestos del inmueble a tiempo.
Suplidores	Los suplidores tienen el rol de entregar los inmuebles en las fechas y en las condiciones pactadas, debidamente saneado y registrado.	Se demoran en entregar los comprobantes dificultando el pago a tiempo.	Cumplir con la planificación y ejecución de cada uno de sus proyectos inmobiliarios	Ofreciendo productos de calidad, además de entregar los comprobantes de dichos productos a tiempo.

1.9. Pertinencia de la propuesta

La elaboración e implementación de un plan Estratégico Tributario Para Optimizar el Nivel de Cumplimiento en las Empresas Inmobiliarias, Municipio de Cotuí., es pertinente, ya que permite ayudar a las entidades públicas o privadas a disminuir el monto a pagar de tasas sin incurrir o que perjudique al negocio, optando por cumplir los estatutos normativos tributarios establecidos. Resulta esencial este plan Estratégico Institucional que es un instrumento de gestión que permitirá a la Dirección General de Impuesto Interno (DGII) apoyar la toma de decisiones para los próximos cuatro años, en base a los lineamientos estratégicos y prioridades institucionales previamente definida, permitiendo así trazar el camino que ha de recorrer esta administración para alcanzar los objetivos propuestos. (Chipantasi, 2015).

Por qué la obligación tributaria es una responsabilidad que concierne a los ciudadanos, compromiso del cual debemos estar conscientes, ya que este aporte contribuye al desarrollo de la nación y al fortalecimiento de la sociedad. La Constitución de la Republica Dominicana en el numeral 6) del Art. 75 establece como uno de los deberes fundamentales de las personas: Tributar, de acuerdo con la ley y en proporción a su capacidad contributiva, para financiar los gastos e inversiones públicas. Es deber fundamental del Estado garantizar la racionalidad del gasto público y en la promoción de una administración pública eficiente.

En el mismo se pretende involucrar los actores principales de las empresas inmobiliarias, es decir a los gerentes, administradores y dueños de inmobiliarias, del Municipio de Cotuí. (Ibid).

CAPITULO II: REVISIÓN DE LITERATURA

2.1- Marco conceptual

2.1.1. Administración tributaria: Administración de los tributos y la aplicación de este Código y demás normas tributarias compete a las Direcciones Generales de Impuestos Internos y de Aduanas, quienes para los fines de este Código se denominarán en común, la Administración Tributaria. La administración de los tributos internos y la aplicación de las normas y leyes tributarias compete a Impuestos Internos, institución con personalidad jurídica propia, autonomía funcional, presupuestaria, administrativa, técnica, y patrimonio propio. Impuestos Internos junto a la Dirección General de Aduanas (DGA) conforma la administración Tributaria, bajo la tutela, supervisión y vigilancia del Ministerio de Hacienda. (DGII, 2023).

2.1.2. Ámbito tributario: Cantidad de dinero o especie que por ley debe pagar los ciudadanos para contribuir con el Estado en el sometimiento del gasto público. (Sistema Tributario Dominicano, 2023).

2.1.3. Contribuyente: Se consideran contribuyentes las personas físicas y jurídicas, obligadas al pago de los tributos establecidos por leyes para el sostenimiento del Estado, sea de manera directa o indirecta. Responsable de la obligación tributaria es quien, sin tener el carácter de contribuyente, debe cumplir las obligaciones atribuidas a este, por disposición expresa de las leyes y normas tributarias. (DGII, 2023).

2.1.4. Cumplimiento: Es un estado en el cual alguien o algo está de acuerdo con las directrices, las especificaciones o la legislación establecida. (Cachay, 2019).

2.1.5. Estrategia tributaria: Son actividades en las que se busca disminuir de una manera legal los pagos realizados al Estado por motivos de impuesto, valiéndose de herramientas que son aplicadas por personas naturales como jurídicas. Son planes de acción para aprovechar los incentivos tributarios otorgados por la ley, estas estrategias comprenden el diferimiento de pagos en tributos, las depreciaciones, amortizaciones y otras exenciones y deducciones. (Rodríguez & Vargas, 2015).

2.1.6. Impuesto interno: Es la institución que se encarga de recaudar los principales impuestos nacionales que pagamos los contribuyentes de nuestro país. cuyo hecho imponible está constituido por negocios, actos o hechos de naturaleza jurídica o económica que ponen de manifiesto la capacidad contributiva del sujeto pasivo, como consecuencia de la posesión de un patrimonio, la circulación de los bienes o la adquisición o gasto de la renta. (DGII, 2022 Sistema Tributario Dominicano, 2023).

2.1.7. Plan estratégico: Es una ruta para alcanzar la visión en que la alta dirección tiene papara obtener los resultados esperado a largo, mediano y corto plazo, de su personal, su organización y de la comunidad en la que se desarrolla. Sarmiento González, J. C., & Pinzón Berdugo, P. A. (2021).

2.1.8. Planificación Tributaria: (Castañeda-Rodríguez, 2017) manifiestan que la planificación tributaria es un instrumento en el que por el medio del estudio de la normativa y la determinación de beneficios tributarios se optimizan el impuesto fiscal sin que esto sea considerada una conducta ilegal, con el propósito de optar por alternativas legales que posibiliten el ahorro tributario.

2.1.9. Planificación: La planificación según Castañeda-Rodríguez, V. (2017)., es un proceso en el que los contribuyentes prevén situaciones propias del giro de su negocio con el objetivo de postergar o evitar una futura obligación tributaria mediante el acuerdo del cumplimiento de estrategias que estén apegadas a la ley, por su parte.

2.1.10. Política tributaria: Política tributaria es como herramienta de política fiscal con el objetivo de entender como las diferentes medidas han aliviado el costo de cumplimiento de los contribuyentes. Es una combinación del régimen tributario general aplicado y las buenas prácticas según establece la doctrina tributaria en la implementación de cada tipo de impuesto. (DGII,2023).

2.1.11. Renta: Ingresos que constituyan utilidades o beneficios que rinda una cosa o actividad y todos los beneficios, utilidades e incrementos de patrimonio que se perciben o devengue, cualquiera que sea su origen, naturaleza o denominación. (Esucomex, 2016).

2.1.12. Sector Inmobiliario: Es el conjunto de las acciones de oferta y demanda de bienes inmuebles. La naturaleza de estos bienes puede ser muy distinta, diferenciándose entre bienes de naturaleza residencial, comercial, industrial, urbano, etc. (Liendo,2016).

2.1.13. Sistema tributario: Sistema impositivo o de recaudación de un país y constituye la columna vertebral que hace posible financiar las políticas económicas y sociales ejecutadas en el presupuesto del Estado. Esto pone en clara evidencia el nivel de responsabilidad que recae sobre las autoridades encargadas tanto de su diseño como de su aplicación. Asimismo, resalta la importancia del empoderamiento que debe tener la sociedad dominicana sobre este tema. (DGII, 2023).

2.1.14. Tributo: Son contribuciones que los contribuyentes o empresarios están en la obligación de aportar al mismo ya que tienen una actividad que les genera ingresos por ende tendría que pagar dicho impuesto. (DGII, 2022 Sistema Tributario Dominicano, 2023).

2.2. Antecedentes

En el año 2015, Cristal Ventura Rosario, Rosalba María Camilo Leonardo. Realizaron una investigación titulada. Carga impositiva de las personas físicas en Rep. Dom. desde la óptica de la DGII. En la Universidad Pedro Enrique Ureña (UNPHU), La Vega. Con su Objetivo General, Analizar cuáles son la principal característica que presenta la carga impositiva de las personas físicas en Rep. Dom. desde la óptica de la DGII. Concluyeron que la Republica Dominicana ha tenido la opción de mantener un elevado gasto público que implica incremento de impuesto, distorsionando el sistema económico y reduciendo cada vez más la base imponible y la capacidad recaudatoria del gobierno. Esta opción implica cada vez mayor deuda pública e incapacidad de servir esa deuda en el futuro.

En el año 2018, Karen Damaris Chalas Fanjul, María Del Pilar Aquino, Carmen Yadith Díaz Rivera. Realizaron una investigación titulada. Análisis de los contratos de construcción según el código tributario de la República Dominicana y la norma Internacional de Contabilidad 11 (NIC 11) caso: Constructora Osmero y Tosquero, Año 2016. Con su Objetivo General: realizar un análisis de los contratos de construcción según el código tributario de la República Dominicana y la norma Internacional de Contabilidad 11 (NIC 11).

Concluyeron que debido a la importancia que hoy día el sector con construcción representa para el crecimiento económico del país, pues aporta una parte significativa del PBI, y genera empleos directo, es importante conocer cómo debe llevarse la contabilidad para los diferentes casos presentados en este sector.

En el año 2005-2006, Yanet Rodríguez Martes, Juana Griselda Pimentel Suarez, Rosanna Ortega Sánchez. Realizaron una investigación titulada. Contabilización de los impuestos en la Empresa comerciales, de servicio e industriales, registrada en la cámara de comercio y producción de la Provincia Sánchez Ramírez. Con su Objetivo General: implementar la contabilización de los impuestos en la Empresa comerciales, de servicio e industriales, registrada en la cámara de comercio y producción de la Provincia Sánchez Ramírez

Concluyeron que el estudio evidencio que la gran mayoría de las empresas encuestada contabilizan los impuestos, y la mínima parte han omitido algún impuesto, por lo que han tenido que hacer pagos adicionales

En los años 2020 Gabriela Romero Quezada Realizó una investigación titulada. La tributación de las personas física a través de la presentación de servicios en redes sociales. Con su Objetivo General, establecer un mecanismo jurídico, ley no norma para regulación de este sector que recibe ingresos por los servicios que transmite, ofrece, da e incluso recibe a través de las redes sociales, pudiendo adoptar un régimen tributario especial para este tipo de contribuyente viéndose en obligación de tributar por este ingreso y reportarlo, de igual forma, poder determinar cómo aplicaríamos el impuesto directo (impuesto sobre la renta). Concluyeron que la creación de un apartamento de fiscalización digital. En donde pueda perseguir aquello contribuyente que a través de las redes sociales exhibían, publiquen y generen ingreso atribuida la publicidad en sus redes.

2.3. Marco Teórico.

2.3.1. Plan Estratégico.

La planificación, según Sarmiento González, J. C., & Pinzón Berdugo, P. A. (2021), indica los siguiente: “La planificación implica actividades futuras y concierne a las decisiones que se proponen, y al futuro resultado de las decisiones del presente; las soluciones a los problemas del mañana. Los pronósticos y la investigación realizados cuidadosamente son la

clave de la planificación correcta, y la selección final de un plan específico debe basarse en criterios que tenga validez en el presente y en el futuro”. (Ibidem).

2.3.2. Importancia de la Planificación.

A través de ella se prevén las contingencia y los cambios que puede separar el futuro y se establecen las medidas necesarias para afrontarlas permite encaminar y aprovechar mejor los esfuerzos el reconocer hacia donde se dirige la acción, reduce los niveles de incertidumbre que se pueden presentar en el futuro, prepara para hacer frente a las contingencia que se presenten, mantienen una mentalidad futurista teniendo más visión del porvenir, y un afán de lograr y mejorar las cosas, establece un sistema racional para la toma de decisiones, reduce al mínimo de los riesgos, y aprovechar al máximo las oportunidades, promueve la eficiencia al eliminar la improvisación. Soto (2020).

2.3.3. Planificación Tributaria en las Empresas.

La planificación tributaria, según Villasmil (2017), “el proceso de desarrollar objetivos empresariales de índole fiscal y elegir un futuro de acción para lograr el cumplimiento de toda regulación respecto a esta”. Este tópico es de vital importancia para todas las organizaciones, sin importar su magnitud, su actividad económica o desempeño. La planificación tributaria mantiene a la actuación de las empresas dentro de los parámetros establecidos, es decir que sus actuaciones estarán acorde a la legislación venezolana vigente, evitando así erogaciones por concepto de multas e intereses que afecten la liquidez de la organización involucrada.

2.3.4. Cumplimiento Tributario.

Una responsabilidad que concierne a los ciudadanos, compromiso del cual debemos estar conscientes, ya que este aporte contribuye al desarrollo de la nación y al fortalecimiento de la sociedad. La Constitución de la República Dominicana en el numeral 6) del Art. 75 establece como uno de los deberes fundamentales de las personas: «Tributar, de acuerdo con la ley y en proporción a su capacidad contributiva, para financiar los gastos e inversiones públicas. Es deber fundamental del Estado garantizar la racionalidad del gasto público y la promoción de una administración pública eficiente.» (Sistema Tributario Dominicano, 2023)

2.3.5. Sistema Tributario Dominicano.

Impuesto Interno, como institución encargada de administrar los impuestos nacionales, si bien tiene el compromiso de recaudar y aplicar las leyes y normas tributarias, también tiene el deber de orientar a la ciudadanía sobre el cumplimiento de las mismas. Por lo cual ha diseñado este material para dar a conocer la estructura de sistema tributario dominicano formando por el conjunto de leyes que establecen los tributos.

Las contribuciones que los ciudadanos den pagar al estado en dinero, es decir, los impuestos, representan una de las fuentes más importantes para el presupuesto nacional dominicano; esto es, los ingresos tributarios, que junto a los ingresos no tributarios y los extraordinarios, le permitieran al Estado obtener recursos para el cumplimiento de sus fines administrativo y sociales, para lo que el país debe contar con ciudadanos responsables, honesto y solidarios. (Ibidem)

2.3.5.2. Concepto de tributo: Cantidad de dinero o especie que por ley deben pagar los ciudadanos para contribuir con el Estados en el sostenimiento del gasto público. (Ibidem)

2.3.5.3. Efectos de los Tributos

Según la DGII (2023). El pago de los tributos es un hecho que produce una serie de efectos dentro del campo económico, que en muchos casos no pueden prever, los principales son los siguientes:

2.3.5.4. La percusión: Es la caída del impuesto sobre el sujeto pasivo, es decir, sobre la persona que tiene la obligación legal de pagarlo. La percusión del impuesto se presenta cuando el causante gravado por el legislador ocurre a pagarlo.

2.3.5.5. La traslación: Es el hecho de pasar la carga del impuesto a otra u otras personas.

2.3.5.6. La incidencia: Es la caída del impuesto sobre la persona que realmente lo paga, es decir, que ve afectada su economía por el impacto del impuesto. También se dice que es el fenómeno por medio del cual la carga tributaria recae sobre una persona que generalmente es el consumidor final.

2.3.5.7 La evasión: Acción u omisión que produce o podría producir una disminución ilegítima de los ingresos tributarios, el otorgamiento indebido de exenciones o un perjuicio al sujeto activo de la obligación tributaria.

2.3.5.8. El fraude fiscal: Defraudación tributaria, simulación, ocultación, maniobra o cualquier otra forma de engaño, mediante la cual se induzca a error al sujeto activo en la determinación de los tributos, con el objeto de producir o facilitar la evasión total o parcial de los mismos. (Ibidem).

2.3.6. Definición de impuestos.

Son impuestos los tributos exigidos sin contraprestación, cuyo hecho imponible está constituido por negocios, actos o hechos de naturaleza jurídica o económica que ponen de manifiesto la capacidad contributiva del sujeto pasivo, como consecuencia de la posesión de un patrimonio, la circulación de los bienes o la adquisición o gasto de la renta. (DGII, 2023).

2.3.7. Clasificación de los Tributos.

2.3.7.1. Impuestos directos: Aquellos que recaen directamente sobre las personas o empresas, gravando sus ingresos o sus propiedades.

2.3.7.2. Impuestos indirectos: Aquellos que recaen sobre los bienes y servicios, y por ende afectan indirectamente el ingreso del consumidor o del productor.

2.3.7.3. Impuestos reales: Aquellos en los cuales no se consideran las condiciones personales del contribuyente.

2.3.7.4. Impuestos personales: Aquellos impuestos que tienen en cuenta las condiciones personales del contribuyente que afectan su capacidad contributiva. (DGII, 2023).

2.3.8. Tipos de contribuyentes.

2.3.8.1. Personas físicas: Son Aquellas que desarrollan una actividad, profesión u oficio de manera independiente, que generan obligaciones tributarias.

2.3.8.1. Personas jurídicas: Conformadas por la asociación de varias personas en un organismo o una sociedad, que se identifican con una razón social con facultades para contraer obligaciones civiles y comerciales. (Ibidem).

2.3.9. Obligación Tributaria.

La obligación tributaria es la relación entre el Estado y el sujeto pasivo siempre y cuando este último incurra el presupuesto de hecho establecido en la Ley, es decir en el hecho imponible, constituye un vínculo de carácter personal. La obligación tributaria se existe en varias formas, la obligación de dar: donde el sujeto pasivo tiene la obligación de dar dinero al fisco para contribuir con el gasto público, esto según lo establecido en la Constitución en el Principio de Generalidad; la obligación de hacer: derivada del cumplimiento de los deberes formales, como hacer declaraciones, realizar la inscripción en ciertos registros y mostrar documentación al público; la obligación de no hacer: no incumplir con la ley, ni entorpecer procesos de fiscalización. (Chipantasi, 2015).

2.3.10. Agencias inmobiliarias:

Las agencias inmobiliarias tienen el propósito de ayudar a sus clientes a tener la mejor solución a lo que buscan. Así, la acción principal de estos negocios es la intermediación en la compra, venta y arrendamiento de un inmueble. Entre ellos están las casas, apartamentos, locales, pisos, terrenos, garajes y edificios.

2.3.11. Ventajas de gestionar tu inmueble con una agencia.

La principal ventaja de contratar una agencia es que ella hará toda la gestión de la compraventa. Esto significa que colgaran los anuncios, mostraran el apartamento, negociaran con los interesados, entre otras cosas. Además, una inmobiliaria sabe cómo marcar el precio según la zona, el tipo de propiedad y lo que pide la competencia.

En verdad, con una agencia tendrás más herramientas para evaluar los elementos extra que hacen que el inmueble sea más valioso. Igualmente, cuentan con profesionales que te ahorrarán tiempo y una amplia cartera dispuestos a comparar tu piso o casa.

El derecho inmobiliario es el área del derecho encargada de registrar la compra, venta y uso de terrenos o cualquier tipo de propiedad. Se trata de un conjunto de normas y leyes que

rigen el modo en que las personas pueden y deben adquirir propiedad y lo que pueden hacer con aquellas que les pertenecen. (Ibid.).

2.4. Código tributario (Ley No.11-92).

2.4.1. ¿Qué dice la ley No. 11-92?

Ley No. 11-92 que crea el Código Tributario Dominicano que establece el proceso legal y administrativo del sistema tributario que se aplica en el país relacionado con los impuestos internos.

2.4.2. Disposiciones generales.

Artículo 1. El presente Título I establece las disposiciones generales aplicables a todos los tributos internos nacionales y a las relaciones jurídicas emergentes de ellos. Los Titulo II, III y IV corresponde al Impuesto sobre la Renta, al impuesto sobre Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios y al Impuesto Selectivo de Consumo, respectivamente. Cada Título subsiguiente corresponderá, a casa uno de los impuestos que serán incorporados a este código en la medida que avance el proceso de la Reforma Tributaria. (DGII,2023).

Artículo 2. Formas jurídicas. Las formas jurídicas adoptadas por los contribuyentes no obligan a la Administración Tributaria, la cual podrá atribuir a las situaciones y actos ocurridos una significación acorde con los hechos, cuando de la ley tributaria surja que el hecho generador fue definido atendiendo a la realidad. En cambio, cuando el hecho generador es definido atendiendo a la forma jurídica, deberá atenderse a esta. (Ibid.).

2.4.3. Sujetos pasivos de la obligación tributaria.

Artículo 6. Responsable. Concepto. Responsable de la obligación tributaria es quien, sin tener el carácter de contribuyente, debe cumplir las obligaciones atribuidas a este, por disposición expresa de este código, de la ley tributaria, del reglamento o de la norma de la administración tributaria. (Ibid.)

Artículo 10. Obligados a cumplir la obligación tributaria. Son obligados al cumplimiento de la obligación tributaria, todos los contribuyentes respectos de las cuales se verifique el hecho generador.

2.4.4. Incumplimiento de la obligación tributaria.

Artículo 26. De La Mora. El no cumplimiento oportuno de la obligación tributaria constituye en mora al sujeto pasivo, sin necesidad de requerimiento o actuación alguna de la Administración Tributaria. (DGII, 2023).

Artículo 27. Sin perjuicio de los recargos o sanciones a que pueda dar lugar, la mora habilita para el ejercicio de la acción ejecutoria para el cobro de la deuda y hace surgir de pleno derecho la obligación de pagar, conjuntamente con el tributo, un interés indemnizatorio del treinta por ciento (30%) por encima de la tasa efectiva de interés fijada por la Junta Monetaria, por cada mes o fracción de mes de mora. Este interés se devengará y pagará hasta la extinción total de la obligación. Se entiende por tasa efectiva de interés, el interés propiamente dicho, más cualquier cargo efectuado por cualquier concepto, que encarezca el costo del dinero.

2.4.5. Privilegios y garantías del crédito tributario.

Artículo 28. Los créditos por tributos, recargos, intereses y sanciones pecuniarias gozan del derecho general de privilegio sobre todos los bienes del deudor y tendrán aun en caso de quiebra o liquidación prelación para el pago sobre los demás créditos, con excepción de las pensiones alimenticias debidas por ley y de los salarios. (DGII, 2023).

Artículo 29. La Administración Tributaria estará facultada para exigir garantías reales o personales cuando a su juicio existiere riesgo de incumplimiento de la obligación tributaria.

CAPITULO III: DESCRIPCION DE LA PROPUESTA.

3.1. Análisis FODA.

Es el resultado del análisis de macro y microambiente, estos análisis nos permiten identificar Oportunidades, Amenazas, Fortalezas y Debilidades. El claro diagnostico que obtendremos con esta herramienta permitirá tomar decisiones estratégicas oportunas y mejorar el desarrollo de las actividades empresariales.

Cuadro No.11

ANALISIS FODA	
FORTALEZAS	OPORTUNIDAD
F1. Excelente relación comercial con Clientes potenciales.	O1. Después de la consulta popular, posibilidad de eliminación de la ley de plusvalía.
	O2. La normativa tributaria permite generar Ingresos Diferidos.
F2. Alianzas estratégicas bajo una figura de justo a tiempo con proveedores	O3. Bajas Tasas de Interés Activa, para vivienda.
	O4. Avances tecnológicos en dispositivos de arquitectura.
	O5. Escudos Fiscales con respectos a amortizaciones.
DEBILIDADES	AMENAZAS
D1. Ausencia de planificación tributaria.	A1. Elevada presión tributaria.
	A2. Aumento del pago del Impuesto.
D2. Ineficiente manejo de retenciones con proveedores.	A3. Falta de cumplimiento de la ley.
Escasa capacitación tributaria	A4. Incremento de la Inflación.
	A5. Avance tecnológico, disminución de costos y gastos, aumento de pago Impuesto a la renta.

3.2. Análisis Externo.

3.2.1. Análisis del Macro-Ambiente.

(Vásquez, 2014) Dice “La evaluación del entorno, permite analizar tendencias claves, con el propósito de identificar oportunidades y amenazas que afronta las empresas”.

Los cambios que se puedan darse en el entorno pueden afectar al cumplimiento de las obligaciones tributarias de las empresas inmobiliarias.

El entorno se puede identificar como los factores que no pueden ser controlados por la organización, estos son:

- o Factor Político y Legal
- o Factor Económico
- o Factor Tecnológico

3.2.1.1 Factor Político y Legal.

El entorno político tiene una incidencia directa en una empresa, muchas de las empresas se mantienen en incertidumbre de lo que pueda pasar en el ámbito político, más en los países menos desarrollados. También se podría decir que el factor político y legal se trata de leyes, reglamentos, ordenanzas que afectan a la actividad empresarial.

Ante esto los compradores tratan de obviar el pago de los impuestos solicitando que no se emita ningún documento tributario (factura), esto afectaría en sentido estricto lo indicado por la ley, que señala que toda transacción económica debe generarse conjuntamente con su comprobante de venta respectivo, dando lugar al hecho generador, base de los tributos, este aspecto genera una Amenaza.

3.2.1.2. Factor Económico.

La situación económica actual del país se ha visto afectada por el precio del petróleo, esto conlleva a que el gobierno deba adoptar medidas para ajustar el presupuesto general del estado.

Afectando a varias actividades que se realizan en el país, obligando a las empresas a tomar medidas en cuanto a su costo-beneficio.

3.2.1.3. Factor Tecnológico.

El factor tecnológico son los avances técnicos que llegan a tener amplios efectos en la sociedad, dentro de una organización este factor es aquel que se considera para el crecimiento, funcionamiento y progreso de la misma (Ojeda, 2016).

3.3. Análisis Interno.

3.3.1. Análisis del Micro-Ambiente.

Se trata de factores internos de la organización que contribuyen al desarrollo de las actividades dentro de una empresa y pueden ser controlados por la misma, entre ellos están:

- o Clientes
- o Proveedores
- o Competidores

Al realizar el análisis de los componentes del microambiente nos permitirá conocer las fortalezas y debilidades de las inmobiliarias del municipio de Cotuí. (Cali, 2019.).

3.3.1.1. Clientes.

Los clientes representan una parte fundamental de toda empresa, contribuyendo el desarrollo empresarial, por lo tanto, todo gerente debe realizar evaluaciones periódicas con la finalidad de medir el nivel de satisfacción de los clientes lo cual son una Fortaleza.

3.3.1.2. Proveedores.

Los proveedores también representan otra parte fundamental de toda empresa, ya que ellos proveen de bienes y servicios necesarios para el desarrollo de las actividades. permite que la compañía pueda cumplir con la planificación y ejecución de cada uno de sus proyectos inmobiliarios. Lo cual es considerado una Fortaleza.

En el aspecto tributario, en lo que respecta al manejo de los comprobantes de retención con los proveedores, se demoran en entregar los comprobantes de en varias ocasiones han

tenido que asumir las retenciones sobre todo en las adquisiciones con nuevos proveedores, por lo que se debe recordar que este rubro es no deducible, por ello se considera una Debilidad.

3.3.1.3. Competencia.

Cuando nos referimos a competencia se entiende que es la situación de rivalidad entre empresas que ofrecen el mismo servicio o producto, que buscan las mejores estrategias para posicionarse en el mercado.

La competencia de las empresas inmobiliarias está definida por el sector donde se construye el proyecto, entendiendo que hay oportunidades de negocio más accesibles, con plazos más largos de crédito y con menores requisitos legales, además de cuotas iniciales mínimas para comprometer al futuro comprador, todas estas variables podrían ser consideradas como una Amenaza.

3.4. Alcance y límites.

El proyecto abarca tres aspectos: descriptivo, espacial y tiempo.

3.4.1. Descriptivo:

Con el método descriptivo hemos expuesto la realidad problemática, sus síntomas, causas, consecuencias; además nos permitió desarrollar las bases teóricas, con el cual se dio respuesta a la formulación del problema; describir e interpretar los resultados alcanzados, concluir y recomendar.

3.4.1.2. Espacial:

El estudio se realizará en las empresas inmobiliarias, municipio de Cotuí.

3.4.1.3. Temporal:

El proyecto comprendió el año 2023.

3.5. Objetivos

3.5.1 Objetivo General:

Formular un plan estratégico tributario para optimizar el nivel de cumplimiento de las inmobiliarias del municipio de Cotuí.

3.5.2. Objetivos específicos:

- Formular el grado de cumplimiento de deberes y obligaciones tributarias de la empresa inmobiliarias.
- Realizar análisis sobre la importancia de la planificación tributaria en las empresas inmobiliarias del municipio de Cotuí.
- Establecer un plan de acción que permita a las empresas inmobiliarias acogerse a las orientaciones estratégicas propuesta, facilitando el seguimiento y la toma de medidas correctivas.
- Identificar el nivel de cumplimiento tributario que tiene estas empresas con relación a la ley 11-92 sobre Código Tributario de la Republica dominicana.
- Definir los tipos de impuesto que deben cumplir estas empresas conforme la ley.

3.6. Definición de Acción.

Para la formulación de este Plan estratégico se podrán en práctica las siguientes acciones:

Cuadro No. 12

Metas	Objetivos	Acciones	Medios	Responsables
Conocimiento de la factibilidad del plan estratégico	Formulación de un plan estratégico tributario para optimizar el nivel de cumplimiento de las inmobiliarias del municipio de Cotuí.	Realización de un diagnóstico para el levantamiento de datos	Entrevista a través de cuestionario a los gerentes y/o administradores de las empresas inmobiliarias del municipio de Cotuí	Equipo de trabajo, gerente y/o administrador
Revisión de procedimiento y controles en impuestos	Realizar análisis sobre la importancia de la planificación tributaria en las empresas inmobiliarias del municipio de Cotuí	Formar equipos de trabajos en la parte financiera.	Revisión de las informaciones económicas de las empresas en relación a inversión y equipos	Equipos financieros de las empresas
Elaboración y aplicación de los instrumentos de evaluación.	Elaborar el diagnóstico actual de las empresas.	Realización del análisis FODA	Aplicación del Forms	Equipo investigador de la Universidad UTECO.

3.7. Cadena de Resultados.

Al término del periodo fiscal, con la ejecución del plan tributario se pretende alcanzar los siguientes resultados expuesto a continuación:

- Posible reducción de la carga impositiva: Reducción lograda en términos porcentuales.
- Presupuestos de Impuestos a Pagar: Detalle a pagar de cada uno de los impuestos en el periodo fiscal.
- Entrenamiento y capacitación del personal,
- Actualización de metodología y procesos contables-tributarios.
- Minimización del Riesgo Tributario.
- Disminución de la presión tributaria, Recuperación de créditos fiscales.

Cuadro No.13.

RESULTADO	REQUERIMIENTO	MÉTODO
Constantes comparaciones de los datos presupuestados vs los datos reales.	Presupuesto en base a las informaciones reales de: ventas, compras, gastos, ingresos de la constructora.	Trabajo continuo con todas las áreas involucradas en el desarrollo del plan tributario.
Ampliación de estrategias de reducción de la carga impositiva.	Establecimiento de las estrategias más adecuadas acorde a las condiciones de la constructora.	Estudio y análisis de las normas legales tributarias en beneficio de las empresas inmobiliarias.
Recuperación de créditos fiscales.	Información tributaria al día, y presentada de forma mensual.	Preparación de reportes de créditos fiscales, susceptibles de recuperación.
Trasparencia en todos los procesos del plan tributario.	Reunir todas las informaciones de respaldo de las estrategias aplicadas.	Inculcar una cultura tributaria, capacitación al personal involucrado.

3.8. Matriz lógica.

Cuadro No. 14.

Objetivos	Resumen narrativo	Indicadores	Medios de verificación
Objetivo general	Formulación de un plan estratégico tributario para optimizar el nivel de cumplimiento de las inmobiliarias del municipio de Cotuí.	Formulación del plan estratégico.	Informe cualitativo y cuantitativo del plan elaborado.
Objetivos específicos	Evaluar el grado de cumplimiento de deberes y obligaciones tributarias de la empresa inmobiliarias.	Análisis de factibilidad del plan estratégico.	Documento de resultados sobre el análisis de factibilidad.
	Analizar la importancia de la planificación tributaria en el municipio de Cotuí.	Revisión de los procedimientos de controles en impuestos.	Presentación de informes.
	Identificar el nivel de cumplimiento tributario que tiene estas empresas con relación a la ley 11-92 sobre Código Tributario de la República Dominicana.	Identificación de los riesgos y sanciones de los impuestos de las empresas inmobiliarias.	Normativas legales de impuestos internos.
	Definir los tipos de impuestos que deben cumplir estas empresas conforme a la ley.	Análisis de las información financiera y cálculos de los impuestos a considerar.	Análisis financieros.

3.9. Cronograma de Implementación.

Cuadro No.15

No.	ACTIVIDADES	MESES 2023							
		marzo	abril	mayo	junio	julio	agosto	septiembre	octubre
1	Determinar la composición del capital.								
2	Establecer los riesgos estratégicos del negocio.								
3	Revisión de la información financiera actual y presupuestado planes de inversión nuevos productos.								
4	Revisión de procedimientos y controles en impuestos para identificar riesgos de sanciones mayores impuestos.								
5	Análisis de la información financiera proyectada; cálculo de impuesto de renta por los años que cubre la planeación.								
6	Alternativas de financiamiento.								
7	Presentación de informe a la alta gerencia.								
8	Actualización periódico raíz de cambios en la legislación.								
9	Elaboración instrumentos de evaluación.								
10	Aplicación de los instrumentos de evaluación.								
11	Informe de evaluación.								
12	Retroalimentación para corregir desviaciones.								

3.10. Presupuestos

Cuadro No. 16

Productos	Unidades	Cantidades	Precios	Total
Convocatoria a capacitación para los gerentes y/o administradores.	Compra de refrigerio para los participantes.	1 rema de papel	1000.00	1000.00
Ejecución del plan estratégico.	Adquisición de Materiales.		5,000.00	4,000.00
Talleres sobres las normas del sistema tributario de Republica Dominicana.	Materiales.	2	3,000.00	6,000.00
Selección de videos para actualizar y motivar a los Gerentes y/o administradores.	2	2	5,00.00	1,000.00
Total				12,000.00

3.11. Análisis de factibilidad.

Se espera que el proyecto sea sostenible en el tiempo, pues se plantea que en el mismo intervengan diferentes actores de las inmobiliarias, que colaboren y muestren interés, en el seguimiento y monitoreo de las actividades, quienes deben velar para que se mantenga un ambiente de colaboración entre todos los involucrados para el fortalecimiento de dicho proyecto.

3.12. Análisis de riesgos.

Según Quintana, (2012). Todo plan tributario debe partir desde la medición de riesgos, esto hace referencia al daño contingente que perjudica al sujeto pasivo del tributo, por efecto de:

- Presión tributaria.
- El incumplimiento de sus obligaciones.
- Las consecuencias de sus propias decisiones económicas.

Este riesgo tributario se clasifica de dos formas bien clara riesgo objetivo y riesgo subjetivo.

3.12.1. Riesgo objetivo: Los riesgos objetivos a los cuales puede estar expuestas las inmobiliarias se tiene; los cambios que se pueden generar en las leyes tributarias; ya que algunas se pueden emitir y otras se pueden derogar. Por otra parte, los riesgos contemplados a medir son:

3.12.1.2. Cumplimiento Tributario: Hace referencia al grado de acatamiento que tenga la inmobiliaria con los tributos que maneja y de su cabal cumplimiento, ya que mientras menor se acatan a la normativa legal menor será el riesgo de sanciones que pueda acarrear.

Conciencia entre los impuestos: esto quiere decir, que todo impuesto debe ser consiente entre ellos mismo, es decir, que no puede declarar monto diferente en cada impuesto cuando la base para el cálculo es las misma. Si esto sucede las consecuencias pueden traer graves sanciones.

3.12.1.3. Consiste con terceros: hace énfasis primordialmente a los tributos que se manejan conjuntamente con terceros, lo cual debe tener una consistencia lógica al momento de enterarlos mismo.

3.12.1.4. Consistencia del impuesto: El impuesto debe estar bien definido de las inmobiliarias, tanto a nivel operativo como el nivel administrativo, para que de esta manera non se puedan conectar errores que puedan acarrear consecuencia.

3.12.1.5. Reformas de la Normativas Legales Tributaria: Los cambios que en ella se generen colocan en total incertidumbre a cualquier organización, ya que las misma se generan

en un escenario económico no muy favorable. Por lo cual representa un riesgo en las Inmobiliarias.

3.12.2. Riesgo Subjetivo: Por estar inmerso en la incertidumbre psicológica y la toma de decisiones y de las expectativas que puedan tener los accionistas de la organización; es por ello que es susceptible de medición; entre los cuales se puede tener: la espera de resultados financieros que puedan tener los accionistas. Eventos que puedan generarse de los cuales los entes de las inmobiliarias puedan tener control.

Los riesgos contemplados a medir en la empresa objeto de estudio son:

3.12.2.1 Resultado Financiero no esperado: Cuando se obtiene financiamiento con una determinada tasa de interés y se toma decisiones trascendentales en base a esos resultados; cualquier modificación que sufra los mismo traerá consecuencia de difícil medición por las decisiones tomadas.

3.12.2.2. El endeudamiento del estado: Puesto que trae modificaciones en la planificación fiscal del mismo, por lo tanto, es difícil medir que tanto va afectar la toma de decisiones que se puedan generar en cuanto efecto tributario que pueda tener para los contribuyentes. (Ibid.)

3.13. Sostenibilidad.

El proyecto demuestra viabilidad económica y financiera para ser desarrollado exitosamente por las empresas inmobiliarias al tener buenas prácticas contables y tributarias acordes a la actividad del su negocio, a la vez esto genera empleos directos y contribuye con más conocimiento y dispuestos a tributar, lo cual generar beneficios económicos que garanticen posicionamiento, sostenibilidad y crecimiento de la empresa.

Este Proyecto tendrá sostenibilidad a partir del nivel de responsabilidad o compromiso que muestren los gerentes y/o administradores de las empresas inmobiliarias que tienen la obligación de trabajar para aumentar la productividad de manera continua en el manejo operativo que se ejecuten en la misma.

CAPITULO IV: GESTION Y ORGANIZACION DE LA SOLUSION.

4.1. Plan estratégico tributario para optimizar el nivel de cumplimiento de las empresas inmobiliarias, municipio de Cotuí.

El Plan estratégico tributario servirá como herramienta para optimizar el nivel de cumplimiento en las empresas inmobiliarias y disminuir el impacto fiscal que puede causar el incumplimiento tributario frente a los organismos controladores.

Es importante mencionar que el análisis que se realizó para presentar esta propuesta fue en base al estudio de las empresas inmobiliarias durante el ejercicio económico 2023. Las estrategias que se propongan permitirán la mejora del control y proceso tributario. Se presentarán estrategias para el control interno de la administración, que son los principales responsables por los incumplimientos que se hallaron en las empresas objeto de estudio.

4.2. Estructura de la propuesta

Para el presente trabajo se propone la elaboración de un plan estratégico tributario dirigido a las empresas inmobiliarias del municipio de Cotuí. El objetivo de este proyecto es que estas empresas logren disminuir el impacto fiscal dentro de la legalidad a través de la implementación de estrategias de cumplimiento tributario.

A continuación, se presentan la fase del plan:

- **FASE:** Optimizar el nivel de cumplimiento: Para realizar las actividades tributarias de la mejor manera posible y cumplir con estas a tiempo, las empresas inmobiliarias necesitan:

A. Calendario Tributario

B. Valoración del impacto económico de la carga tributaria.

4.2.1 Calendario Tributario.

La programación de fechas para presentación, declaración y pago de las obligaciones conducirá a que estas empresas optimicen el cumplimiento de los movimientos tributarios.

El calendario tributario como herramienta para el cumplimiento fiscal facilita el procedimiento para cumplir con las obligaciones. De este modo contar con una programación de obligaciones con sus respectivos formularios y mes de presentación conducirá a que los responsables planifiquen y lo ejecuten de forma oportuna y adecuada.

Cuadro No. 17.

Tipo de Impuesto	Fecha de Pago
Impuesto Patrimonio Inmobiliario (IPI)	Será pagadero en dos (2) cuotas semestrales, siendo el 1er pago en fecha 11 de marzo y el 2do pago el 11 de septiembre de cada año.
Impuesto de Transferencia y Descargo de Inmueble	Este impuesto tendrá un plazo de 6 meses contados a partir de la fecha del documento.

4.2.2. Valoración del impacto económico de la carga tributaria.

Es fundamental tener conocimiento sobre la valoración en cuanto a sanciones, intereses y multas que conllevan la no presentación, declaración y pago de las obligaciones tributarias. Es así que con el fin de conocer su impacto fiscal se presentará un cuadro con las posibles multas e intereses correspondientes por no cumplir con la obligación tributaria.

Cuadro No. 18

Faltas Tributarias	Sanción
Evasión Tributaria	Sanción pecuniaria de hasta dos veces el monto del tributo omitido, además de la sanción aplicable por mora, y el interés indemnizatorio y clausura si hubiere lugar. En los casos en que no pudiese determinarse el monto de los tributos evadidos, la multa se fijará entre diez (10) y cincuenta (50) salarios mínimos (sin perjuicio de otras graduaciones establecidas en la ley acorde con la gravedad de la evasión).
La Mora	Recargo del 10% por el primer mes o fracción de mes y un 4% progresivo e indefinido por cada mes o fracción de mes subsiguiente y un 1.10% acumulativo de interés indemnizatorio por cada mes o fracción de mes de mora.
Incumplimiento de los Deberes Formales de los Contribuyentes, Responsables y Terceros	Multa de cinco (5) a treinta (30) salarios mínimos. En caso de incumplimiento del deber de remisión de información a la Administración Tributaria, además podrá aplicarse una sanción de un cero punto veinticinco por ciento (0.25%) de los ingresos declarados en el periodo fiscal anterior
Defraudación Tributaria o Fiscal	Multa de dos (2) a diez (10) veces el importe del tributo defraudado. Cuando no se pueda determinar el monto de la defraudación, se sancionará con multa de cinco (5) a treinta (30) salarios mínimos.

Los valores que las empresas inmobiliarias pagan en intereses y multas a los entes de control representan una disminución en su economía. Una de las principales razones por las que estas empresas desembolsan valores adicionales a los tributos es la presentación y pago tardío de la obligación.

Las empresas deben planificar la presentación de las declaraciones mensuales y anuales, con el fin de que puedan realizar una presentación oportuna de sus tributos.

Las estrategias de ahorro tributario pueden llevarse a cabo con mayor eficacia si la gerencia y el personal administrativo tienen un amplio conocimiento del negocio. Los miembros de la organización que conozcan de mejor forma el manejo de las operaciones serán capaces de encontrar formas más eficientes de implementar las estrategias que se proponen.

Las estrategias que se detallan a continuación son mencionadas conforme los componentes del control interno establecidos en las Normas de Control Interno.

- Conocimiento del negocio
- Actividades de control
- Sistemas de Información
- Monitoreo.

4.2.1. Conocimiento del negocio: En esta etapa, se busca conocer las condiciones tributarias de las empresas inmobiliarias, así como la situación respecto a su carga impositiva.

Se analizarán diferentes aspectos de las empresas inmobiliarias que contribuyan al establecimiento de una adecuada estrategia tributaria que genere menor base imponible pero mayor utilidad. además, se realizará un análisis cualitativo desde cuatro puntos de vista importantes, que se mencionan a continuación:

- **Legal:** Conviene analizar todos los documentos de naturaleza legal de las empresas inmobiliarias, la adecuada existencia de contratos en la Constitución y desarrollo de esta, así como sus títulos y obligaciones correspondientes.
- **Financiero:** Es pertinente realizar un análisis financiero (ya sea vertical u horizontal) a los documentos fiscales necesarios de los periodos fiscales correspondientes para lograr una adecuada planificación.
- **Contable:** Es necesario analizar el sistema contable que rige a las empresas inmobiliarias, sus operaciones, movimientos, así como el estado en que se encuentran.
- **Tributario:** Revisar el cumplimiento y consistencia de obligaciones tributarias que la empresa tiene con los diferentes entes reguladores.

El método de efectuar el plan tributario hace referencia al orden a seguir en que se va a dar el proceso, para que su desarrollo sea eficaz y cubra los beneficios buscados por las inmobiliarias.

Por lo mencionado, el método de la planificación tributaria se basa en lo siguiente:

- Seguir un orden cronológico para el desarrollo de todas las etapas del plan tributario.
- Aplicar de manera obligatoria los principios de la planificación tributaria.
- Hacer comparaciones frecuentes de la información real vs la información que contiene el plan tributario.

4.3. Descripción de la calidad para el cambio.

Esta etapa consiste en tomar las mejores de decisiones en beneficio de la reducción de la carga impositiva de las empresas inmobiliarias, para lo cual se debe enfocar en diferentes aspectos que le ayuden a seleccionar las estrategias y alternativas de acción más eficientes.

A continuación, se detalla los aspectos para la selección de estrategias:

Cuadro No.19 Aspectos importantes para selección de estrategias

Aspecto a Considerar	Análisis
Aspecto Jurídico	Que no afecte a las disposiciones legales, que cumpla con la normativa vigente, de manera que las empresas inmobiliarias no caigan en evasión o elusión fiscal.
Costo Administrativo	Formar un esquema de manera que permita cuantificar en términos económicos, la aplicación de una alternativa.
Reducción de Carga Impositiva	Cuanto representa la reducción del pago de impuestos con la aplicación de las diferentes alternativas analizadas. El valor de esta disminución deberá ser superior al costo administrativo de la alternativa escogida, para que en realidad genere beneficios su aplicación.

Cabe mencionar que algunas estrategias y alternativas, suelen estar explícitas en la ley, y en otros casos los beneficios pueden estar implícitos y se deben identificar mediante un estudio y análisis.

A continuación, se presentan algunas de las estrategias a utilizar para la reducción de la carga impositiva, cabe recalcar que, al desarrollo del plan, se pueden llevar a determinar más estrategias que contribuyan al logro de los objetivos.

Cuadro No.20

ESTRATEGIAS Y OPTIMIZACIÓN				
N.-	ESTRATEGIAS	CONSIDERAR	DESVENTAJAS	OPTIMIZACIÓN
1	Impuestos diferidos	Normas internacionales de contabilidad: NIC 12 Impuesto diferidos.	Solo se permite el reconcomiendo de impuestos diferidos establecidos.	Al utilizar esta estrategia las empresas inmobiliarias podrá diferir en el tiempo los impuestos, según la naturaleza y esencia económica de las operaciones realizadas.
2	Beneficios ley orgánica para reactivación de la economía	Cálculo Anticipo del IR No considerar: Gastos generados por la contratación de nuevo personal. Compra de nuevos activos productivos.	El mejoramiento o cambio de activos ya en funcionamiento, no implica inversión nueva.	Las empresas inmobiliarias tendrán que realizar un pago menor por concepto de anticipo de impuesto a la renta, permitiendo establecer un mejor flujo del efectivo.
3	Obligaciones tributarias	Calendario tributario: determinar fechas, entes de control y responsables.	No Aplica	Evitar desembolso de efectivo por concepto de multas e intereses.
4	Capacitación del personal	Aprovechar los servicios que nos ofrece la administración tributaria a través de su programa de charlas gratuitas que programa mensualmente	No Aplica	Tener un personal que este actualizado en las normas tributarias Inculcar una cultura tributaria
5	Asistente Contable.	incorporar un asistente contable a la empresa para que se haga cargo de la verificación tributarias	No está libre de errores humanos.	facilitar la información al momento de determinar la deuda tributaria mensual.

Todos estos factores se asocian a su vez con una mejora financiera en estas empresas pues permitirá que las actividades tributarias se lleven a cabo a través de estrategias de ahorro fiscal. Esto mantiene un historial de obligaciones fiscales limpio que le permitirán acceder a créditos bancarios sin ningún problema, podrá solicitar devoluciones por saldos a favor y poder presentar el Informe de cumplimiento Tributario.

4.3.1. Capacitación constante como estrategia de mejora de la competencia profesional.

La capacitación es muy importante pues asegura que los empleados tengan el conocimiento necesario para realizar el registro correcto de los tributos y se vuelve más esencial debido a los constantes cambios por parte de la administración tributaria en República Dominicana. Se propone que las empresas se afilien a las distintas asociaciones que ofrecen capacitaciones gratuitas para que el departamento financiero se mantenga al tanto de las actualizaciones tributarias. Esta medida se plantea como alternativa respecto a la capacitación, debido a que por lo general las actualizaciones en temas tributarios representan un desembolso de efectivo para las compañías.

4.3.2. Estrategia de manual de procedimientos tributarios.

El manejo de los tributos cada vez está más sujeto a errores debido a los constantes cambios en materia tributaria en nuestro país. Es necesario que los pequeños proveedores del servicio cuenten con procedimientos escritos respecto al registro y aprobación de los registros contables. Los procedimientos escritos deben contar con un responsable del registro y otro de la aprobación, siendo estas funciones separadas.

El departamento de contabilidad debe contar con un manual de registro de las transacciones, de tal manera que se minimicen los errores, al tener siempre un medio actualizado de consultas.

4.4. Monitoreo y seguimiento

En vista a los cambios muy frecuentes de la legislación tributaria, se hace de vital importancia la revisión constante de las estrategias que se están llevando dentro de la ejecución

del plan, por posibles variaciones que podrían afectar drásticamente a la planificación realizada (Quito, 2018.)

De igual manera es importante realizar un monitoreo de todas las actividades programadas, de tal manera que se pueda ir comprando lo planificado vs lo ejecutado, ir sacando diferencias que fortalezcan el mejor funcionamiento del plan tributario (Ibid)

Durante la ejecución del plan estratégico propuesto se deberá medir el avance, y evaluar si este está acorde con lo esperado, para de no ser así trazar las acciones correctivas de lugar. Como se resaltó con anterioridad, la creación de una cultura tributaria es un proceso paulatino y permanente, por tal motivo no tiene un plazo de término. No obstante, los resultados del plan, se pueden verificar a través del indicador del nivel de cumplimiento, así como el cambio en las estadísticas de las recaudaciones.

4.5. Evaluación y Presentación.

Cuadro No.21

Cuando evaluar	La evaluación será permanentemente, en periodo trimestrales, y semestrales, cada año se evaluará el proyecto analizando las metas cumplidas
Como evaluar	La propuesta se evaluará mediante: • Encuestas y entrevista • Observación • Sondo d opinión
Con que evaluar	Con los instrumentos para la investigación: Cuestionario de preguntas, guías de entrevistas, auto evaluación y observación
A quien evaluar	A las empresas inmobiliarias.

CAPITULO V: CONSIDERACIONES FINALES

5.1- Análisis

Del sector objeto de estudio se pudo analizar que existieron diferentes problemas, ya que algunas de las empresas entrevistadas tienen información desactualizada. También los resultados revelan que las obligaciones tributarias del ejercicio económico hay distintos aspectos de incumplimiento y que existe un gran desconocimiento de las normas tributarias por la gran mayoría de los empleados de las mismas.

Este análisis servirá para que la alta gerencia pueda tomar decisiones oportunas, considerando combinaciones fiscales relacionadas con las operaciones y estrategias que se lleven a cabo.

Se debe utilizar herramientas para determinar la carga impositiva que la empresa debe enfrentar, es muy eficaz el uso de presupuestos, utilizando datos reales de periodos anteriores como base, junto con indicadores, premisas y estimaciones económicas.

Se debe realizar un análisis impositivo luego de 12 meses de implementada la planificación estratégica, con el fin de evaluar la incidencia de las medidas desarrolladas dentro de las entidades.

Conclusiones

- En relación al Se grado de cumplimiento de deberes y obligaciones tributarias de la empresa inmobiliarias: Se concluyó que los gerentes y/o administradores no dispone de políticas y procedimientos para el manejo de los diferentes procesos tributarios, así como tampoco realiza los controles necesarios para dar fiel cumplimiento a sus obligaciones.
- Con respecto a la importancia de la planificación tributaria en las empresas inmobiliarias del municipio de Cotuí, se comprobó que una característica importante de las inmobiliarias, es que son flexibles a los cambios que puedan presentarse, lo que permitirá que el proceso de implantación del plan tributario sea menos complejo y con pronto resultados. además, se determinó que los administradores de estas empresas consideran como muy importante que las empresas inmobiliarias se capaciten sobre el cumplimiento tributario.
- Con respecto al plan de acción que permita a las empresas inmobiliarias acogerse a las orientaciones estratégicas propuesta, facilitando el seguimiento y la toma de medidas correctivas, se concluyó que las inmobiliarias del municipio de Cotuí no cuentan con un plan tributario y se le hace necesario para cimentar los procesos y las acciones empresariales con el fin de alcanzar los objetivos planteados a nivel impositivo.
- En relación al cumplimiento tributario, se pudo concluir que las Empresas Inmobiliarias del Municipio de Cotuí no tiene conocimiento sobre si se cumplen con lo establecido en la Ley 173-07, sobre régimen Tributario. Y muy poca de estas empresas conoce integralmente el aspecto tributario, que se debe aplicar en una empresa inmobiliaria a cabalidad. Además, se pudo contactar además que la mayoría de los entrevistado no conocen las sanciones que se realizan por el incumplimiento tributario.
- En lo concerniente a los tipos de impuesto que deben cumplir estas empresas conforme a la ley. Se comprobó que los impuestos para mejorar el cumplimiento tributario son:
 - Impuesto al patrimonio inmobiliario
 - Impuesto de transferencia y descargo de inmueble
 - Impuesto sobre la renta.

Recomendaciones

- En base a la investigación realizada y a las conclusiones alcanzadas, se determina las siguientes recomendaciones:
- Utilizar herramientas para determinar la carga impositiva que las empresas inmobiliarias deben enfrentar, es muy eficaz el uso de presupuestos, utilizando datos reales de periodos anteriores como base, junto con indicadores, premisas y estimaciones económicas y de tal manera que pueda ser susceptible a cambios.
- Proporcionar capacitación de calidad y conocimientos sólidos al personal involucrado en el área contable – tributaria y a cualquier otro colaborador, que se vincule ya sea de manera indirecta con los aspectos impositivos, considerando que existen cambios en la normativa y la determinación de los tributos, por lo que la constante capacitación les permitirá mantener un plan tributario acorde a las especificaciones legales de los entes de control.
- Las estrategias que se seleccione dentro del plan debe cumplir las disposiciones legales vigentes, de manera que las inmobiliarias no caigan en evasión o elusión fiscal. Así como también se debe realizar un esquema que permita cuantificar en términos económicos, la aplicación de dicha alternativa, el valor de disminución deberá ser superior al costo administrativo de la alternativa escogida, para que en realidad genere beneficios su aplicación.
- En relación al cumplimiento tributario, se sugiere a las empresas Inmobiliarias del Municipio de Cotuí, la planificación e implementación de cursos de capacitación y entrenamiento a los administradores sobre a lo establecido en la Ley 173-07, sobre régimen Tributario y aspecto tributario, además sobre las sanciones que se realizan por el incumplimiento tributario.

Referencias

- Rodríguez, E, & Vargas, W. (2015). Estrategias de control fiscal para la recaudación tributaria de un órgano municipal [Fiscal control strategies for tax collection of a municipal body]. *Negotium*, 11(31),3-23.
- Caballero R., (2015) Lineamientos para optimizar la cultura tributaria en materia de ISLR y deberes formales de los comerciantes del Mercado Mayorista Metropolitano, C.A., de Maracay Estado Aragua Trabajo de grado no publicado. Universidad de Carabobo. La Morita, Venezuela.
- Sarduy-González, M, & Gancedo-Gaspar, I. (2016). La cultura tributaria en la sociedad cubana: un problema a resolver [Taxpaying Culture in Cuban Society: a Problem to Solve]. *Cofin Habana*, 10(1), 113-125.
- Esucomex Instituto Profesional. (Marzo de 2016). Introducción a la Planificación Tributaria.
- Liendo, M. G., & Martínez, A. M. (Noviembre de 2016). Asociatividad una alternativa para
- Sandoval Y., (2016) Propuesta de Lineamientos Estratégicos de planificación tributaria que permitan optimizar el cálculo de la declaración definitiva de Impuesto sobre la Renta. Caso de Estudio: Centro Policlínico Valencia, C.A. Ubicada en Valencia, Estado Carabobo Trabajo de grado no publicado. Universidad de Carabobo. La Morita, Venezuela.
- Báez, T. (2016). Planificación tributaria, herramienta fundamental en todo negocio. [tax planning, a fundamental tool in every business]. Recuperado de <https://n9.cl/dikh>.
- Ríos, A. (2016). En su investigación titulada “Estrategia de recaudación tributaria para incrementar el nivel de cobranza en la municipalidad provincial de Cutervo”.
- Castañeda-Rodríguez, V. (2017). La equidad del sistema tributario y su relación con la moral tributaria. Un estudio para América Latina. [The fairness of the tax system and its relationship with tax morality. A study for Latin America]. *Investigación económica*, 76(299), 125-152.

Villasmil, M. (2017). La Planificación Tributaria herramienta legítima del contribuyente en la gestión empresarial. Dictamen Libre, 121-128.

Quito, DM., (2018), “Diseño de un plan tributario para la Constructora CONEPAR Cia. Ltda” Universidad Central del Ecuador.

Soto, C. (9 de Junio de 2020). ¿Qué es y cómo funciona la planificación fiscal para pymes? Recuperado el 11 de Septiembre de 2021, de Estudio Carlos Soto: <https://www.estudio-soto.com.ar/que-es-y-como-funciona-la-planificacionfiscal-para-pymes>

Sarmiento González, J. C., & Pinzón Berdugo, P. A. (2021). Elaboración de la Planeación Estratégica de Sistemas de Información Apoyada en el Comportamiento Organizacional para la Empresa WOG S.A.S [Universidad Distrital Francisco Jode de Caldas]. <https://repository.udistrital.edu.co/handle/11349/3133>

Sistema Tributario Dominicano (2023), Dirección General de Impuesto Interno.

Páginas del internet consultado:

<https://todoterradom.com/el-marco-juridico-inmobiliario-en-republica-dominicana/>

<https://inmobiliario.do/>

https://www.grupoacs.com/ficheros_editor/File/01_conozca_acs/03_organizacion/estatutos_sociales.pdf

<https://realestateability.com/2021/03/24/>

Anexos

ANEXO NO.1 CUESTIONARIO

República Dominicana

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DEL CIBAO ORIENTAL (UTECO)

Universidad Patrimonio de la Comunidad



Faculta de Ciencia Jurídicas y Económicas

El presente cuestionario está dirigido a los gerentes y administradores de la Empresas Inmobiliarias en el Municipio de Cotuí. Con la finalidad de recabar información para la realización de nuestro proyecto de grado bajo el título: Plan Estratégico Tributario para Optimizar el Nivel de Cumplimiento en las Empresas Inmobiliarias, Municipio de Cotuí.

Estos datos serán manejados con el mayor rigor científico, por lo que se les solicita sean lo más objetivos/as posible al responder las preguntas; ya que de la veracidad de sus respuestas dependerá el éxito de esta investigación.

Favor seleccionar la repuesta que considere correcta marcando con una X.

Muchas gracias.

Cuestionario

SECCION NO.1- PLAN ESTRATEGICO

- 1. ¿Conocen ustedes como empresa inmobiliaria las ventajas de una planeación fiscal?**
 - a. Si
 - b. No
 - c. Un poco
 - d. Nada
- 2. ¿Por qué un agente inmobiliario profesional debe contar con un plan estratégico?**
 - a. Para tener una meta clara.
 - b. Tomar de decisiones más rápido.
 - c. Medir sus resultados.
 - d. Mejorar su desempeño.
 - e. Todas son correctas.
- 3. ¿Considera usted que es importante tener un plan estratégico para optimizar el nivel de cumplimiento tributario?**
 - a. Si
 - b. No
 - c. No tiene conocimiento
 - d. Lo estamos considerando
- 4. ¿Considera usted, que la gestión administrativa de la empresa inmobiliaria se localiza con mayor eficiencia, atreves del plan estratégico?**
 - a. Mucho
 - b. Muy poco
 - c. Nada

SECCION NO.2- CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO.

- 5. ¿Podría usted afirmar que las Empresas Inmobiliarias del Municipio de Cotuí cumplen con lo establecido en la Ley 173-07, sobre régimen Tributario:**
- a. Si
 - b. No
 - c. No tiene conocimiento
- 6. ¿Cree usted que las empresas inmobiliarias deberían capacitarse sobre el cumplimiento tributario?**
- a. Muy Importante
 - b. Mediamente Importante
 - c. Poco Importante
 - d. Nunca
- 7. ¿Conoce usted las sanciones que se realizan por el incumplimiento tributario?**
- a. Si
 - b. No
 - c. No tengo conocimiento
- 8. ¿Cuál es su conocimiento con relación al sistema tributario dominicano?**
- a. Excelente
 - b. Poco
 - c. No tengo conocimiento

SECCION NO.3. ACCIONES PARA MEORAR LA PLANIFICACION TRIBUTARIA.

- 9.** Como empresa inmobiliaria, ¿Cuáles cree usted que sean los factores para un buen cumplimiento tributario?
- 10.** Podría mencionar 5 acciones a considerar para mejorar la planificación tributaria en el sector inmobiliario.

