

**TRABAJO DE GRADO**  
**Opción Seminario-Diplomado.**

**Impacto de la Planeación Estratégica Tributaria en la Rentabilidad y competitividad de las PYMES del Sector de la Construcción de Vivienda en Medellín**

¿Cómo han influido las estrategias de planeación estratégica tributaria en la optimización fiscal y la rentabilidad de las PYMES del sector de la construcción de vivienda en Medellín?

Corporación Universitaria Remington.  
Facultad Ciencias Contables  
Tecnología Contable y Tributaria

Anyul Leany Pino Loaiza  
Nombre del Lewis Palacios Palacios  
Nombre del Co-tutor del trabajo de grado (si aplica).  
Opción de Trabajo de grado Seminario-Diplomado.  
2025-1

### **Agradecimientos**

Primeramente, a Dios por permitirme los medios para llevar a cabo la presente investigación como producto de mi proceso de aprendizaje. A la Universidad Uniremington por su sentido crítico y compromiso con la educación de los estudiantes procurándonos una formación integral. A mi familia por su apoyo incondicional y paciencia en el transcurso del proceso de investigación.

## Contenido

|   |    |
|---|----|
| Resumen.....  | 5  |
| Palabras clave.....   | 6  |
| Desarrollar la problemática.....  | 6  |
| Objetivos de la Investigación.....  | 10 |
| Objetivo general.....   | 10 |
| Objetivos específicos .....   | 10 |
| Metodología .....   | 11 |
| Sustentación teórica .....  | 13 |
| Responsabilidades tributarias de la construcción .....                              | 13 |
| Importancia de la Planeación Estratégica Tributaria .....                           | 16 |
| Gestión Estratégica de Costos.....  | 17 |
| Beneficios de la Planeación Fiscal en el Sector Inmobiliario y de Construcción..... | 17 |
| Implementación de la Planeación Estratégica Tributaria.....                         | 18 |
| Conclusiones .....  | 20 |
| Referencias.....  | 21 |

## Resumen

La presente investigación nos permite conocer la importancia de la planificación tributaria y los alcances en el sector de construcción en Medellín. Siendo esta un factor clave en la sostenibilidad y rentabilidad de las empresas del sector de la construcción. Este estudio tiene como objetivo evaluar el Impacto de la Planeación Estratégica Tributaria en la Rentabilidad y competitividad de las PYMES del Sector de la Construcción de Vivienda en Medellín; analizando diferentes documentos que nos sitúan en la importancia de la planeación estratégica para optimizar su carga tributaria y cumplir con la normatividad vigente.

El sector de la construcción está sujeto a diversas cargas impositivas, como el IVA, el ICA, la retención en la fuente y otros gravámenes territoriales. El manejo adecuado de estos impuestos permite reducir la carga fiscal hasta en un 20%. Sin embargo, la falta de una planificación estratégica puede afectar el flujo de caja y la capacidad de inversión de las empresas. A partir de estudios anteriores, como el de Pérez (2017), se evidencian los efectos positivos de la planificación tributaria en la estabilidad financiera de las organizaciones.

Para analizar esta relación, la investigación se basa en un enfoque cualitativo con revisión documental de investigaciones anteriores y en la descripción de los resultados obtenidos teniendo en cuenta conclusiones. Se busca identificar prácticas exitosas y evaluar cómo estas influyen en la rentabilidad y en el cumplimiento de las obligaciones tributarias.

Los hallazgos de este estudio sugieren que una adecuada planeación tributaria no solo permite cumplir con la normatividad sin afectar el capital de trabajo, sino que también genera una ventaja competitiva al optimizar la liquidez y mejorar la capacidad de inversión de las empresas. Se concluye que la planificación fiscal debe ser parte integral de la gestión financiera en el sector

de la construcción, asegurando el cumplimiento tributario y el crecimiento sostenible de las organizaciones.

**Palabras clave**

(Efectos de la planeación, sector de la construcción, rentabilidad financiera, pymes, planeación estratégica)

**Desarrollar la problemática**

## **¿Cómo han influido las estrategias de planeación estratégica tributaria en la optimización fiscal y la rentabilidad de las PYMES del sector de la construcción de vivienda en Medellín?**

El sector de la construcción de vivienda en Medellín enfrenta una alta carga tributaria que puede afectar la rentabilidad de las PYMES si no se gestiona adecuadamente los Impuestos como el IVA, el ICA y la retención en la fuente pueden reducir las utilidades y limitar la capacidad de inversión de estas empresas (DANE, 2022).

La planeación estratégica tributaria se presenta como una solución clave para optimizar la carga fiscal, mejorar la liquidez y evitar sanciones. Sin embargo, muchas PYMES desconocen o no aplican correctamente estas estrategias, perdiendo beneficios fiscales importantes (Gómez & Rodríguez, 2020). Estudios previos han demostrado que una adecuada planificación tributaria puede reducir hasta un 20% de la carga impositiva, impactando positivamente el flujo de caja y la rentabilidad de las empresas (Minhacienda, s.f.)

A pesar de la importancia de esta herramienta, en Medellín aún no se ha analizado a profundidad cómo las empresas del sector han implementado estrategias tributarias en los últimos cinco años y su impacto real en la optimización fiscal y la rentabilidad. Por ello, esta investigación busca analizar dichas estrategias y proporcionar información clave para fomentar su aplicación en el sector.

La carencia de una planeación tributaria en las pequeñas y medianas empresas hace que estas presenten un alto impacto en sus flujos de caja y por ende en su situación financiera, ya que en este tipo de organizaciones no cuenta con los recursos disponibles para cumplir con la

obligación formal de presentar y pagar el impuesto de renta, viéndose en situaciones de iliquidez e insolvencia en el momento de su cancelación; haciendo que se vean expuestas a sanciones por el no pago o por hacerlo de manera extemporánea y el pago de intereses moratorios.

Las empresas diseñan planes estratégicos para el logro de sus objetivos y metas planteadas, en el sector de la construcción se encuentran falencias en esta preparación debido a la falta de cultura sobre la planificación y menos aún en temas tributarios; para las personas encargadas de tomar las decisiones, su preocupación está centrada en lo que sucede en el momento como, por ejemplo, los costos y gastos de cada obra acudiendo a su experiencia, que es un factor clave a la hora de ejercer la labor, por otro lado, si se presupuestan adecuadamente podrán reflejar los resultados de los propósitos estratégicos alcanzando una competitividad y estabilidad en el mercado, pues el reto es permanecer en el tiempo y ser sostenible. De acuerdo con Escobar & Londoño (2015) “los empresarios conocen en general los conceptos de misión, visión, objetivos, metas, valores y estrategias, sin embargo, las herramientas para la implementación en sus empresas, especialmente en el tema de las estrategias, son desconocidas”

**Tabla 1.**

*Total, de empresa del sector de la construcción ubicada en la ciudad de Medellín y matriculada en la Cámara de Comercio*

| Secciones            | Descripción  | Medellín        |                            |
|----------------------|--|-----------------|----------------------------|
|                      |  | No. De Empresas | Activos                    |
| A                    | Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca         | 1.645           | 4.628.416.283.205          |
| B                    | Explotación de minas y canteras                            | 398             | 3.347.878.828.778          |
| C                    | Industrias manufactureras                                  | 13.077          | 24.059.837.474.392         |
| D                    | Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionad | 99              | 25.154.076.509.026         |
| E                    | Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas    | 335             | 1.660.518.893.206          |
| F                    | Construcción   | 5.728           | 15.687.827.964.514         |
| G                    | Comercio al por mayor y al por menor; reparación de veh    | 31.796          | 14.033.566.488.478         |
| H                    | Transporte y almacenamiento                                | 2.086           | 3.828.836.171.903          |
| I                    | Alojamiento y servicios de comida                          | 8.027           | 1.265.604.074.385          |
| J                    | Información y comunicaciones                               | 2.528           | 7.529.275.068.171          |
| K                    | Actividades financieras y de seguros                       | 1.903           | 214.746.835.729.736        |
| L                    | Actividades inmobiliarias                                  | 4.590           | 10.008.205.960.725         |
| M                    | Actividades profesionales, científicas y técnicas          | 8.459           | 8.898.897.924.796          |
| N                    | Actividades de servicios administrativos y de apoyo        | 3.451           | 4.907.537.148.368          |
| O                    | Administración pública y defensa; planes de seguridad      | 53              | 680.339.761.152            |
| P                    | Educación  | 959             | 204.805.819.557            |
| Q                    | Actividades de atención de la salud humana y de asis       | 1.701           | 2.654.094.556.746          |
| R                    | Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación    | 1.187           | 745.284.076.447            |
| S                    | Otras actividades de servicios                             | 3.255           | 289.713.505.371            |
| T                    | Actividades de los hogares en calidad de empleadores       | 10              | 1.354.114.855              |
| Sin Ciiu             | No informa actividad                                       | 788             | 559.443.783                |
| <b>Total general</b> |  | <b>92.075</b>   | <b>344.333.465.797.594</b> |

## **Objetivos de la Investigación**

### **Objetivo general**

Evaluar el impacto de la planeación estratégica tributaria en la optimización fiscal y la rentabilidad de las PYMES del sector de la construcción de vivienda en Medellín en los últimos cinco años.

### **Objetivos específicos**

1. Identificar los principales impuestos y cargas tributarias que afectan a las PYMES del sector de la construcción de vivienda en Medellín.
2. Analizar las estrategias de planeación tributaria utilizadas por las empresas constructoras para la reducción de su carga fiscal y su impacto en la liquidez.
3. Evaluar cómo la aplicación de beneficios fiscales, deducciones y exenciones han influido en la rentabilidad de las PYMES del sector de la construcción.

## Metodología

Esta metodología se desarrollará con un estudio descriptivo de comportamientos y variables asociadas al análisis documental de planeación tributaria y el estudio explicativo orientado a la revisión de las fuentes de información documental, cualitativas en el uso de las bases de datos obtenidas para el desarrollo del mismo (Hernández y otros, 2018).

Se pretende medir el impacto de la planeación estratégica y su aplicación en el campo tributario en el camino de posicionamiento y competitividad de las pymes del sector de la construcción en el municipio de Medellín en el departamento de Antioquia y de esta manera maximizar las utilidades o riqueza de la organización.

El método que se utiliza en la presente investigación es la documentación y síntesis, es un método que permite un rastreo bibliográfico en el cual se identificaron las ventajas y desventajas del plan estratégico y su relación con el aspecto tributario en las empresas pymes del sector de la construcción. Es importante mencionar la variedad de documentos, por lo tanto, se acudió a todos aquellos que enmarcan o se relacionan con el problema, sin más limitaciones que su posibilidad de acceso. Para ello se utilizaron los siguientes:

Fuentes primarias, documentos, textos especializados, investigación en la web: videos, páginas especializadas en competitividad. **LA PLANEACIÓN ESTRATÉGICA TRIBUTARIA.** En el Tratamiento de la información La población objetivo estará conformada por PYMES del sector de la construcción de vivienda en Medellín. Las Limitaciones y alcance del estudio se centrará exclusivamente en las PYMES de construcción de vivienda en Medellín y su

planeación tributaria en los últimos cinco años. No se abordarán grandes constructoras ni sectores ajenos a la vivienda.

## **Sustentación teórica**

Este trabajo presenta un modelo estratégico de planeación tributaria diseñado para empresas constructoras, con el objetivo de optimizar su carga fiscal y mejorar su desempeño financiero y de esta manera enfocarse en optimizar el impacto fiscal y la mejora en la rentabilidad expresados en beneficios de la Planeación Fiscal en el Sector Inmobiliario y de Construcción.

La planeación fiscal estratégica ofrece múltiples beneficios para las empresas del sector de la construcción, tales como:

Disminución del impacto de la estacionalidad: distribuyendo costos y gastos de manera eficiente entre períodos fiscales (Congreso Colombiano de la Construcción 2021, s. f.)

Optimización del tratamiento contable de los anticipos: Registrando ingresos de forma que reflejen la realidad económica de la empresa.

Aprovechamiento de beneficios fiscales específicos: Identificando y aplicando normas fiscales favorables al sector (Minhacienda, s.f.).

Implementar estas estrategias permite a las empresas pagar impuestos justos y optimizar sus recursos financieros, alineando las obligaciones tributarias con las realidades financieras de la compañía (Pérez, 2017).

### **Responsabilidades tributarias de la construcción**

A partir del estatuto tributario se evidencia los siguientes artículos relacionados con el sector de la construcción:

***Artículo 200***

Los ingresos, costos y deducciones deben registrarse según el contrato y avance de la obra. Cuando se inicia un contrato se debe realizar un presupuesto general que este debe estar firmado por un profesional en arquitectura, ingeniero o un especializado en la materia, en cuanto a las perdidas solo serán deducible al final del contrato, siempre y cuando se hayan contabilizado.

***Artículo 32***

En los contratos de concesión y asociaciones público-privadas, los costos se capitalizan como activos intangibles y se amortizan en línea recta desde el principio de la operación. Se deben registrar como pasivos diferidos y se reconocen fiscalmente cuando los ingresos generados se encuentran en la etapa de la construcción.

***Artículo 18***

Los consorcios, uniones temporales y otras colaboraciones no son responsables sobre el impuesto a la renta, porque cada parte debe declarar sus activos, pasivos, ingresos y gastos.

***Impuestos***

En Colombia para el año 2024, las empresas del sector están obligadas a presentar retención en la fuente e impuesto de industria y comercio (ICA), las cuales permiten regular a los contratistas y constructoras.

***Retención en la fuente***

Contratos de construcción de bienes inmuebles: es cuando un constructor se compromete a realizar un proyecto a un cliente o propietario, en estas situaciones se aplica la retención sobre el valor total y la tarifa general es del 2%.

Contratos de administración delegada: cuando una empresa o persona contrata a otro para que gestione y administre un proyecto en su nombre, en este caso se emplea sobre los honorarios del contratista con una tarifa del 10%.

Arrendamiento de bienes inmuebles: es un contrato realizado por un propietario de un inmueble que lo alquila a una persona y/o empresa para ser usado, puede ser como una vivienda, oficina o un local comercial, esto a cambio de un pago periódico, y se aplica la retención en el valor total y la tarifa es del 3.5%.

Arrendamiento de bienes muebles: es un contrato que realiza el propietario de un bien mueble como por ejemplo maquinaria o equipos, permitiendo que otra persona y/o empresa lo use por un periodo determinado, esto a cambio de un factor económico, el cual tiene una retención aplicada al valor total con una tarifa del 4%.

### **Nueva legislación (2024)**

Para las bases y porcentajes de la retención en la fuente es necesario validarlo siempre directamente en las resoluciones y circulares que publica la Dian. (Estatuto.co, s. f.)

### ***Impuesto de industria y comercio (ICA)***

El ICA es un impuesto que se maneja para cada municipio, por consiguiente, se utiliza tarifas y bases que pueden variar según cada jurisdicción, es preciso indicar que se debe verificar

directamente en las secretarías de hacienda de los municipios donde se ejecute la actividad, para ello se cuenta con un sitio web oficial.

### ***AIU- Impuesto al valor agregado (IVA)***

El AIU son la administración, imprevistos y utilidad se usa en los contratos con la finalidad de poder tener gestión de los costos en los proyectos, el porcentaje de este varía según el tipo de contrato y de lo que haya sido pactado. Por lo general, no debe ser inferior al 10% del valor total del contrato. A partir de la utilidad es calculado el IVA y solo podrá tener impuestos descontables por los gastos que son directamente relacionados.

### **Importancia de la Planeación Estratégica Tributaria**

La planeación estratégica tributaria permite a las empresas anticipar y gestionar eficientemente sus obligaciones fiscales, evitando sanciones y optimizando recursos. En el sector de la construcción, donde los proyectos suelen ser de largo plazo y con flujos financieros variables, una adecuada planificación tributaria es crucial para mantener la liquidez y rentabilidad. (Galván Castro y otros, 2024)

Un estudio titulado "La planeación estratégica tributaria como aporte a la competitividad de las pymes del sector de la construcción en la ciudad de Medellín" destaca que muchas PYMES operan de manera improvisada en materia tributaria, lo que afecta negativamente su gestión y credibilidad en el mercado. Implementar una planificación estratégica en este ámbito fortalece la gestión empresarial y contribuye al desarrollo de la competitividad.

## Gestión Estratégica de Costos

La gestión estratégica de costos implica analizar y controlar los gastos asociados a las actividades empresariales, buscando eficiencia y reducción de desperdicios. En el sector de la construcción, la digitalización se presenta como una herramienta clave para reducir costos operativos. La implementación de tecnologías digitales permite:

- **Automatizar tareas administrativas:** Reduciendo errores humanos y tiempos de procesamiento.
- **Utilizar datos para la toma de decisiones:** Proporcionando visibilidad en tiempo real de los costos operativos.
- **Adoptar soluciones:** Ofreciendo herramientas asequibles y escalables para la gestión de proyectos.

Estas estrategias no solo optimizan los recursos, sino que también mejoran la capacidad de las empresas para cumplir con sus obligaciones tributarias de manera eficiente.

## Beneficios de la Planeación Fiscal en el Sector Inmobiliario y de Construcción

La planeación fiscal estratégica ofrece múltiples beneficios para las empresas del sector inmobiliario y de construcción, tales como:

- **Disminución del impacto de la estacionalidad:** Distribuyendo costos y gastos de manera eficiente entre períodos fiscales.
- **Optimización del tratamiento contable de los anticipos:** Registrando ingresos de forma que reflejen la realidad económica de la empresa.

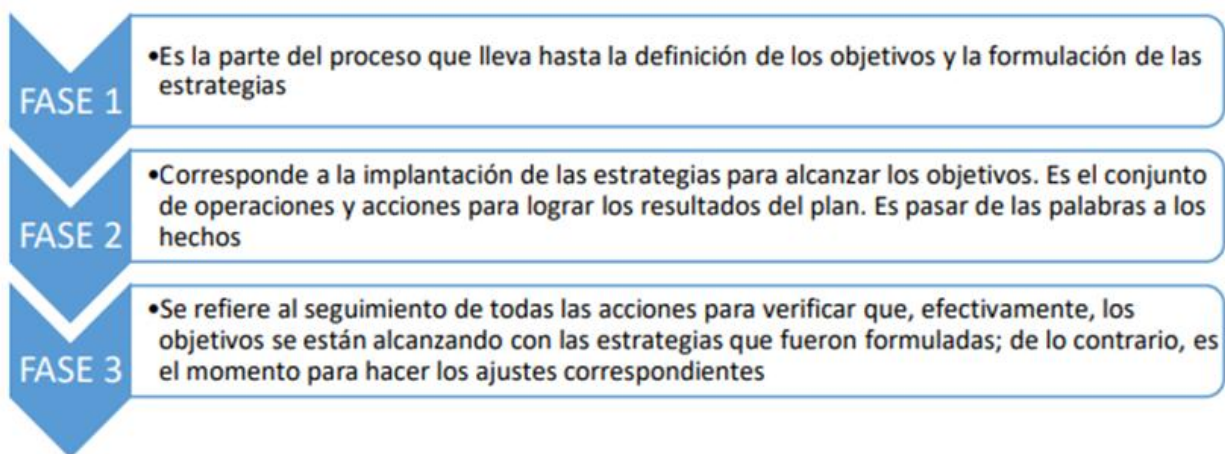
- **Aprovechamiento de beneficios fiscales específicos:** Identificando y aplicando normas fiscales favorables al sector.

Implementar estas estrategias permite a las empresas pagar impuestos justos y optimizar sus recursos financieros, alineando las obligaciones tributarias con las realidades financieras de la compañía.

### **Implementación de la Planeación Estratégica Tributaria**

Para implementar una planeación estratégica tributaria efectiva, se recomienda:

- **Diagnóstico de la situación actual:** Evaluar las prácticas fiscales y financieras vigentes.
- **Definición de objetivos claros:** Establecer metas específicas en términos de cumplimiento tributario y eficiencia financiera.
- **Desarrollo de estrategias personalizadas:** Diseñar planes adaptados a las particularidades de la empresa y del sector

**Figura 1.***Fases de planeación estratégica por fases*

## Conclusiones

La planeación tributaria es una herramienta clave para optimizar los costos fiscales y mejorar la rentabilidad de las empresas del sector de la construcción en Medellín. La correcta aplicación de estrategias tributarias permite una mejor gestión financiera y minimizar el impacto de la carga impositiva sobre el capital de trabajo de las organizaciones.

Las estrategias Tributarias y su Efecto en la competitividad y su implementación permiten la optimización de deducciones fiscales, el uso de beneficios tributarios y la correcta gestión de impuestos como el IVA, ICA y retenciones, favorecen la estabilidad económica de las empresas constructoras. Estas estrategias no solo reducen el impacto de las obligaciones fiscales, sino que también mejoran la competitividad y sostenibilidad de las empresas.

La falta de Cultura Tributaria del sector PYMES de la construcción en Medellín, carecen de una cultura de planeación tributaria eficiente. La falta de conocimientos sobre impuestos normativos y la ausencia de planificación estratégica pueden generar costos innecesarios, sanciones y disminución de la rentabilidad.

La Planeación Tributaria como herramienta de crecimiento en las empresas que adoptan cumplimiento de una gestión fiscal planificada, logran no solo cumplir con sus obligaciones tributarias en tiempo y forma, sino que también aprovechan incentivos fiscales para mejorar su flujo de caja y reinvertir en nuevos proyectos de construcción. La planeación tributaria, por lo tanto, debe ser vista como una herramienta de crecimiento y sostenibilidad y no solo como una estrategia de cumplimiento.

## Referencias

- Congreso Colombiano de la Construcción 2021. (s. f.). *Camacol - Cámara Colombiana de la Construcción*. <https://camacol.co/eventos/congreso-colombiano-de-la-construccion-2021>
- Escobar, B., & Londoño, M. C. (Marzo de 2015). *Evaluación de proyectos en las pymes del sector de la construcción en el Área Metropolitana de Medellín*. Repositorio Institucional Universidad Eafit
- Estatuto.co. (s. f.). *Estatuto Tributario Nacional*. <https://estatuto.co/>
- Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, P. (2014). *Metodología de la investigación*. McGraw - ColinaMcGraw-Hill.
- Galván Castro, G. G., & Romero De Hoyos, S. C. (2024). *Planeación Tributaria en las empresas para el uso eficiente de los recursos fiscales*. [Trabajo de grado]. Universidad de San Buenaventura Cartagena.
- Ministerio de Hacienda y Crédito Público [Minhacienda]. (s. f.). *Minhacienda*. <https://www.minhacienda.gov.co/>
- Pérez, K. (2017). *La planeación estratégica tributaria como aporte a la competitividad de las pymes del sector de la construcción en la ciudad de Medellín*. (Trabajo de grado Contaduría Pública). Universidad de San Buenaventura Colombia, Facultad de Ciencias Empresariales, Medellín.
- Reyes, L. (2023). *Análisis del impacto económico de los impuestos nacionales en las pequeñas y medianas empresas (PYMES) colombianas*. Universidad de Ibagué. <https://repositorio.unibague.edu.co/server/api/core/bitstreams/069fccaf-022a-4fe6-8d09-3bc946b539c4/content>