BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

AUDITORÍA INTERNA

INFORME FINAL

FO-OPR-002-2022

AUDITORÍA OPERATIVA Y FINANCIERA DE LAS IMPLICACIONES FISCALES DE LA LEY 9635

11 DE MAYO 2023

RESUMEN EJECUTIVO

.

La Ley 9635, Fortalecimiento de las Finanzas Públicas entró en vigor el 01 de julio del 2019, por que el Banco Hipotecario para la Vivienda es sujeto al pago y cobro de Impuesto del Valor Agregado, para lo que mensualmente debe presentar la declaración correspondiente ante el Ministerio de Hacienda, de conformidad a lo establecido en la normativa.

El Departamento Financiero Contable es el encargado de recopilar y remitir esta información al Ministerio de Hacienda, por lo que emitió un lineamiento en el cual resume la forma en que se deben remitir estos datos por parte de las unidades involucradas, pero este lineamiento no se encuentra debidamente formalizado ni por el Departamento Financiero ni las Unidades involucradas.

La información remitida por las Unidades es remitida en hojas de Excel, para posteriormente hacer la consolidación para su envío, lo cual se hace de forma manual. En el período analizado solo se encontró un error en la sumatoria de un rubro en una declaración, la cual fue debidamente corregida.

En la evaluación realizada se pudo comprobar que no existe una conciliación entre la información que se envía a las Autoridades Tributarias y los registros contables, debido a las limitaciones que tiene el sistema contable del Banco Hipotecario de la Vivienda.

En la Ley 9635, Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, se gravan los servicios de arquitectura, ingeniería, topografía y construcción de obra civil, los cuales tienen la aplicación de una tarifa que se incrementará anualmente, hasta llegar a su tarifa plena del 13% en el cuarto año de vigencia de la ley. Esta situación tiene un impacto directo sobre un aspecto sustantivo el BANHVI, el Bono Familiar de la Vivienda, el cual debe incorporar los incrementos por actualizaciones en su monto. El Departamento Técnico presenta estas propuestas a la Junta Directiva, las cuales de acuerdo con la información requerida no cuenta con los respaldos de los cálculos, ya que estos no se archivan, debido a que se actualizan cada vez que se proponen, por lo que no es posible hacer la verificación correspondiente.

Índice

1. INTRODUCCIÓN 3

1.1. JUSTIFICACIÓN DE LA AUDITORÍA **3**

1.2. OBJETIVO GENERAL **3**

1.3. ALCANCE **3**

1.4. METODOLOGÍA APLICADA **3**

2. RESULTADOS 4

2.1. DECLARACIONES DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO **4**

2.1.1. REMISIÓN DE LA INFORMACIÓN **5**

2.1.2. CONCILIACIÓN CON LOS REGISTROS CONTABLES **6**

2.2. ACTUALIZACIÓN DE LOS MONTOS DEL BONO FAMILIAR DE LA VIVIENDA **8**

3. CONCLUSIONES 10

4. RECOMENDACIONES 11

A LA DE UNIDAD DE PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL **11**

AL DEPARTAMENTO FINANCIERO CONTABLE **12**

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Justificación de la Auditoría

Esta evaluación se realiza en cumplimiento del Plan Anual de Trabajo de la Auditoría Interna para el año 2022, de conformidad con las facultades que nos otorga la Ley 7052 en el artículo No.31 y la Ley 8292 en el artículo N°22.

1.2. Objetivo General

Verificar que el Banco Hipotecario de la Vivienda cuenta con los procedimientos necesarios, establecidos por la normativa emitida, para el cumplimiento de las disposiciones relacionadas con temas tributarios contenidos en las modificaciones generadas por la Ley 9635.

1.3. Alcance

Comprende la evaluación de las declaraciones presentadas al Ministerio de Hacienda al 30 de junio 2022.

1.4. Metodología aplicada

La metodología de trabajo aplicada se fundamenta en lo establecido en el Manual de Procedimientos de Auditoría Interna para la Fiscalización de Control Interno, emitido y aprobado por el Auditor Interno.

Las actividades fueron realizadas de acuerdo con la Norma aplicable al ejercicio de la Auditoría Interna y se analizó la documentación aportada, obtenida de diversas fuentes del Departamento Financiero Contable y la Dirección del FOSUVI, así como la información contenida en la Intranet.

2. RESULTADOS

2.1. Declaraciones del Impuesto al Valor Agregado.

La Ley 9635, Fortalecimiento de las Finanzas Públicas entró en vigencia el 01 de julio del 2019 y establece la creación del Impuesto al valor agregado, el cual se aplicará a la venta de bienes y en la prestación de servicios, realizados en el territorio nacional, tal y como se establece en su artículo 1, dicho impuesto deberá ser cancelado por los contribuyentes que, de conformidad con lo establecido en el artículo 4, son *"las personas físicas, jurídicas, las entidades públicas o privadas que realicen actividades que impliquen la ordenación por cuenta propia de factores de producción, materiales y humanos, o de uno de ellos, con la finalidad de intervenir en la producción, la distribución, la comercialización o la venta de bienes o prestación de servicios."*

El Banco Hipotecario de la Vivienda como persona jurídica afectada por dicha normativa, debe hacer la declaración correspondiente en el formulario D104-2, el cual de conformidad a lo establecido en el artículo 40 del Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, debe ser presentada a más tardar al decimoquinto día natural al mes siguiente al que se refiere la declaración.

Se ha designado al Departamento Financiero Contable la elaboración de esta declaración, por lo que ha emitido un lineamiento a las Unidades involucradas en la realización de las transacciones que demandan el cobro y pago del Impuesto al Valor Agregado, FOSUVI; FONAVI, Tesorería y Departamento Administrativo.

Ante esta situación, el Departamento Financiero Contable comunicó a las Unidades involucradas las "Disposiciones respecto a la Declaración Mensual del Impuesto de Valor Agregado (IVA)", emitiendo un correo el 31 de octubre de 2019.

Estas disposiciones incluyen aspectos tales como:

- Los aspectos relacionados con la declaración mensual, fecha, forma, contenido del archivo de Excel
- Base normativa y procedimental
- Responsabilidades y responsables de remitir la información

Es importante indicar que estas disposiciones no se incorporan en el Manual de Procedimientos del Departamento o de alguna de las Unidades involucradas en el proceso.

El Manual COSO 2013 contiene las Actividades de Control, donde se definen las acciones establecidas a través de políticas y procedimientos que contribuyan a

garantizar que se lleven a cabo las instrucciones de la dirección y que contribuyan a mitigar los riesgos con impacto potencial en los objetivos de la institución.

Las Normas de Control Interno para el Sector Público, establecen en el numeral 4,2, los requisitos que deben reunir las actividades de control, entre los cuales se encuentra el inciso e., el cual indica *"Documentación. Las actividades de control deben documentarse mediante su incorporación en los manuales de procedimientos, en las descripciones de puestos y procesos, o en documentos de naturaleza similar. Esa documentación debe estar disponible, en forma ordenada conforme a criterios previamente establecidos, para su uso, consulta y evaluación."*

2.1.1. Remisión de la información

De conformidad al lineamiento comunicado a las Unidades involucradas, estas deben remitir la información en el plazo establecido, a más tardar el día 8 de cada mes; de los comprobantes electrónicos recibidos y confirmados para la elaboración de la declaración del IVA.

Esta información es remitida por las unidades administrativas, mediante el uso de Hojas de Excel, las cuales son consolidadas en un resumen para luego incorporar los datos en la declaración respectiva y presentarla al Ministerio de Hacienda en el formulario D 104-2.

El proceso indicado es totalmente manual, tanto la consolidación de la información que envían las Unidades al Departamento Financiero Contable, como la inclusión en el formulario de declaración. En este punto es importante indicar que en la evaluación realizada se detectó un error en la sumatoria de una columna de la hoja de Excel de la declaración correspondiente al mes de marzo 2021, la cual fue consultada al Departamento Financiero Contable el 27 de setiembre 2022 y fue corregida según lo comunicado en el correo del 14 de octubre 2022, adjuntando la corrección respectiva.

Es importante indicar que en el período evaluado se revisaron 18 declaraciones y solamente se encontró esta diferencia, lo cual muestra un alto grado de asertividad en su confección, pero al ser ejecutadas manualmente, existe un riesgo operativo en su elaboración, con las respectivas consecuencias tributarias.

A pesar de lo indicado, esta condición genera un riesgo de generación de errores y por ende de un eventual incumplimiento de las obligaciones tributarias y deberes formales, cuya materialización podría generar responsabilidades tributarias, las

cuales están debidamente establecidas en su legislación, que van desde multas pecuniarias hasta suspensión o cierre del negocio.

2.1.2. Conciliación con los registros contables

En la evaluación realizada se le solicitó al Departamento Financiero - Contable, la conciliación que se hace entre los datos enviados por las Unidades y los registros contables, con el fin de verificar que lo enviado corresponde a operaciones debidamente registradas.

La jefatura del Departamento Financiero Contable indica en el correo del 28 de octubre 2022, *"La posibilidad de conciliación – como conversamos ayer – en términos de validación de que la información relacionada con las áreas contra los registros contables,* ***es materialmente imposible en virtud de la utilización de medios no integrados, los plazos de ley de presentación y la no disponibilidad de recursos humanos para este proceso, situación que evidentemente genera un riesgo operativo****, el cual, como es conocido producto de la revisión que actualmente realiza esa Auditoría, lo consideramos muy bajo en términos de ocurrencia.*

No obstante lo anterior, la expectativa de implementación del Proyecto OPTIMUS conlleva la integración de los procesos institucionales "desde el origen de las transacciones" lo cual permitirá desarrollar acciones de control, producto de esa integración, de forma que, como sucede en este tipo de plataformas de clase mundial, la información de carácter tributario podría ser generadas "desde" la plataforma, lo que permitirá mejorar la estructura de control interno de manera relevante."(el destacado es nuestro)

El Manual COSO 2013 contiene las Actividades de Control, donde se definen las acciones establecidas a través de políticas y procedimientos que contribuyan a garantizar que se lleven a cabo las instrucciones de la dirección y que contribuyan a mitigar los riesgos con impacto potencial en los objetivos de la institución.

Las Normas de Control Interno para el Sector Público, establecen en el numeral 4,2, los requisitos que deben reunir las actividades de control, entre los cuales se encuentra el inciso e., el cual indica *"**Documentación.** Las actividades de control deben documentarse mediante su incorporación en los manuales de procedimientos, en las descripciones de puestos y procesos, o en documentos de naturaleza similar. Esa documentación debe estar disponible, en forma ordenada conforme a criterios previamente establecidos, para su uso, consulta y evaluación."*

La inexistencia de una automatización de la declaración de impuesto sobre el valor agregado eleva la posibilidad de cometer errores, tanto en el traslado de información de las unidades al Departamento Financiero Contable, como en la consolidación de la información para la declaración que se envía al Ministerio de Hacienda.

El artículo 128 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios establece que:

"Los contribuyentes y responsables están obligados a facilitar las tareas de determinación, fiscalización e investigación que realice la Administración Tributaria y, en especial, deben:

a) Cuando lo requieran las leyes o los reglamentos, o lo exija dicha Administración en virtud de las facultades que le otorga este Código:

i. Llevar los registros financieros, contables y de cualquier otra índole a que alude el inciso a) del artículo 104 de este Código. La llevanza de los registros contables y financieros podrá hacerse mediante sistemas informáticos a elección del contribuyente, en el tanto la contabilidad cumpla los principios de registro e información establecidos en las normas reglamentarias o, en su defecto, con arreglo a las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, siempre que estas últimas normas no supongan modificaciones a las leyes tributarias. En caso de conflicto entre ellas, a los fines impositivos, prevalecerá lo dispuesto en las normas tributarias.

Sin perjuicio de que las transacciones sean registradas y respaldadas mediante sistemas electrónicos, la Administración podrá requerir, a los sujetos pasivos, los respaldos sobre las transacciones registradas en tales sistemas. En toda referencia que en este Código se haga sobre libros, boletas, comprobantes y demás se entenderá tal referencia igualmente a registros electrónicos."

El Banco Hipotecario de la Vivienda en su ley constitutiva 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, estaba exento de pagar el impuesto de venta en la adquisición de bienes y servicios, pero con la entrada en vigencia en diciembre 2018 de la Ley 9635, Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, el BANHVI tiene la obligación de pagar el Impuesto al Valor Agregado y presentar de conformidad a lo establecido en la normativa, las respectivas declaraciones y su correspondiera el pago.

Ante esto, el Sistema de Contabilidad no incorpora las herramientas necesarias para automatizar este proceso o que permita al menos, cotejar que lo declarado ante el Ministerio de Hacienda, con lo que se ha registrado contablemente.

Esta condición genera un riesgo de incumplimiento de las obligaciones tributarias y deberes formales, cuya materialización podría generar responsabilidades

tributarias, las cuales están debidamente establecidas en su legislación, que van desde multas pecuniarias hasta suspensión o cierre del negocio.

En el oficio BANHVI-DFC-OF-028-2023 del 01 de febrero 2023, la jefatura del Departamento Financiero Contable presenta una serie de argumentos relacionados con el informe preliminar.

Se indica que en relación con los auxiliares estos obedecen a un proceso de desintegración de los procesos, entre las áreas que originan las transacciones y el registro contable, y confirma que el sistema actual no tiene sistemas integrados, al menos en lo que respecta a las transacciones que generan Impuesto de Valor Agregado, por lo que confirma que es necesario tener estos auxiliares para establecer que lo que se registra, es lo que se reporta en la declaración D-104, con las consecuencias establecidas en las normas tributarias señaladas.

En cuanto la incorporación de las herramientas en el Sistema Contable, se hará la aclaración en la recomendación que es para el nuevo sistema que está en desarrollo, ya que tal y como se comentó en la reunión de cierre de la auditoría, hacerlo al actual sistema no es práctico, salvo que eventualmente el que está en desarrollo supere en forma excesiva su implementación, pero se mantiene la recomendación hasta que se tengan la evidencia suficiente, que estas herramientas son incorporadas en el Sistema OPTIMUS.

2.2. Actualización de los montos del Bono Familiar de la Vivienda

Debido a las implicaciones tributarias relacionadas con la construcción de viviendas individuales y proyectos de vivienda, generados por las disposiciones de la Ley 9635, el Departamento Técnico presentó a la Junta Directiva el oficio DF-DT-OF-0265-2021 del 28 de marzo 2022 en el cual se solicita la actualización de los parámetros del Bono Familiar de la Vivienda Ordinario y el oficio DF-DT-OF-0387-2022 del 17 de mayo de 2022, en el cual solicitaba la actualización de los parámetros para el financiamiento de las operaciones con el Bono Familiar de la Vivienda amparadas al artículo 59. En dichos oficios se incluyen los montos de los impuestos de valor agregado que a raíz de la aplicación de las disposiciones de la Ley 9635, se deben cancelar por los servicios de ingeniería, arquitectura, topografía y construcción de obra civil, lo cuales son escalonados.

Es importante recordar que en el Transitorio V de la Ley 9635, Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, se establece la aplicación gradual del impuesto al valor agregado a estos servicios de manera tal que:

"estarán sujetos a una tarifa reducida del cuatro por ciento (4%) durante el segundo año de vigencia de esta ley, la cual se incrementará en cuatro puntos porcentuales

para el tercer año de vigencia de esta ley. A partir del cuarto año de vigencia de la presente ley se aplicará la tarifa general del impuesto al valor agregado prevista en el artículo 10 de esta ley."

Se solicitó a la jefatura del Departamento Técnico, el respaldo documental que sustentaba el monto que, a raíz de la entrada en vigor de este impuesto, se propuso para el aumento del Bono Familiar para la Vivienda, tanto en su modalidad ordinaria como en el artículo 59. En respuesta a esa solicitud, la jefatura responde *"que como posteriormente se hizo nuevamente el cálculo, los archivos no sé si aún los tenga, ya que solo manejamos los vigentes."*

Las Normas de Control Interno para el Sector Público establecen en el apartado 4.4.1 *"**Documentación y registro de la gestión institucional:** El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben establecer las medidas pertinentes para que los actos de la gestión institucional, sus resultados y otros eventos relevantes, se registren y documenten en el lapso adecuado y conveniente, y se garanticen razonablemente la confidencialidad y el acceso a la información pública, según corresponda."*

Tal y como lo indica la jefatura en su correo, tienen como mecanismo operativo, no guardar los respaldos que sustentan estas solicitudes, actualizando la hoja de Excel en cada oportunidad.

Debido a lo anterior, los montos propuestos como actualización de los bonos familiares de la vivienda, que se presentan periódicamente a aprobación de la Junta Directiva, por efecto de las disposiciones de la Ley 9635, no cuentan con los respaldos que los justifiquen, por lo tanto los órganos de fiscalización, ante una eventual revisión, no pueden corroborar que los montos propuestos, cuentan con el respaldo suficiente, competente y pertinente, incluyendo a esta Auditoría Interna en este proceso de evaluación.

En el oficio BANHVI-DT-OF-0006-2023 del 25 de enero de 2023, la jefe del Departamento Técnico, indica *"producto de este hallazgo se procedió a unificar en una sola carpeta los presupuestos que son la base para el dictamen que de este departamento se emite, ubicada en la siguiente dirección G:\Inf_inst_Unidad\Dir. Fosuvi\Unidad Técnica\Ajuste BONO."* Esta situación fue debidamente revisada por esta Auditoría Interna.

3. CONCLUSIONES

3.1. El Banco Hipotecario de la Vivienda a raíz de la entrada en vigor de la Ley 9635, Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, se ha visto obligado a pagar el Impuesto al Valor Agregado que, debido a la naturaleza del negocio, debemos cumplir con el deber formal de presentar mensualmente la declaración D 104-2, dicha declaración durante el período evaluado fue presentada en el plazo establecido por la normativa, en cada período.

3.2. El Departamento Financiero Contable emitió un lineamiento para las Unidades involucradas en el proceso de suministro de información para la confección de las declaraciones, el cual fue remitido vía correo electrónico, pero no se encuentra debidamente formalizado en los procedimientos y lineamientos del Banco.

3.3. La consolidación de la declaración del IVA que se envía al Ministerio de Hacienda se hace en una hoja de Excel, la cual, al ser alimentada manualmente, de los informes que envían las diferentes unidades administrativas, presenta el riesgo de generar errores tal y como ocurrió en el mes de marzo 2021.

3.4. El Banco Hipotecario de la Vivienda no cuenta con auxiliares que permitan conciliar los datos enviados al Ministerio de Hacienda por la compra de bienes y servicios, con los registros contables.

3.5. La Unidad Técnica no contaba con el sustento documental adecuado, sobre los ajustes a los montos de los Bonos Familiares de Vivienda que se ha venido solicitando a la Junta Directiva.

5. RECOMENDACIONES

En relación con los informes de la Auditoría Interna dirigidos a los titulares subordinados, la Ley General de Control Interno No. 8292 en su artículo 36 establece:

"Artículo 36. —Informes dirigidos a los titulares subordinados. Cuando los informes de auditoría contengan recomendaciones dirigidas a los titulares subordinados, se procederá de la siguiente manera:

a) El titular subordinado, en un plazo improrrogable de diez días hábiles contados a partir de la fecha de recibido el informe, ordenará la implantación de las recomendaciones. Si discrepa de ellas, en el transcurso de dicho plazo elevará el informe de auditoría al jerarca, con copia a la auditoría interna, expondrá por escrito las razones por las cuales objeta las recomendaciones del informe y propondrá soluciones alternas para los hallazgos detectados.

b) Con vista de lo anterior, el jerarca deberá resolver, en el plazo de veinte días hábiles contados a partir de la fecha de recibo de la documentación remitida por el titular subordinado; además, deberá ordenar la implantación de recomendaciones de la auditoría interna, las soluciones alternas propuestas por el titular subordinado o las de su propia iniciativa, debidamente fundamentadas. Dentro de los primeros diez días de ese lapso, el auditor interno podrá apersonarse, de oficio, ante el jerarca, para pronunciarse sobre las objeciones o soluciones alternas propuestas. Las soluciones que el jerarca ordene implantar y que sean distintas de las propuestas por la auditoría interna, estarán sujetas, en lo conducente, a lo dispuesto en los artículos siguientes.

c) El acto en firme será dado a conocer a la auditoría interna y al titular subordinado correspondiente, para el trámite que proceda."

A LA DE UNIDAD DE PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL

4.1. Establecer un procedimiento formal, en coordinación con las unidades involucradas, sobre el proceso de la declaración del impuesto del Valor Agregado, en tres vías:
- Confección y envío de la información al Departamento Financiero por parte de las unidades involucradas.
- Recepción y consolidación de la información para la preparación de la declaración correspondiente.
- Envío de la declaración al Ministerio de Hacienda.

AL DEPARTAMENTO FINANCIERO CONTABLE

4.2. Elaborar los auxiliares contables que permitan conciliar que la información que se remite en la declaración es la que efectivamente se contabiliza en los Estados Financieros del Banco.

4.3. Incorporar en el sistema contable en desarrollo, las herramientas necesarias para automatizar el proceso de elaboración y emisión de la declaración del Impuesto del Valor Agregado que mensualmente se debe enviar.

Estudio realizado por:

Firmado digitalmente por YOHUSERT SIBAJA GARBANZO (FIRMA)
Fecha: 2023.05.12 10:59:46 -06'00'

LIC. YOHUSERT SIBAJA GARBANZO

AUDITOR ENCARGADO

GUSTAVO FLORES OVIEDO (FIRMA)

Firmado digitalmente por GUSTAVO FLORES OVIEDO (FIRMA)
Fecha: 2023.05.12 13:35:47 -06'00'

LIC. GUSTAVO FLORES OVIEDO

AUDITOR INTERNO