E

n el [proyecto de reforma tributaria “estructural”](http://servoaspr.imprenta.gov.co/gacetap/gaceta.mostrar_documento?p_tipo=05&p_numero=178&p_consec=46216) se propone: *“(…) PARÁGRAFO. En las operaciones de negocios de parcelación, urbanización o construcción y venta de inmuebles, en donde se realicen ventas antes de la terminación de las obras, para fines del impuesto sobre la renta y complementarios, el costo fiscal del inventario en proceso no excederá la cuantía que sea aprobada por la entidad competente del municipio en el cual se efectúe la obra. ―Cuando las obras se adelanten en municipios que no exijan aprobación del respectivo presupuesto, para fines del impuesto sobre la renta y complementarios, el costo del inventario en proceso se constituye con base en el presupuesto elaborado por ingeniero, arquitecto o constructor con licencia para ejercer. ―La diferencia entre la contraprestación recibida y el costo fiscal atribuible al bien al momento de su venta, se tratará como renta gravable o pérdida deducible, según el caso.*” -artículo 45 que modificaría el artículo 67 del Estatuto Tributario-

Todo proyecto de parcelación, urbanización o construcción de inmuebles requiere de un presupuesto. Esto supone contar con los diferentes planos (arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidráulicos…) y con las respectivas cantidades de obra. Con base en el presupuesto se liquidan varios honorarios e impuestos. Existen profesionales dedicados a prepararlos, quienes normalmente acuden a bases de precios preparadas por entidades especializadas en ello.

Como sabemos, lamentablemente, en algunos casos los presupuestos se reducen para provocar menores determinaciones de partidas como impuestos, o se aumentan para igualmente incrementar liquidaciones como las de los honorarios.

Son varios los casos que la prensa ha destacado en los cuales se denuncia sobrecostos. Estos generalmente tienen que ver con los presupuestos originales, aunque a veces se refieren a la diferencia entre las sumas cargadas a la obra y los precios en el mercado de los respectivos elementos.

¿Cómo se comprobará el costo fiscal a la luz de la norma propuesta? ¿Quién hará ésta comprobación? ¿Qué papel deberán asumir los auditores, incluido el revisor fiscal, frente a esta cuestión?

Para nosotros es incuestionable que la elaboración de presupuestos y su control es función propia de arquitectos o ingenieros matriculados, con experiencia en esas actividades. En muchos contratos vemos a un supervisor y a un interventor. Nos parece que son más que suficientes controles y que hay que trabajar en su eficiencia. Además, hay que articular estos controles con las auditorías, como la financiera o la fiscal, y los sistemas estatales de inspección, vigilancia y control.

La falta de claridad en estas materias ha permitido escándalos mediáticos que finalmente, al cabo de los años, no logran reparación alguna.

*Hernando Bermúdez Gómez*