



**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES  
ESCUELA ACADÉMICA PROFESIONAL DE  
CONTABILIDAD**

**TESIS**

**ESTRATEGIAS DE COBRANZA PARA MEJORAR  
LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL EN  
LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL –  
2016.**

**PARA OPTAR TÍTULO PROFESIONAL DE CONTADOR  
PUBLICO**

**Autores:**

**Bach. Ruiz Ramirez, Derlyn Juddyt  
Bach. Espinoza Vílchez, Wilfredo Eduardo**

**Asesor:**

**Dr. Sánchez Chero, Manuel**

**Línea de Investigación:**

**Tributación**

**Pimentel – Perú**

**2018**

## DEDICATORIA

A mi pequeña hija, que está conmigo en todo momento, es mi fuerza para superar los obstáculos y quien me impulsa a ser mejor cada día.

DerlynJuddyt Ruiz Ramirez

Dedico el presente trabajo de investigación a Rubén y Pilar, mis padres, pilares fundamentales en mi vida.

A mis hermanos, por sus consejos, su compañía y el apoyo incondicional para el logro de mis metas.

Wilfredo E. Espinoza Vílchez

## **AGRADECIMIENTO**

Agradezco a Dios, por permitirme dar un paso más en mi vida profesional.

A mi novia Derlyn, compañera inseparable de cada jornada.

Al asesor de Tesis, por los conocimientos brindados para la elaboración Sin ellos, no hubiese podido ser posible la culminación del presente trabajo.

Wilfredo E. Espinoza Vélchez

## RESUMEN

El presente trabajo es el resultado de la investigación realizada a uno de los problemas que aqueja a la mayoría de los gobiernos locales en la actualidad, como es la recaudación del impuesto predial, en esta oportunidad nos hemos abocado a estudiar la problemática en el distrito de Pimentel, lugar donde residimos.

Nuestro trabajo se justifica en potenciar las Estrategias de Cobranza en la Municipalidad Distrital de Pimentel año 2016, con la finalidad de mejorar la recaudación del Impuesto Predial y producto de ello brindar un mejor servicio a la comunidad.

El tipo de investigación que desarrollamos tiene un enfoque cualitativo y un alcance descriptivo y propositivo puesto que nos orientamos a describir los aspectos relacionados con las estrategias para incrementar la cobranza de la recaudación del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital Pimentel 2016.

Para nuestros fines aplicamos cuestionarios y entrevistas a trabajadores de las áreas involucradas, a fin de recabar datos que nos ayuden a obtener información necesaria para diagnosticar las razones por las cuales no se realiza una óptima recaudación, para diseñar mejoras y aplicarlas a fin de obtener mejores resultados.

**Palabras claves:** impuesto predial, gobierno local, contribuyente, descentralización, contabilidad gubernamental, gestión.

## ABSTRACT

Abstract This paper is the result of research carried out to one of the problems afflicting the majority of local governments at present, as it is the collection of property tax, on this occasion we've concentrated to study the problem in the District of Pimentel, place where we live.

Our work is justified in enhance collection strategies in the district municipality of Pimentel year 2016, with the aim of improving the collection of property tax and product of this provide a better service to the community.

The type of research we develop has a qualitative approach and descriptive in scope and proactive since we aim to describe aspects of the strategies to increase the collection of property tax collection in the MunicipalidadDistrital Pimentel 2016.

For our purposes we apply questionnaires and interviews with workers of the areas involved, in order to collect data that will help us to obtain information needed to diagnose the reasons for which there is an optimal collection, to design improvements and apply them in order to obtain best results.

**Key words:** property tax, taxpayer, local government, decentralization, government accounting and management.

## INDICE

DEDICATORIA.....	ii
AGRADECIMIENTO .....	i
RESUMEN.....	ii
<b>INDICE</b> .....	- 4 -
<b>I. INTRODUCCIÓN</b> .....	- 6 -
<b>1.1 Planteamiento del Problema</b> .....	- 6 -
<b>1.2 Antecedentes de estudio:</b> .....	- 9 -
<b>1.3 Marco Teórico:</b> .....	- 12 -
<b>1.3.1. Teorías relacionadas al tema</b> .....	- 31 -
<b>a. Gestión de cobranza</b> .....	- 31 -
<b>b. Recaudación del Impuesto predial</b> .....	- 36 -
<b>1.4 Formulación del Problema</b> .....	- 41 -
<b>1.5 Justificación e Importancia del estudio:</b> .....	- 41 -
<b>1.6 Objetivo:</b> .....	- 41 -
<b>Objetivo general</b> .....	- 41 -
<b>1.7 Limitaciones</b> .....	- 41 -
<b>II. MATERIAL Y METODO:</b> .....	- 42 -
<b>2.1 Fundamento y diseño:</b> .....	- 42 -
<b>2.2. Tipo de muestra Inicial Seleccionada:</b> .....	- 44 -
<b>2.3. Técnicas e instrumentos de recolección de datos</b> .....	- 47 -
<b>2.4. Procedimientos para la recolección de datos</b> .....	- 48 -
<b>2.5 Procedimiento de análisis de datos</b> .....	- 48 -
<b>2.6 Criterios Éticos</b> .....	- 48 -
<b>2.7 Criterios de rigor científico</b> .....	- 48 -
<b>III. REPORTE DE RESULTADOS</b> .....	- 50 -
<b>3.1 Análisis y discusión de los resultados:</b> .....	- 50 -
<b>3.2 Recomendaciones</b> .....	- 74 -
ANEXOS.....	81

## INDICE DE GRAFICOS

Ilustración 1.....	- 50 -
Ilustración 2.....	- 51 -
Ilustración 3.....	- 52 -
Ilustración 4.....	- 53 -
Ilustración 5.....	- 54 -
Ilustración 6.....	- 55 -
Ilustración 7.....	- 56 -
Ilustración 8.....	- 57 -
Ilustración 9.....	- 58 -
Ilustración 10.....	- 59 -
Ilustración 11.....	- 60 -
Ilustración 12.....	- 61 -
Ilustración 13.....	- 64 -

## I. INTRODUCCIÓN

La presente tesis titulada “Estrategias de cobranza para mejorar la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Pimentel - 2016”, se realizó para determinar las causas por las cuales el gobierno local no ha logrado optimizar la recaudación del impuesto predial, teniendo en claro que la obtención de este recurso directamente recaudado es parte esencial para el desarrollo del distrito.

Luego de analizar la problemática, formulamos la siguiente pregunta ¿de qué manera las estrategias de cobranza mejoraran la recaudación del impuesto predial en la municipalidad distrital de Pimentel?, siendo el objetivo primordial: Diseñar estrategias de cobranza para mejorar la recaudación del impuesto predial en la municipalidad distrital de Pimentel.

El trabajo de investigación se distribuyó de la manera siguiente:

Capítulo I Problema de Investigación: Donde describimos el problema de la investigación encuadrado en la situación problemática y antecedentes del estudio para de esta manera llegar a la formulación del problema, la justificación e importancia; además de ello planteamos el objetivo general conjuntamente con los objetivos específicos de la investigación, así como las limitaciones encontradas.

Capítulo II Marco Metodológico: compuesto por el tipo y diseño de la Investigación, el método de análisis, la población y muestra, las variables y su operacionalización, las técnicas e instrumentos de recolección de datos, los procedimientos de análisis de datos, los criterios éticos y los criterios de rigor científico.

Capítulo III: Se presentan los resultados en tablas y gráficos, la entrevista y la recaudación de impuestos, así como la discusión y la propuesta de investigación. Por último, están las referencias y los anexos correspondientes de la investigación.

Los autores

### 1.1 Planteamiento del Problema A Nivel Internacional

En Ecuador en un estudio realizado por Jácome (2013), indica que: el impuesto predial constituye una de las fuentes de financiamiento tributario propio que poseen los gobiernos subnacionales, los mismos que pueden obtener ingresos mediante la generación de recursos propios, a través de transferencias del gobierno central y/o mediante otros ingresos como el endeudamiento. Cada Gobierno Local tiene una combinación diferente de estas fuentes, lo que permite apreciar el grado de descentralización tributaria que posee. La tendencia en los países de la región muestra una dependencia a las transferencias del gobierno central, siendo ésta la principal fuente de financiamiento para los gobiernos locales.

Para la Comisión Económica para América Latina y el Caribe, la recaudación de ingresos tributarios propios por parte de los gobiernos locales es baja, pues como se indica en estudios realizados, la relación de ingresos tributarios según el nivel de gobierno, arroja resultados en los que el gobierno central es el que concentra la mayor parte de la recaudación. Los gobiernos locales recaudan, en promedio, alrededor del 3% a 4% de los ingresos tributarios totales de cada país, con excepción de Brasil donde los estados y municipios poseen en conjunto el 30% de la recaudación total, seguido de Argentina y Colombia, países en los que la recaudación de los gobiernos locales representa aproximadamente el 15% del total recaudado.(p.32)

En Colombia en el estudio realizado por Abondano, Peña, & Parada, (2018), en la mayoría de gobiernos locales los candidatos en tiempos electorales realizan siempre la promesa de bajar los impuestos, esta es una promesa que resulta muy atractiva para todos los ciudadanos. Sin embargo, estas propuestas carecen de un análisis de las implicancias y los efectos en la política pública al disminuir las fuentes de ingreso con las que cuenta el Estado como la rebaja de impuestos. A pesar de la popularidad de estas 14 propuestas, los impuestos son la fuente principal para que cualquier Estado pueda cumplir con sus obligaciones mínimas frente a los ciudadanos. Sin estos, se atenúan los medios para promover la dotación de servicios y bienes

públicos y garantizar los derechos los ciudadanos. En Colombia, el impuesto predial es un ejemplo clave para entender por qué las finanzas de los municipios son tan débiles, por qué no existe un mercado de tierras en sentido estricto y por qué es tan difícil desarrollar políticas públicas encaminadas a mejorar el campo colombiano.

## **A Nivel Nacional**

Bejar, D.(2015) En su tesis titulada“Estrategias tributarias y su influencia en el nivel de recaudación del impuesto predial en la municipalidad provincial de Tacna, año 2015”, concluye que : En el caso de la Municipalidad Provincial de Tacna, donde, en las últimas dos décadas, se ha percibido un crecimiento urbano acelerado, lo que produjo un relativo aumento de los ingresos municipales; más visto en un escenario real, el ingreso recaudado por concepto de impuesto predial no es aún lo suficiente. Esto pareciera que es debido a la falta de una política permanente en la aplicación de estrategias tributarias, afectando de esta manera la recaudación. Existen múltiples estrategias básicas, como lo es el incentivar la cultura tributaria municipal en el ciudadano contribuyente, el otorgamiento de beneficios tributarios y la capacitación a los servidores municipales que laboran en la institución. Todas son aplicables y generan beneficios a corto y largo plazo, pero pueden generar dificultades cuando no se desarrollan óptimamente. (p. 30)

Rojo (2015).En su artículo de investigación “El régimen del impuesto predial en las finanzas públicas de los gobiernos locales”de la Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima. El estudio describe que en los últimos años, la política fiscal y la gestión pública han colocado en la agenda académica de las universidades la problemática del sostenimiento de las finanzas públicas de Gobiernos locales mediante el pago de los diversos tributos municipales, incluso sabiéndose que es escasa la información fidedigna sobre los rendimientos efectivos y equitativos de los mismos. Se comparte reflexiones sobre su diseño normativo, los problemas y soluciones jurisprudenciales que se han generado en su aplicación, así como sus

posibilidades futuras de afianzar el financiamiento de las municipalidades del país. Se inicia describiendo los conceptos y cifras relevantes sobre el financiamiento público para, luego, analizar todos los aspectos normativos y jurisprudenciales del referido tributo municipal. (p. 38)

### **A Nivel Local**

Huamanchumo, L (2011) En su trabajo de investigación menciona que: En los diversos distritos que conforman la región Lambayeque podemos encontrar que la mayoría adolece de la problemática cuya consecuencia principal son los bajos ingresos que por impuestos municipales deberían recaudar las municipalidades principales de nuestra región. En Chiclayo, en el transcurrir del 2005 al 2008 se lograron cambios importantes, uno de ellos ha sido el cambio radical de la cultura organizacional así como también una mentalidad puramente recaudadora y pasiva por una de gestión de cobranza inteligente e interactiva, presenta como metodología de toda administración tributaria subnacional.

En noviembre del 2004 el servicio de administración tributaria de Chiclayo SATCH dispuso la elaboración de un diagnóstico sobre la situación en la que se encontraba la oficina de rentas del gobierno provincial de Chiclayo, con la finalidad de adoptar las decisiones apropiadas para optimizar su buen funcionamiento. (p. 57)

#### **1.2 Antecedentes de estudio:**

GARCIA, C (2015), en su tesis titulada, "Diseño de estrategias para incrementar el Impuesto Predial en el Municipio de Tepetlixpa, Edo. De México." Concluye que:

A través de las estrategias es posible incrementar el Impuesto Predial en el Municipio de Tepetlixpa, Estado de México, por medio de tres estrategias básicas siendo estas: a) la primera es la capacitación la cual nos sirvió para que el personal tenga mejores habilidades y desarrollo dentro del municipio para elevar la eficiencia; b) la segunda estrategia es implementar un sistema

efectivo y de control en la actualización de las construcciones, con la ayuda de los barridos de campo y las notificaciones a través de la cedula de verificación catastral obtuvimos medidas exactas de los predios y retroalimentamos el padrón predial; c) en la tercera estrategia que es modernizar y diversificar los procesos de recaudación predial con las herramientas tecnológicas ya existentes se obtuvo un gran avance al instalar el sistema cobra que actualmente se maneja en el Municipio de Tepetlixpa, Estado de México y para el ejercicio 2014 se obtuvo una incrementación mayor a los años anteriores. (p. 55)

Alfaro, J & Rühling, M (2015) en su Investigación “La incidencia de los Gobiernos Locales en el Impuesto Predial en el Perú”, deduce que:

El impuesto predial en el Perú es muy importante para fortalecer las finanzas locales, es una fuente fundamental para cubrir los gastos discrecionales, considerando que los arbitrios y gran parte de las transferencias están condicionadas; sin embargo, no hay que perder de vista que la voluntad de los ciudadanos para cumplir con sus obligaciones fiscales responde positivamente cuando existe una buena calidad de inversión local y servicios prestados. (p. 47)

Salas, E. (2012). En su tesis Mejoramiento de la recaudación del impuesto predial mediante la implantación del SIAFRENTAS-GL en la gerencia de rentas de la municipalidad provincial de Satipo. Huancayo – Perú, concluye: Luego de la aplicación de sus instrumentos de recolección se concluyó que antes de la implantación del SIAF-Rentas-GL, el nivel de morosidad con respecto a la emisión de valores anualmente era de 69.47%, siendo muy superior a la recaudación que el año 2010 fue de S/. 22,488.39, después de la implantación del Sistema, se tiene una adecuada administración y procesamiento de datos, haciendo más eficiente las notificaciones que se entregan a domicilio, haciendo que los contribuyentes se apersonen a la municipalidad ya sea para actualizar sus declaraciones juradas, o en muchos de los casos para hacer efectivo el pago del autovalúo, llegando la recaudación del Impuesto Predial el año 2011 a un monto de S/.

52,392.76. Además que con la Implantación del SIAF-Rentas-GL se ha incrementado la calidad y el nivel de servicio a los contribuyentes debido al nivel de confiabilidad, exactitud y seguridad de la información, haciéndolo más accesible, completo y confiable. (p. 79)

Ríos, M (2017) en su tesis titulada “Estrategia de Recaudación Tributaria para incrementar el nivel de cobranza en la Municipalidad Provincial de Cutervo”, infiere: Al analizar los niveles de recaudación en la Municipalidad Provincial de Cutervo, al realizar la entrevista al gerente de Administración tributaria, logramos concluir que existe un deficiente nivel de recaudación de impuestos, por lo que se muestra los contribuyentes no realizan el pago de sus impuestos a la fecha establecida, debido a que la Municipalidad no les brinda la orientación oportuna del pago de sus impuestos, solo cuando se apersonan a dicha institución les brindan la información requerida, así también manifestaron que los contribuyentes, no reciben capacitaciones y difusiones de las normas tributarias vigentes por parte de la municipalidad, logrando así el incumplimiento de sus obligaciones de pago por la falta de conciencia tributaria (p.104)

Chigne P. & Cruz E. (2014). En su tesis “Análisis comparativo de la amnistía tributaria en la recaudación del impuesto predial y morosidad de los principales contribuyentes de la municipalidad provincial de Lambayeque periodo 2010 - 2012, Lambayeque – Perú”, concluye: Las amnistías tributarias están establecidas en la normativa de la Municipalidad (Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades) y son propuestas por la Gerencia de Rentas emitiendo un informe técnico, el cual se aprueba o desaprueba según acuerdo de concejo. Para ello se evaluó la influencia de la morosidad del impuesto; y al tener una deuda acumulada alta, es que se otorgan las amnistías tributarias al impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Lambayeque; este beneficio disminuye los intereses por moras que hayan acumulado los contribuyentes reduciendo su monto a pagar. La morosidad del impuesto al patrimonio predial de los principales contribuyentes fue

incrementando en el transcurso del tiempo de manera permanente, en el año 2010 con un 44.90%, en el 2011 ascendió a 47.29% y en el periodo 2012 fue de 63.94%, esto se debe a que las amnistías tributarias se han estado otorgando de manera muy frecuente en la Municipalidad Provincial de Lambayeque. (p. 85)

### **1.3 Marco Teórico:**

#### **Variable independiente:**

##### **Estrategias**

##### **Concepto:**

En el campo de la Administración, es el patrón o plan que integra las principales metas y políticas de una organización, y, a la vez, establece la secuencia coherente de las acciones a realizar (Ibidem, 2012). Una estrategia adecuadamente formulada ayuda a poner orden y asignar, con base tanto en sus atributos como en sus deficiencias internas, los recursos de una organización, con el fin de lograr una situación viable y original, así como anticipar los posibles cambios en el entorno y las acciones imprevistas.

La estrategia es producto de un acto creador, innovador, lógico y aplicable, que genera un grupo de acciones coherentes de asignación de recursos y decisiones tácticas. Estas acciones van encaminadas a lograr que la empresa alcance una posición competitiva ventajosa en el entorno socioeconómico donde se desenvuelve y mejora la eficacia de la gestión.

El concepto de estrategia puede definirse, a lo sumo, por dos perspectivas:

1. Desde la perspectiva de lo que una organización pretende hacer.
2. Desde la perspectiva de lo que una organización finalmente hace.

En la primera perspectiva la estrategia es el programa general para definir y alcanzar los objetivos de la organización y poner en práctica su misión. En esta definición el vocablo programa implica el papel activo

(conocido como planeación estratégica o administración estratégica), racional y bien definido que desempeñan los administradores al formularse la estrategia de la organización. (Ibídem, 2012).

En la segunda perspectiva la estrategia es el patrón de respuestas de la organización a su ambiente a través del tiempo. Conforme a esta definición, toda organización cuenta con una estrategia (no necesariamente eficaz), aun cuando nunca haya sido formulada de modo explícito. Según Mintzberg & Quinn, esta visión de estrategia es aplicable a las organizaciones cuyos administradores son reactivos, aquellos que responden pasivamente y se ajustan al entorno sólo cuando surge la necesidad. (p. 65)

A continuación se enunciarán conceptos de varios autores que pueden dar una visión general acerca del concepto de estrategia:

**Hatten (2012):** Dirección Estratégica es el proceso a través del cual una organización formula objetivos, está dirigida a la obtención de los mismos. Y estrategia es el medio, la vía para la obtención de los objetivos de una organización. Es el arte de entremezclar el análisis interno utilizada por los dirigentes para crear valores de los recursos y habilidades que ellos controlan. Para diseñar una estrategia exitosa hay dos reglas claves: Hacer lo que haga bien y escoger a los competidores que pueden derrotar. Análisis y acción están integrados en la dirección estratégica. (p. 52)

**Mintzber (2013):** La palabra estrategia ha sido compuesta por cinco definiciones con "P".

- Plan: Curso de acción definido conscientemente, una guía para enfrentar una situación. En esta definición la estrategia tiene dos características esenciales. Son hechos como "adelantados" de la acción que quiere realizar y son desarrolladas consciente e intencionalmente dirigidas a un propósito.
- Maniobra (utiliza la palabra "Play") dirigida a derrotar un oponente o competidor.

- Patrón de comportamiento en el curso de una organización, consistencia en el comportamiento, aunque no sea intencional.
- Posición, identifica la posición de la organización en el entorno en que se mueve (tipo de Negocio, segmento de mercado, etc.).
- Perspectiva relaciona a la organización con su entorno, que lo lleva a adoptar determinados cursos de acción. (H. Mintzberg, 2013).

**David (2013):** Una estrategia tiene que llevar a cabo estrategias menores que obtengan beneficios de sus fortalezas internas, aprovechar las oportunidades y evitar o aminorar el impacto de las amenazas externas. (p.90).

**Quinn (2014):** Una estrategia es un patrón o plan que integra las metas mayores de una organización, las políticas y acciones secuenciales que llevan hacia un todo cohesionado. Una estrategia bien formulada ayuda al "Mariscal" a coordinar los recursos de la organización hacia una posición "Única y Viable", basada en sus competencias relativas internas, anticipando los cambios en el entorno y los movimientos contingentes de los oponentes inteligentes. (p.34)

Como se puede apreciar, diferentes autores proponen distintas definiciones conceptuales de estrategia, sin embargo, en todas estas existen similitudes y aproximaciones que permiten hacer algunas consideraciones generales.

La esencia de las definiciones de concepto estrategia se centran en:

- Expresa la visión del estado deseado a alcanzar en el futuro.
- El enfoque sistemático en las relaciones internas de la organización y con su entorno.
- La dirección de los recursos hacia fines específicos.
- Una activa posición operacional con carácter proactivo.
- La definición de términos o plazos temporales.

## **Dimensiones de la Estrategia**

El análisis de las estrategias militar y diplomática y analogías similares en otros campos proporcionan un conocimiento fundamental de las dimensiones básicas, la naturaleza, y el diseño de las estrategias formales.

En primera instancia, las estrategias formales efectivas contienen tres elementos esenciales;

(1) las metas (u objetivos) más importantes que deban alcanzarse,

(2), las políticas más significativas que guiarán o limitarán la acción y

(3) las principales secuencias de acción (o programas) que deberán lograr las metas definidas dentro del límite establecido. Como la estructura determina la orientación general y la acción central de la organización, su formulación no puede considerarse tan sólo como la mera generación y alineamiento de programas para lograr las metas predeterminadas. El desarrollo de metas es parte integral de la formulación de estrategias.

Segundo, las estrategias efectivas se desarrollan alrededor de pocos conceptos claves e impulsos, eso les da cohesión, equilibrio y claridad. Algunos impulsos son temporales; otros son continuos y perseveran hasta el final de la estrategia. Algunos cuestan más por unidad de ganancia que otros. No obstante, los recursos deben ser asignados en partidas que permitan disponer de recursos suficientes para que cada impulso tenga la posibilidad de éxito, sin importar su relativa relación costo / utilidad. Las unidades organizacionales deben coordinarse y las acciones deben controlarse para apoyar la partida asignada a los impulsos propuestos, de lo contrario toda estrategia fracasará. (p. 67)

Tercero, la estrategia no sólo comprende lo impredecible, sino también lo desconocido. Para las estrategias empresariales fundamentales, ningún analista podría predecir, de manera precisa, cómo las fuerzas que se contraponen actúan entre sí, o cómo serán distorsionadas o cambiadas por la naturaleza humana o las emociones, o modificadas por la imaginación y

lo determinante de los contraataques de los contrincantes hábiles (Braybrooke & Lindblom, 2014). En consecuencia, la esencia de la estrategia, es construir una posición que sea tan sólida (y potencialmente flexible) en ciertas áreas, que la organización pueda lograr sus metas a pesar de lo imprevisible del comportamiento, cuando se presentan fuerzas externas. (p. 85)

Cuarto, a semejanza de las organizaciones militares, las empresariales cuentan con múltiples rangos de grandes estrategias jerárquicamente relacionadas y sustentables entre sí, por lo anterior, es importante que existan los medios para probar cada componente de la estrategia y revisar que cumpla con los criterios fundamentales de una estrategia bien desarrollada, evaluada con cordura en base a criterios adecuados. (Ibídem, 2012).

### **Criterios para una Estrategia Eficaz**

No hay una guía que nos garantice el éxito al momento de aplicar una estrategia, cada situación estratégica es única, por ende el hecho de que una estrategia haya funcionado no es aval suficiente para juzgar cualquier otra estrategia. Algunos estudios sugieren ciertos criterios básicos para evaluar una estrategia (Ibídem, 2012) entre ellos destacan:

- **Objetivos claros y decisivos:** No todas las metas requieren ser escritas o precisadas numéricamente, pero sí deben entenderse bien y ser decisivas, es decir, el logro de esas metas debe asegurar la viabilidad y vitalidad continuas de la empresa u organización frente a sus contrincantes.
- **Conservar la iniciativa:** Una posición reactiva prolongada engendra cansancio, hace descender la moral, cede la ventaja del tiempo y los intangibles a los contrincantes. Por último, tal posición incrementa los costos, disminuye el número de opciones disponibles y baja la probabilidad de alcanzar el éxito necesario para asegurar la independencia y la continuidad.

- **Concentración:** Una competencia diversificada permite mayor éxito con menos recursos, lo cual representa la base fundamental para obtener mayores ganancias (o utilidades) que los competidores.
  - **Flexibilidad:** El reforzamiento de habilidades, un ámbito de acción planeado y la ubicación renovada permiten mantener a los contrincantes, con un mínimo de recursos, en relativa desventaja.
  - **Liderazgo coordinado y comprometido:** Los líderes deben ser seleccionados y motivados, de tal manera, que sus propios intereses y valores coincidan con las necesidades del papel que se les asigne. Las estrategias exitosas requieren de compromisos, no sólo de aceptación.
  - **Sorpresa:** La velocidad, el silencio y la inteligencia para atacar, en momentos inesperados, a desprevenidos y desprovistos contrincantes. Junto con una correcta sincronización, la sorpresa puede alcanzar un éxito fuera de toda proporción en cuanto a la energía utilizada, y puede cambiar de manera decisiva posiciones estratégicas.
  - **Seguridad:** Se debe tomar en cuenta si la estrategia asegura la base de recursos y demás aspectos operativos fundamentales para la empresa, si desarrolla la logística imprescindible para sustentar cada uno de los impulsos principales.
- Estos son algunos de los elementos fundamentales de la estrategia, bien se trate de realizar negocios, estructurar un gobierno o hacer la guerra.(p.36)

## **Formulación de una Estrategia**

Por definición, “la estrategia es el patrón de los movimientos de la organización y de los enfoques de la dirección que se usa para lograr los objetivos organizacionales y para luchar por la misión de la organización” (Thompson & Strickland, 2013). El patrón de movimientos y enfoques que ya se ha seguido indica cuál es la estrategia existente; los movimientos y enfoques planificados muestran cómo debe perfeccionarse o cambiarse la estrategia existente. Casi siempre, la estrategia de una organización consiste en una mezcla de movimientos anteriores, de enfoques que ya se han tomado y el trazo de nuevas acciones.

La formulación de una estrategia es fundamentalmente una actividad empresarial que incluye la aceptación de riesgos, la aventura, la creatividad empresarial y una buena visión para detectar nuevas oportunidades en el mercado y así crear un plan de acción estratégico. El plan de acción estratégico de una compañía es dinámico, y continuamente sufre revisiones, refinamientos y mejoras.

La estrategia de una compañía se desarrolla progresivamente a medida que se van presentando diferentes acontecimientos y conforme aumenta la experiencia directiva. No se puede planear todo con anticipación, incluso los mejores planes deben adaptarse a condiciones cambiantes y a sucesos imprevistos. Por lo tanto, la formulación de estrategias se compone de dos elementos: uno proactivo que tiene carácter anticipativo y el otro concebido como respuesta a nuevos desarrollos, oportunidades especiales y experiencias con los éxitos y fracasos de movimientos, enfoques y acciones estratégicas anteriores. (Ibídem, 2012).

## **Implantación y Ejecución de la Estrategia**

La función de implementar una estrategia consiste en ver qué hace falta para que ésta funcione y alcance el resultado previsto en el programa; la habilidad reside en saber cómo lograr los resultados. Principalmente, el trabajo de implantar una estrategia consiste en una tarea directiva que

penetra en muchos asuntos internos. Los principales aspectos directivos relacionados con la ejecución de la estrategia incluyen:

- Promover una organización capaz de conseguir que la estrategia funcione con éxito
- Desarrollar presupuestos que destinen recursos a aquellas actividades internas cruciales para el éxito estratégico
- Motivar a las personas de manera que persigan los objetivos con energía y, si fuera necesario, modifiquen sus responsabilidades y su conducta para que se adapten a las exigencias que requiere la ejecución de la estrategia con éxito
- Vincular la estructura de recompensas al logro de los resultados planeados
- Crear un entorno laboral que propicie la implantación exitosa de la estrategia
- Establecer políticas y procedimientos que apoyen la estrategia
- Desarrollar un sistema de información y de elaboración de informes que permita seguir el avance que se consiga y supervise el resultado
- Ejercer el liderazgo interno necesario para impulsar la implantación y continuar las mejoras en cuanto a la forma en que la estrategia está siendo ejecutada.

Fundamentalmente, la implantación de la estrategia es una actividad directiva; la organización, el presupuesto, la motivación, el desarrollo de la cultura, la supervisión y el liderazgo forman parte de “hacer que las cosas sucedan” y lograr los resultados financieros y estratégicos esperados. (Ibídem, 2014)

La meta de la dirección consiste en crear ajustes entre la forma en que se hacen las cosas y lo que se necesita para llevar a cabo una ejecución eficaz de la estrategia. Mientras más fuerte sea el ajuste, mejor será la ejecución de la estrategia.

## Análisis Estratégico

El análisis estratégico consiste en comprender la posición estratégica de la organización en función de su entorno externo, sus recursos y competencias internas, y las expectativas e influencia de los *stakeholders*. Las preguntas que esto plantea son centrales para decidir la estrategia futura; ¿Qué cambios se están produciendo en el entorno y cómo van a afectar a la organización y a sus actividades?, ¿Cuáles son los recursos y competencias de la organización?, ¿Pueden estas competencias otorgar ventajas específicas o crear nuevas oportunidades?, ¿Qué es lo que las personas y grupos asociados a la organización (directivos, accionistas o propietarios, sindicatos y otros *stakeholders*) esperan, y cómo afecta esto a lo que se espera del futuro desarrollo de la organización?

El fin del análisis estratégico es, por consiguiente, conseguir tener una perspectiva de las influencias clave sobre el bienestar presente y futuro de la organización, A continuación, se analiza brevemente cada una de ellas.

- **El entorno.** La organización existe en el contexto de un complejo mundo comercial, económico, político, tecnológico, cultural y social. Este contexto cambia, y es más complejo para unas organizaciones que para otras. Explicar cómo afecta esto a la organización podría implicar un estudio de los efectos históricos y del entorno, así como de los cambios esperados o potenciales en las variables características del mismo. Muchas de estas variables crearán oportunidades, y otras representarán amenazas para la organización. Uno de los problemas a los que hay que hacer frente es que la gama de variables suele ser tan grande que puede ser difícil o poco realista identificar y analizar cada una de ellas; por tanto, resulta útil extraer de esta complejidad una perspectiva de los impactos claves del entorno sobre la organización.
- **Recursos, competencias y capacidades.** De la misma manera que existen influencias externas sobre la organización

y sobre su elección de estrategias, también existen influencias internas. Una de las formas de plantearse la capacidad estratégica de una organización consiste en tener en cuenta sus fuerzas y debilidades (por ejemplo, que es lo que sabe hacer bien y que es lo que no, o que tipo de ventajas o desventajas competitivas posee). Estas fuerzas y debilidades pueden identificarse teniendo en cuenta los recursos de la empresa, como sus fábricas, su equipo directivo, su estructura financiera y sus productos. Aquí, el fin es obtener una perspectiva de las influencias (y restricciones) internas sobre la elección estratégica.

Sin embargo, también es importante considerar las competencias particulares de la organización y el modo en el que se puede extraer oportunidades de ellas. En algunas ocasiones, los recursos específicos (por ejemplo, la localización concreta de una organización) podrían proporcionar una ventaja competitiva. Sin embargo, las competencias que proporcionan una auténtica ventaja, serán probablemente ciertas actividades, conocimientos y habilidades que, en combinación, proporcionan ventajas a una organización que las demás no pueden imitar. La comprensión de cuáles son estos factores también puede llevar a cabo la identificación de nuevas oportunidades. Por lo tanto, aquí se consideran los recursos y competencias como facetas de la organización que, más que ajustarse a las oportunidades o a las demandas del entorno, se extienden para crear nuevas oportunidades.

### **Elección Estratégica**

La comprensión de las influencias del entorno, de las competencias de la organización, y de la influencia de los *stakeholders* y de la cultura, constituye la base de la elección estratégica. La elección estratégica implica la comprensión de las bases subyacentes en la futura estrategia, con el fin de crear opciones estratégicas que deberán evaluarse para poder

seleccionar entre ellas.

**Bases de la elección estratégica.** Existe una serie de aspectos fundamentales que es necesario abordar a la hora de crear y analizar las opciones estratégicas de la organización. Algunas de estas bases de elección estratégica surgen de la comprensión de las expectativas e influencias de los *stakeholders*, y puede ser importante reflejarlas de declaraciones sobre la misión y la intención estratégica, para mostrar las líneas directrices de las aspiraciones de la organización; por ejemplo, en términos de producto, mercadeo y ámbito geográfico, o en materias tan fundamentales como la propiedad de la organización. También existen bases para la elección estratégica en términos de cómo pretende la organización competir a nivel de UEN (unidad estratégica de negocio). Esto requiere la identificación de las bases de la ventaja competitiva, la cual surge de comprender tanto a los mercados como a los clientes, y de las competencias especiales que debe ofrecer la organización y que tiene que contribuir a su estrategia general. Un ente corporativo con muchas unidades empresariales también se enfrenta a desafíos en relación con el equilibrio de las carteras de las UEN, su estrategia financiera general, y su capacidad para conciliar las bases de su estrategia a nivel corporativo y a nivel de las UEN. Esto es una cuestión de transferencias.

- **Opciones estratégicas.** Una organización puede seguir distintos cursos de acción. Para decidirse por unos de ellos, es importante reflexionar con cuidado, ya que, al desarrollar las estrategias, existe el peligro potencial de que los directivos sólo tengan en cuenta el tipo de acción más evidente; pero la más evidente no tiene por qué ser la mejor. Un paso que puede ayudar a la elección estratégica puede consistir, por tanto, en crear opciones estratégicas.
- **Evaluación y selección de estrategias.** Las opciones estratégicas pueden estudiarse en el contexto del análisis estratégico para valorar sus méritos respectivos. Aunque existen criterios de selección útiles, es improbable que exista una clara delimitación entre la elección correcta y la incorrecta, porque cualquier elección presenta,

inevitablemente, peligros o desventajas. Así que, al final, la elección probablemente termine siendo una cuestión de valoración de la dirección. El proceso de selección no puede verse o entenderse simple meramente como un objetivo o como una acción lógica. Está muy influido por la escala de valores de los directivos y otros grupos que tienen intereses en la organización y, en última instancia, puede reflejar la estructura de poder de la organización.

### **Implantación de la Estrategia**

La implantación de la estrategia se ocupa de cómo traducir la estrategia en acción organizacional mediante el diseño y la estructura de la organización, la planificación de recursos y la gestión del cambio estratégico. El éxito de la implantación de una estrategia va a depender del grado en que éstos distintos componentes se integren de forma efectiva para crear, por sí mismos, competencias que el resto de las organizaciones no podrán imitar. El tipo de preguntas que probablemente sean importantes a la hora de planificar la implantación de una estrategia incluirán, por tanto, las siguientes: ¿Quién debe ser el responsable de llevar a cabo la estrategia?, ¿Qué cambios de estructura organizativa y de diseño son necesarios para llevar a cabo la estrategia?, ¿Cuáles serán los distintos departamentos responsables de esa adaptación? y ¿Qué sistemas de información serán necesarios para controlar el proceso?

La implantación, asimismo, implicará la planificación de recursos, incluyendo la logística de la implantación. ¿Cuáles son las tareas claves que hay que realizar?, ¿Qué cambios son necesarios en la combinación de recursos de la organización? Y por último, ¿Será necesario contratar a más personal, o mejorar la formación del existente?

La implantación de una estrategia también exige la gestión del cambio estratégico, y esto requiere a su vez una acción por parte de los directivos respecto al modo en que se gestionan los procesos de cambio y los mecanismos que utiliza para ello. Estos mecanismos probablemente afecten no sólo al nuevo diseño de la organización, sino a las rutinas cotidianas y a

los aspectos culturales de la organización, así como la capacidad para superar las trabas políticas al cambio.

### **Variable Dependiente: Recaudación Del Impuesto Predial**

La recaudación del impuesto predial es el conjunto de acciones que debe desarrollar la administración tributaria municipal para lograr el pago de la deuda tributaria. Esta gestión se inicia con la inscripción del contribuyente y su predio en los registros de la administración tributaria municipal y culmina con la cancelación total del tributo determinado.

### **Recaudación Tributaria:**

Vilca, G. (2013), en su obra "Política económica y gestión tributaria", esta autora señala: El pago de impuestos no solo financia los gastos públicos sino que también incentiva el crecimiento del PBI y del desarrollo económico del país. Otro punto que menciona es que el pago de impuestos a tiempo ayuda a cumplir los objetivos propuestos por el estado.

### **Proceso de Recaudación Municipal**

Fernández, Y (2015), en su tesis "Plan de estrategias para mejorar la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo, 2015:La recaudación de todos los ingresos que correspondan al municipio, así como la de aquellos ingresos correspondientes al Estado que determinan las leyes, está a cargo del Tesorero Municipal, quien deberá efectuarla de conformidad con las disposiciones legales y bajo la dirección Municipal. Ningún miembro, funcionario o empleado de la administración municipal que no sea de los encargados por la ley podrá percibir cantidad alguna, directa ni indirecta, de los contribuyentes u otros deudores del municipio por cualquier concepto. Los Tesoreros Municipales no pueden entregar a persona algunos recibos de recaudación para su cobro contribuyente, así como tampoco pueden recibir suma alguna ni en calidad de depósito ni de abono a cuenta de cantidades adeudadas al municipio.

(p.56)

Fernández, Y (2015), Los recibos que expidan los Tesoreros Municipales deben ser hechos en las formulas impresas y numeradas que les serán suministradas para tal fin, y con el número de copias que las disposiciones reglamentarias requieran, las cuales deberán ser cuidadosamente conservadas y distribuidas en la forma que esas mismas disposiciones indiquen. Los Tesoreros no deberán expedir recibos provisionales. Toda deuda en favor del Tesorero Municipal por concepto de arbitrios, impuestos, derechos, servicios o arrendamientos, que no fuere pagada dentro del término señalado por ley, por disposición municipal o por el contrato de donde resulte, devengará medio por ciento de recargo mensual desde el día de su vencimiento, salvo cuando la ley, la disposición o el contrato establezcan otro tipo de recargos. (p.56)

### **Sistema Tributario Municipal**

Nunja G (2016) en: "Principales técnicas para mejorar la recaudación del impuesto predial" señala: que el Sistema Tributario Municipal está previsto en la Ley Marco del Sistema Tributario, aprobado por el Decreto Legislativo N.º 771 (31-12-93) y sus modificatorias, el cual se encuentra comprendido, entre otros, por:

### **El Código Tributario**

D. Leg. N.º 816, que aprueba el vigente Código Tributario (21-04-96), el Texto Único Ordenado aprobado mediante D. S. N.º 135-99-EF (1908-99) y el Texto Único Ordenado aprobado con D. S. N.º 133-2013-EF (22-06-13) y modificatorias

### **Los tributos**

#### **Para el Gobierno central**

- a) Impuesto a la renta,
- b) impuesto general a las ventas,
- c) impuesto selectivo al consumo,
- d) derechos arancelarios,
- e) tasas por la prestación de servicios públicos y por la tramitación de procedimientos administrativos, y
- f) el nuevo Régimen Único Simplificado.

### **Para los gobiernos locales**

D. Leg. N.º 776, Ley de Tributación Municipal (31-12-93) y su Texto Único Ordenado aprobado mediante D. S. N.º 156-2004-EF (15-11-04) y modificatorias:

Para una adecuada Administración tributaria municipal no solo es necesario tener en cuenta el Código Tributario y la Ley de Tributación Municipal, sino una serie de leyes, decretos legislativos, decretos supremos, resoluciones, reglamentos que tienen incidencia directa e indirecta en los procesos de registro, acotación, liquidación, recaudación y fiscalización de los tributos municipales, desde la norma de mayor jerarquía que es la Constitución Política del Perú, la Ley Orgánica de Municipalidades, la Ley de Ejecución Coactiva, las resoluciones del Tribunal Constitucional, del Tribunal Fiscal, de Indecopi, entre las principales normas.

### **Marco normativo del impuesto predial**

En el Título II, Capítulo I, artículos 8 al 20 del Decreto Legislativo N.º 776, Ley de Tributación Municipal y su TUO, está previsto el marco normativo que rige el impuesto predial.

- a) Impuesto predial:** hecho gravado. Grava la propiedad de un predio urbano o rústico. Excepcionalmente grava la titularidad según lo establecido en el Decreto Supremo N.º 059-2006-PCM. Son

predios los terrenos, incluidos los ganados al mar, a los ríos y a otros espejos de agua, y a las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que son parte de los terrenos, y que no pueden ser separados sin alterar o destruir la edificación.

**b) Predio urbano.** Se considera a los terrenos urbanos, las edificaciones y sus obras complementarias.

**c) Terreno urbano.** Debe estar situado en centro poblado y estar destinado a comercio, vivienda, industria o cualquier otro fin urbano. De no contar con edificación, debe contar con los servicios generales propios de centro poblado y tener terminadas y recepcionadas sus obras de habilitación urbana, estén o no habilitadas legalmente.

**d) Edificaciones.** Deben ser construcciones o fábrica en general.

**e) Obras complementarias.** Se refieren a las instalaciones fijas y permanentes que forman parte integral del predio y que no pueden ser separadas sin alterar, deteriorar o destruir la edificación (por ejemplo: piscinas, ascensores, cisternas, sistema de aire acondicionado, etc.).

**f) Predio rústico.** Se considera a los terrenos ubicados en zona rural dedicados a uso agrícola, pecuario, forestal y de protección; así como a los terrenos eriazos susceptibles de destinarse a dichos usos que no hayan sido habilitados como de uso urbano, siempre que estén comprendidos dentro de los límites de expansión urbana.

### ¿Quiénes son sujetos del impuesto predial?

**a) Sujeto activo acreedor.** Las municipalidades distritales donde se encuentra ubicado el predio.

**b) Sujeto pasivo deudor.** Las personas naturales o jurídicas propietarias de los predios, en calidad de contribuyentes. Excepcionalmente, se considera a los titulares de concesiones de obras y de servicios públicos.

Responsables: los poseedores o tenedores a cualquier título, cuando no se puede determinar la existencia del propietario.

### **Base imponible del impuesto predial**

#### **Valores arancelarios de terrenos y valores unitarios oficiales de edificación:**

Para determinar la base imponible del impuesto predial, es necesario aplicar lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 11 del TUO de la Ley de Tributación Municipal, el cual establece que a efectos de determinar el valor total de los predios ubicados en cada jurisdicción distrital para la determinación del impuesto predial, se aplicará los valores arancelarios de terrenos y valores unitarios oficiales de edificación vigentes al 31 de octubre del año anterior y las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación, que formula el Consejo Nacional de Tasaciones (ex Conata) y aprueba anualmente el ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante resolución ministerial. Asimismo, el tercer párrafo del citado artículo establece que las instalaciones fijas y permanentes serán valorizadas por el contribuyente de acuerdo a la metodología aprobada en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú de acuerdo a lo que establezca el Reglamento de la Ley de Tributación Municipal, y considerando una depreciación en función de su antigüedad y estado de conservación. Dicha valorización está sujeta a fiscalización posterior por parte de la municipalidad respectiva.

#### **¿Cuándo se debe presentar la declaración jurada?**

Anualmente: el último día hábil de febrero (salvo prórroga o emisión de actualización de valores efectuada por la municipalidad y no objetada por el contribuyente).

Último día hábil del mes siguiente:

- En caso de transferencia de propiedad.
- En caso de modificaciones mayores a 5 UIT

- En caso de transferencia de posesión a una concesionaria
- Cuando la posesión en concesión se revierte al Estado.

En caso lo determine la Administración tributaria.

### **¿Cuáles son las inafectaciones al pago del impuesto predial?**

En los literales del a) al m) del artículo 17 de la Ley de Tributación Municipal, se establecen quiénes están inafectos al pago del impuesto predial. Para una mejor apreciación se adjunta algunas resoluciones expedidas por el Tribunal Fiscal.

Los predios de propiedad del Gobierno central, los gobiernos regionales y los gobiernos locales: excepto los entregados en concesión. “Las instituciones públicas descentralizadas no pueden considerarse parte integrante del Gobierno Central debido a que el concepto de organismo público descentralizado se encuentra vinculado al proceso de descentralización funcional o administrativa de la Administración Pública, respondiendo a una definición administrativa, frente a la noción de Gobierno central que responde a un concepto político”.(RTFN.°5421-2-2004).

Predios de Gobiernos extranjeros, en condición de reciprocidad, siempre que se destinen a residencia de sus representantes diplomáticos o al funcionamiento de oficinas dependientes de sus embajadas, legaciones o consulados, así como los predios de propiedad de los organismos internacionales reconocidos por el Gobierno que les sirva de sedes.

Predios de las sociedades de beneficencia, siempre que se destinen a sus fines específicos y no se efectúe actividad comercial en ellos. Cabe precisar que el uso parcial o total de inmueble con fines lucrativos, que produzcan rentas o no relacionadas a los fines propios de las instituciones beneficiadas, significa la pérdida de la inafectación. “No se encuentran dentro del supuesto de inafectación los predios de propiedad de instituciones civiles sin fines de lucro”. (RTF N. ° 00529-7-2009).

Los clubes departamentales, provinciales y distritales, constituidos conforme a ley, así como la asociación que los representa, siempre que el predio se

destine a sus fines institucionales específicos.

Este es una de los últimos supuestos de inafectación introducidos en la Ley de Tributación Municipal, a través de la Ley N. ° 29363, Ley de Clubes Departamentales, Provinciales y Distritales, del 21-05-09

Predios que hayan sido declarados monumentos integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación por el Instituto Nacional de Cultura, siempre que sean dedicados a casa-habitación o sean dedicados a sedes institucionales sin fines de lucro.

“Debe cumplirse los siguientes requisitos:

- i) Que el predio haya sido declarado monumento integrante del Patrimonio Cultural de la Nación por el Instituto Nacional de Cultura, y
- ii) Que sea dedicado a cada habitación o a sede de instituciones sin fines de lucro, debidamente inscritas o sea declarado inhabitable por la Municipalidad respectiva”. (RTF N.º 00101-2-2007)

### **Formas de Pago del Impuesto Predial**

Fernández, Y (2015), en su tesis “Plan de Estrategias para mejorar la recaudación del Impuesto Predial de la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo, 2015: El impuesto podrá cancelarse de acuerdo a las siguientes alternativas:

1. Al contado, hasta el último día hábil del mes de febrero de cada año.
2. En forma fraccionada, hasta en cuatro cuotas trimestrales. en este caso, la primera cuota será equivalente a un cuarto del impuesto total resultante y deberá pagarse hasta el último día hábil del mes de febrero. las cuotas restantes serán pagadas hasta el último día hábil de los meses de mayo, agosto y noviembre, debiendo ser reajustadas de acuerdo a la variación acumulada del índice de precios al por mayor (IPM) que publica el instituto nacional de estadística e

informática (INEI), por el período comprendido desde el mes de vencimiento de pago de la primera cuota y el mes precedente al pago.

### **1.3.1. Teorías relacionadas al tema**

#### **a. Gestión de cobranza**

Rosas (2015), afirma que la Gestión de Cobranzas es el progreso de acciones y habilidades para optimizar el recaudo de deudas, teniendo en cuenta la relación, y el contexto, estos factores permitirán gestionar eficientemente la información de los deudores y poder canalizarla para obtener la mayor efectividad en cada gestión que se emprende.

La gestión de cobranza se define como el conjunto de acciones coordinadas y aplicadas adecuada y oportunamente a los contribuyentes para lograr la recuperación de los incumplimientos de pagos de la manera más rápida y eficiente posible, manteniendo en el proceso la buena disposición de los contribuyentes. (Mondragon, 2016)

La gestión de cobranza municipal trata sobre las acciones que se tiene que realizar con el fin de poder incrementar la recaudación respecto a los impuestos municipales, de tal manera que se pueda lograr un cumplimiento del pago de tributos para incrementar la recaudación, además es importante generar una conciencia tributaria que facilite la cobranza. (Municipalidad Distrital de José Leonardo Ortiz, 2017)

La municipalidad debe tener establecida un área facultada para la realización de cobranzas, es decir, deben estar a cargo de un órgano administrativo al que se le asignen todas las funciones que estén relacionadas a la cobranza tributaria, además debe formar parte de la estructura organizacional y depender directamente de la agencia tributaria (Idrogo, 2016).

#### **A. Dimensiones**

**Identificación del Contribuyente.** Se define contribuyente tributario como aquella persona física con derechos y obligaciones, frente a un agente público, derivados de los tributos. Es quien está obligado a soportar

patrimonialmente el pago del tributo. En este caso, se reconoce de manera correcta al contribuyente, el cual podría ser como persona natural o como persona jurídica. (Rosas, 2015)

El Ministerio de Economía y Finanzas (2015) en su manual de declaración del impuesto predial, basada en la Ley de tributación Municipal Decreto Legislativo N° 776 aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF, señala cuales son los pasos para la identificación del contribuyente:

Los indicadores de esta dimensión son:

*Asignación del Código del Contribuyente:* Es una acción realizada por la Administración Tributaria para sistematizar, clasificar y ordenar al mismo tiempo la información de cada uno de los contribuyentes. El código utilizado, según el tipo de contribuyente, es el número del Documento Nacional de Identidad, en el caso de la persona natural, o el número del Registro Único del Contribuyente, en el caso de la persona jurídica.

*Inscripción en el Registro:* Es un proceso que consiste en almacenar y sistematizar todos los datos relacionados con los contribuyentes, tanto información personal como patrimonial. Una vez identificado y asignado el código se tiene que proceder a registrar el contribuyente con los datos necesarios para que este pueda ser notificado e informado respecto a los tributos que debe pagar.

*Inscripción:* Se produce cuando el contribuyente voluntariamente, cumple con la obligación de inscribirse en el registro de la Administración Tributaria municipal, que generalmente coincide con la compra o adquisición de un predio. En el supuesto de que ocurra que el contribuyente no cumpla de forma voluntaria con su deber de inscribirse en el registro, la municipalidad tiene la facultad de inscribir de oficio al omiso, para lo cual puede obtener información de otras entidades tanto públicas como privadas.

*Mantenimiento:* Después de formalizada la inscripción de los contribuyentes nuevos en el registro, la municipalidad deberá efectuar todas aquellas tareas que le permitan conservar actualizado el registro. Así mismo es obligación del contribuyente actualizar la información relacionada a él; en

casos como, el cambio de domicilio, ampliación de su predio. En cuanto a las personas jurídicas, tienen como obligación informar sobre los cambios ocurridos dentro de la empresa, tales como; cambio de domicilio o designación de un nuevo socio o representante fiscal.

**Cancelación:** Es la última etapa en el proceso de registro consistente en cancelar la inscripción. Cuando son personas naturales, mayormente sucede porque ya dejan de ser propietarios del predio en cuestión o por su fallecimiento; y en el caso de las personas jurídicas, ésta se produce por disolución de la organización. Sin embargo, existen casos en los que después de que la cancelación se produce, se mantiene la información por un tiempo prudente, ante la posibilidad de la exigencia de las deudas tributarias pendientes de cobro, ya sea, al propio contribuyente, a los sucesores u otros responsables.

**Revisión de la declaración jurada:** Implica, revisar la declaración jurada que acredita el contribuyente con los detalles del predio de su pertenencia. Además, el que exista un registro actualizado de los contribuyentes permite que la municipalidad identifique a sus contribuyentes, que espera de ellos (realizar la presentación de forma periódica de las declaraciones tributarias), cuándo tales declaraciones se esperan que se realicen (periodicidad), incluyendo, en ciertos casos, cuánto es el ingreso que se espera por la obligación tributaria periódica.

**Revisión de Pago:** Una vez que la declaración jurada fue revisada y aprobada, se procede a imponer la tasa de pago que realizará el contribuyente según las características de su predio.

**Procedimientos de Cobranza.** Se trata del proceso que definen las acciones que se deben realizar con el fin de poder recaudar el impuesto predial de los contribuyentes, para lo cual se puede realizar de dos maneras: la Cobranza Ordinaria y la Cobranza Coactiva.

Los indicadores de esta dimensión son:

**Cobranza ordinaria:** este tipo de cobranza se realiza a través del envío de la documentación por medios físicos o digitales, se inicia con una

cobranza preventiva, que es la determinación de obligación tributaria y esta acción culmina con el vencimiento del plazo para el cumplimiento del pago. Al finalizar el plazo de pago se envía una notificación al contribuyente, si luego de 20 días hábiles no cumple con el pago se procede a realizar una cobranza coactiva.

*Cobranza coactiva:* implica que el contenido y tono de la comunicación varían debido a que ya no se busca informar y recordar el pago, sino persuadir al contribuyente para el pago inmediato, generando de esta manera la percepción de riesgo. En otras palabras, no solo se va a informar de la existencia de la deuda, sino que podemos asumir que el contribuyente ya sabe que ésta existe y de las implicancias de no pagarla, incluyendo a los intereses moratorios, gastos de cobranza, etc.

**Estrategias de Cobranza.** Se trata de las estrategias que se plantea realizar con la finalidad de poder lograr una cobranza efectiva del impuesto predial, entre las cuales se puede mencionar, la educación en materia tributaria, la comunicación periódica de la obligación y el seguimiento de la cartera de contribuyentes. (Rosas, 2015)

Los indicadores de esta dimensión son:

*Educación en Materia Tributaria:* Implica que las municipalidades realicen actividades formativas que promuevan el cumplimiento de las obligaciones tributarias por parte de los contribuyentes, haciendo de su conocimiento que tipos de tributos existen y cuales deben declarar ante la municipalidad de su distrito, además es necesario que se evidencie ante el contribuyente los beneficios de cumplir con el pago de tributos para la sociedad. (Rosas, 2015)

*Comunicación periódica de la Obligación:* Esta estrategia indica que los contribuyentes deben ser continuamente informados sobre las fechas de pagos de los tributos que están obligados a cumplir, este tipo de notificaciones puede ser tanto individual como colectiva, así como escrita o verbal. (Rosas, 2015)

*Seguimiento de la cartera de contribuyentes:* Implica que el personal

del área de recaudación de la municipalidad incluya un equipo de seguimiento de cartera de contribuyentes, donde se controle los pagos por vencer y los que ya vencieron para notificar oportunamente a los contribuyentes ofreciéndoles las alternativas de pago que se adecuen a sus posibilidades. (Rosas, 2015)

## **B. Función de la gestión de cobranzas**

Según afirma Molina (2013) la principal función de la gestión de cobranzas es generar la mayor cantidad de ingresos en el menor tiempo posible mediante el cobro oportuno a los deudores, sin perjudicar la relación que existe entre la entidad y el usuario. La labor de la gestión de cobranza es centrarse en manejar todos los factores que influyen en el cobro efectivo, como la logística, análisis de datos del cliente y el entorno interno y externo.

La gestión de cobranzas busca monitorear y controlar eficientemente estos factores descritos para generar acciones correctivas necesarias que permitan reducir los riesgos de un cobro inadecuado e inoportuno y generar consecuencias negativas en las finanzas de la organización. (Rosas, 2015).

## **C. Gestión de la cobranza del impuesto predial**

Morales y Castro (2014) afirman que el proceso de cobranza de las obligaciones prediales se refiere al grupo de estrategias y actividades utilizadas por el área administrativa tributaria de la municipalidad con la finalidad de reducir el adeudo tributario generado por las personas de una comunidad, es necesario para el desarrollo de la gestión iniciar el registro de los contribuyentes y de los precios culminando con la asignación de la tasa de impuesto que debe cancelar. Bajo este contexto una adecuada gestión de cobranza permite lograr los sucesivos objetivos:

Acatamiento voluntario del pago de la deuda tributaria: una adecuada gestión de cobranzas se centra en buscar que la persona que va contribuir con el pago acate sus obligaciones de manera voluntaria, sin necesidad de utilizar la cobranza coactiva, por el contrario, este tipo de cobranza debería

ser el último recurso utilizado para recaudar impuestos, por ello, es necesario que se realicen campañas de beneficios tributarios y de información sobre los plazos de pago para no tener retrasos ni generar moras o multas adicionales al tributo. (Morales & Castro, 2014)

Incremento de la recaudación: Este objetivo tiene como fin buscar que el patrimonio de la municipalidad tenga una tendencia de crecimiento positiva, por ello los esfuerzos de cobranza deben ser sostenibles y predecibles, es decir, no se trata de mantener los índices de recaudación positivos por un año y al año siguiente volver a caer en un índice negativo, sino de mantenerse en equilibrio y mejor aún en crecimiento. (Morales & Castro, 2014)

Generación de percepción de riesgo ante el no pago de la deuda tributaria: se centra en que el contribuyente debe tener en cuenta que el no cumplir con sus obligaciones tributarias traerá consecuencias como el pago de moras y multas, esto permitirá que el contribuyente se sienta comprometido con el pago puntual de sus tributos. (Morales & Castro, 2014)

Generación de conciencia tributaria: las eventualidades que son realizadas para crear conciencia tributaria promueven el pago o el cumplimiento de las obligaciones, realizando una labor pedagógica con el fin de brindar información a las personas sobre sus obligaciones y derechos como comunidad. (Morales & Castro, 2014)

#### **b. Recaudación del Impuesto predial**

Camacho, (2012) indica que es un pago que se realiza anualmente, el cual está obligado a realizar tanto personas naturales como jurídicas, las cuales deben ser propietarias de predios gravados desde el día 1 de cada año, independientemente de si el predio se encuentra terminado o no, o de si está ocupado o no.

La recaudación del Impuesto Predial es un tributo de periodicidad anual que grava el valor de los predios urbanos y rústicos. Para efectos de este impuesto se considerará predios a los terrenos, incluso los terrenos ganados al mar, a los ríos y a otros espejos de agua, así como también a las

edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que sean partes integrantes de dichos predios, que no puedan ser separadas sin alterar, deteriorar o destruir la edificación. La recaudación, administración y fiscalización del impuesto corresponde a la Municipalidad Distrital donde se encuentre ubicado el predio. (Crespo, 2016)

Las personas que deben cumplir con éste impuesto son aquellos contribuyentes como persona natural o jurídica, dueños de predios de cualquier naturaleza que están obligados a pagar hasta el último día hábil del mes de febrero de cada período, ya sea de forma anual o trimestral (Rodríguez , 2016).

La recaudación del Impuesto Predial es la administración y fiscalización correspondiente a la Municipalidad Distrital donde se ubica el predio. Este tributo grava el valor de los predios urbanos y rústicos en base a su autoavalúo. El autoavalúo se obtiene aplicando los aranceles y precios unitarios de construcción aprobados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento todos los años. (Zavala, 2017)

#### **A. Dimensiones**

**Normatividad.** La normatividad que respalda la cobranza del impuesto predial está considerada en la Ley de Tributación Municipal, la cual se realiza con el fin de obtener ingresos para el funcionamiento de la institución, la realización de sus proyectos y obras locales.

Los indicadores de esta dimensión son:

*Ley de Tributación Municipal:* Es la ley de tributación municipal Decreto Legislativo N°776, por cuanto el congreso constituyente democrático mediante la ley N°26249, afirma que los impuestos municipales son exclusivamente, el impuesto predial, de alcabala, al patrimonio automotriz, a las apuestas, a los juegos y a los espectáculos públicos. Este indicador permitirá conocer cuál es el nivel de conocimiento de la ley por parte de los funcionarios de la municipalidad.

*Porcentaje de Impuesto Predial:* Según el Ministerio de Economía y

Finanzas (2017) las tasas del impuesto predial son: hasta 15 UIT 0.2%, más de 15 UIT a 60 UIT 0.6% y más de 60 UIT 1.0%. Cabe indicar que las municipalidades tienen la facultad de diagnosticar el valor mínimo que se debe pagar sobre el 0.6% de la UIT establecida al 1 de enero del año al que corresponde el impuesto.

**Verificación de Información.** La verificación es importante para la recaudación del impuesto predial puesto que facilita la cobranza, en este caso, lo que se requiere es de conocer la situación del catastro y las Declaraciones Juradas Voluntarias como inicio de la relación tributaria entre la administración tributaria municipal y el contribuyente.

Los indicadores de esta dimensión son:

*Situación del Catastro:* se refiere a las condiciones del predio. La base imponible para la determinación de la situación del catastro y del impuesto está constituida por el valor total de los predios del contribuyente ubicados en cada jurisdicción distrital. El término catastro es aquel que se usa para designar al censo o registro que tiene el Estado de los diferentes tipos de propiedades privadas y establecimientos existentes en su territorio. El principal objetivo del catastro es el conocimiento de tales espacios a fin de poder aplicar de manera adecuada y proporcional los correspondientes impuestos. El catastro puede servir además para el control y para la organización geográfica del espacio ya que permite conocer qué espacios están libres, cuáles están ocupados, cuáles deben ser renovados, etc.

*Declaraciones Juradas Voluntarias:* Los contribuyentes están obligados a presentar declaración jurada anualmente, el último día hábil del mes de febrero salvo que el municipio establezca una prórroga, cuando se efectúe cualquier transferencia de dominio o el predio sufra modificaciones en sus características que sobrepasen el valor de cinco UIT. Implica también la revisión y verificación de la información que se detalla en las declaraciones juradas, para lo cual se compara con los datos del catastro. La declaración jurada debe ser presentada en la Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital donde se ubique el predio

**Determinación de la Deuda.** En la Municipalidad se tiene que tener informes actualizados respecto a dos aspectos importantes: los Montos Recaudados y el Nivel de Morosidad. El Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo cada cierto tiempo realiza notificaciones a través del diario La República para que las personas tengan conocimiento de los deudores de Impuesto Predial.

Los indicadores de esta dimensión son:

*Montos Recaudados:* Implica el valor total de los pagos recaudados por concepto del impuesto predial, para determinar la deuda se debe realizar una comparación entre el total de predios declarados y el total recaudado.

*Nivel de Morosidad:* Abarca el número de contribuyentes morosos que no cumplieron el pago del impuesto predial o tienen pagos vencidos, por ello se consideran dentro del porcentaje de mora en la determinación de la deuda. Una vez finalizado el plazo con el que cuentan los contribuyentes para cumplir con la presentación de sus declaraciones juradas y el pago de sus obligaciones tributarias, la administración tributaria municipal debe “cruzar” la información provista por la base de datos (sistema de información) y los datos provenientes de las declaraciones juradas de los contribuyentes para ese periodo. Luego retira a los contribuyentes que cumplieron con cancelar su obligación tributaria dentro del plazo de ley, y el resultado arroja la lista de los contribuyentes omisos y morosos.

## **B. Importancia de la recaudación del impuesto predial**

El 5 % del recaudo del impuesto es usado para el financiamiento de los servicios brindados a la comunidad y las actividades desempeñadas por el área de administración, siendo importante la recaudación. Además, el 3% es usado para la construcción y saneamiento también en beneficio de la comunidad. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2015)

Según el Ministerio de Economía y Finanzas (2017) es necesario que todos los pobladores cumplan con pagar los impuestos prediales a las municipalidades de sus distritos con el fin de contribuir para la inversión de nuevas obras sociales públicas en beneficio de todos los ciudadanos y al

desarrollo de su localidad.

### **C. Determinación del impuesto predial**

El Ministerio de Economía y Finanzas (2017) ratifica los siguientes concluyentes del impuesto predial:

Valor del terreno (VT) se refiere a los valores arancelarios de terrenos que afirman el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Valor de la edificación (VE) Valores unitarios gubernamentales de edificación, Tablas de depreciación y Estados de Conservación, aprobados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Valor de obras adicionales o valor de otras instalaciones (VOI) Valorizadas por el colaborador de acuerdo al Reglamento Nacional de Tasaciones, considerando la depreciación respectiva.

### **D. Objetivos en la cobranza del impuesto predial**

La cobranza del impuesto predial se realiza con las acciones desarrolladas en la administración tributaria municipal con el fin de poder lograr que las deudas tributarias sean pagadas. La gestión tiene inicio en la inscripción del predio del contribuyente en los registros de la administración tributaria municipal, la cual culmina al cancelar la totalidad del tributo establecido. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2017)

En este sentido, la gestión de la cobranza del impuesto predial busca el logro de los siguientes objetivos:

Lograr el cumplimiento del pago de la deuda tributaria de manera voluntaria.

De la cobranza del impuesto predial, se espera incrementar la recaudación.

Generar la percepción de asumir riesgos ante la falta de pago del impuesto.

#### **1.4 Formulación del Problema**

¿De qué manera las estrategias de cobranzas mejorarán la recaudación del impuesto predial en la municipalidad distrital de Pimentel?

#### **1.5 Justificación e Importancia del estudio:**

La realización del presente trabajo de investigación se justifica en potenciar las Estrategias de Cobranza en la Municipalidad Distrital de Pimentel año 2016, con la finalidad de mejorar la recaudación del Impuesto Predial y producto de ello brindar un mejor servicio a la comunidad.

En segundo aspecto este trabajo de investigación podrá ser utilizado como un instrumento de consulta para las diferentes entidades gubernamentales, las mismas que podrían ponerlo en ejecución, a fin de optimizar su proceso de cobranza.

#### **1.6 Objetivo:**

##### **Objetivo general**

Diseñar Estrategias de cobranza para mejorar la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Pimentel 2016.

##### **Objetivo Específico**

Diagnosticar los procesos de cobranza del impuesto predial.

Analizar el proceso de cobranza del impuesto predial.

Diseñar estrategias para mejorar los niveles de recaudación del impuesto predial.

Proponer estrategias de cobranza para optimizar la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Pimentel.

#### **1.7 Limitaciones**

Para el desarrollo de la presente investigación detallamos las limitaciones presentadas:

No hay facilidad para obtener información propia de la institución, debido a que los trabajadores se mostraban renuentes a brindar información por temor a represalias.

## **II. MATERIAL Y METODO:**

### **2.1 Fundamento y diseño:**

El presente trabajo de investigación tiene un enfoque Cualitativo-Cuantitativo y un alcance descriptivo y propositivo.

Rodriguez, P. (2013), señala que el método cuantitativo se centra en los hechos o causas del fenómeno social, con escaso interés por los estados subjetivos del individuo. Este método utiliza el cuestionario, inventarios y análisis demográficos que producen números, los cuales pueden ser analizados estadísticamente para verificar, aprobar o rechazar las relaciones entre las variables definidas operacionalmente, además regularmente la presentación de resultados de estudios cuantitativos viene sustentada con tablas estadísticas, gráficas y un análisis numérico. (p. 135)

En este sentido, el método cuantitativo de acuerdo con Hernández, Fernández y Baptista manifiestan que usan la recolección de datos para probar hipótesis, con base en la medición numérica y el análisis estadístico, para establecer patrones de comportamiento y probar teorías, además señalan que este enfoque es secuencial y probatorio, cada etapa precede a la siguiente y no podemos “brincar o eludir” pasos, el orden es riguroso, aunque desde luego, podemos redefinir alguna fase y parte de una idea, que va acotándose y, una delimitada, se derivan objetivos y preguntas de investigación, se revisa la literatura y se construye un marco o una perspectiva teórica. De las preguntas se establecen hipótesis y determinan

variables; se desarrolló un plan para probarlas (diseño); se miden las variables en un determinado contexto; se analizan las mediciones obtenidas (con frecuencia utilizando métodos estadísticos), y se establece una serie de conclusiones respecto de las hipótesis.(p. 120)

Según Grinnell (2015), afirma que:

El enfoque cualitativo, por lo común, se utiliza primero para descubrir y refinar preguntas de investigación. A veces, pero no necesariamente, se prueban hipótesis. Con frecuencia se basa en métodos de recolección de datos sin medición numérica, como las descripciones y las observaciones. Por lo regular, las preguntas e hipótesis surgen como parte del proceso de investigación y este es flexible, y se mueve entre los eventos y su interpretación, entre las respuestas y el desarrollo de la teoría. (p. 85)

Según el autor (Fidias G. Arias (2012) define: la investigación descriptiva consiste en la caracterización de un hecho, fenómeno, individuo o grupo con el fin de establecer su estructura o comportamiento. los resultados de este tipo de investigación se ubican en un nivel intermedio en cuanto a la profundidad de los conocimientos se refiere.

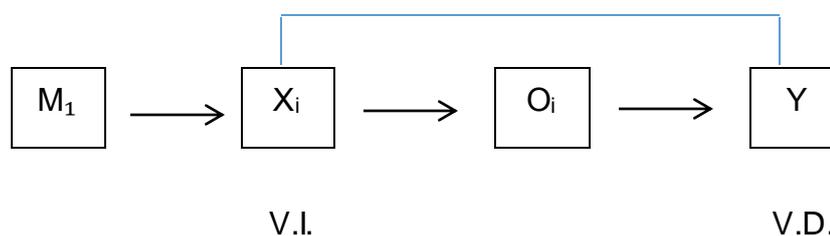
El objetivo de la investigación descriptiva consiste en llegar a conocer las situaciones, costumbres y actitudes predominantes a través de la descripción exacta de las actividades, objetos, procesos y personas. Su meta no se limita a la recolección de datos, sino a la predicción e identificación de las relaciones que existen entre dos o más variables. (p.98)

La investigación es de tipo propositiva por cuanto se fundamenta en una necesidad o vacío dentro de la institución, una vez que se tome la información descrita, se realizará una propuesta de sistema de evaluación del desempeño para superar la problemática actual y las deficiencias encontradas. Al identificarlos problemas, investigarlos, profundizarlos y dar una solución dentro de un contexto específico (p. 62)

El diseño de esta investigación será no experimental, descriptivo correlacional, debido a que no manipularemos intencionalmente las

variables independientes, por el contrario analizaremos el grado de relación y la manera cómo interactúan las dos variables entre sí. (p.65)

Nivel o grado de relación entre las variables



**Figura 1:** Diseño de la investigación.

- $M_1$ : Muestras 1 (Un solo grupo de estudio)
- $X_i$ : Variables (s) Independiente (s) de estudio  $i = 1, 2, \dots$
- $O_i$ : Observaciones
- $i$ : Resultados a ser medidos respecto a la variable dependiente  $Y$
- $Y$ : Variable Dependiente de estudio

## 2.2. Tipo de muestra Inicial Seleccionada:

### Población

El distrito de Pimentel se encuentra ubicado al Oeste de Chiclayo, teniendo una extensión territorial de 66.33 Km<sup>2</sup> y pertenece a la Provincia de Chiclayo del departamento de Lambayeque situado a la rivera del Océano Pacifico, se encuentra a 4 metros de altura sobre el nivel del mar y permite una ubicación de 15 sectores.

Para estudio de nuestra investigación tomaremos como muestra el sector N<sup>o</sup> 13 “Asociación Pro vivienda - Victoria Vda. De Dallorso”, la cual abarca desde el punto La Carreta hasta La Calle Los Laureles.

**Tabla N° 1**

*Población por sectores*

<b>SECTORES</b>	<b>POBLACION</b>	<b>%</b>
1	1122	7.01
2	1200	7.50
3	1100	6.88
4	1050	6.56
5	1200	7.50
6	1402	8.76
7	1000	6.25
8	311	1.94
9	501	3.13
10	1450	9.06
11	750	4.69
12	1540	9.63
<b>13</b>	<b>1200</b>	<b>7.50</b>
14	1382	8.64
15	792	4.95
<b>TOTAL</b>	<b>16000</b>	<b>100</b>

Obtendremos la muestra aplicando la siguiente fórmula en el Sector 13 Asociación Pro Vivienda Viuda de Dallorso:

$$n = \frac{k^2 * p * q * N}{(e^2 * (N - 1)) + K^2 * p * q}$$

$$n = \frac{1.65^2 * 0.5 * 0.5 * 1200}{(10^2 * (1200 - 1)) + 1.65^2 * 0.5 * 0.5}$$

$$n = 64$$

Donde:

**N:** es el tamaño de la población

**k:** es una constante que depende del nivel de confianza que asignemos.

**e:** es el error muestral deseado.

**p:** es la proporción de individuos que poseen en la población la característica de estudio. Este dato es generalmente desconocido y se suele suponer que  $p=q=0.5$  que es la opción más segura.

**q:** es la proporción de individuos que no poseen esa característica, es decir, es  $1-p$ .

**n:** es el tamaño de la muestra (número de encuestas que vamos a hacer).

## Tabla N° 2

### *Muestra del personal administrativo*

PERSONAL ADMINISTRATIVO	NUMERO	MUESTRA
Jefe de Área	1	1
Trabajador del área	1	1

## Hipótesis

Las estrategias de recaudación del Impuesto Predial, incrementaran los ingresos en la Municipalidad Distrital de Pimentel.

### Operacionalización:

**Tabla N° 3**

*Operacionalizacion de variables.*

VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	TECNICAS	INSTRUMENTOS
<b>Variable Independiente</b> Estrategias	Metas	Numero de metas alcanzadas	- Análisis documental	- Formato de Encuestas
	Políticas	Guías y limitaciones	- Encuestas	
	Programas	Secuencias y Orientaciones		
<b>Variable Dependiente</b> Recaudación Impuesto Predial	- Ingresos del impuesto predial del año 2016	- predios registrados	- Análisis documental	- Ficha catastral
		- recaudación.	- Entrevistas	- Guía de entrevista
		- morosidad	- Encuesta	- Cuestionario

### 2.3. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Las técnicas utilizadas para el análisis de datos fueron las encuestas realizadas al personal involucrado en la recaudación del impuesto, así como la revisión de documentos oficiales obtenidos en la propia entidad acerca de

los ingresos obtenidos durante el año 2015 y 2016.

Los instrumentos utilizados para la recolección de datos fueron Cuestionarios realizados al, ejecutor coactivo, jefe de área de catastro y finalmente a la gerente de la Municipalidad Distrital de Pimentel, para familiarizarnos con el proceso de cobranza del referido impuesto y formular estrategias para mejorar su recaudación.

#### **2.4. Procedimientos para la recolección de datos**

Entrevistamos al ejecutor coactivo Dr. José Sosa Alcántara, jefe de área de catastro Arq. Esteban Cornejo trabajador de la Municipalidad Distrital de Pimentel.

Posteriormente aplicamos un cuestionario al Jefe del área de Rentas, señor Eloy Mendoza Ramírez, con la finalidad de obtener información necesaria.

#### **2.5 Procedimiento de análisis de datos**

Concluida la recolección de datos se analizará la información obtenida mediante cuadros y gráficos estadísticos los cuales serán analizados e interpretados para obtener las conclusiones.

Para ello utilizaremos el programa Excel, que es una hoja de cálculo de gran utilidad y fácil manejo.

#### **2.6 Criterios Éticos**

El trabajo de investigación se elaboró teniendo en cuenta los principios éticos fundamentales como son la justicia y el respeto a las personas con quienes debimos interactuar a fin de poder obtener datos que nos ayudaron a la realización de nuestro trabajo cuyo fin único es la búsqueda del bien común de los habitantes del distrito Pimenteleño.

#### **2.7 Criterios de rigor científico**

La investigación ha sido elaborada teniendo en cuenta un enfoque naturalista, es decir estudiaremos un problema social en su propio ámbito lo que nos permitirá una idea clara de cómo las cosas ocurren en la realidad.

Otro criterio utilizado es la credibilidad, puesto que la elaboración del trabajo de investigación se realizó siguiendo los lineamientos para la obtención de la información, a fin de que la misma pueda ser utilizada para posteriores estudios.

### III. REPORTE DE RESULTADOS

Para diagnosticar si las estrategias tributarias logran un buen nivel de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Pimentel durante el año 2016; y cumplir los demás objetivos específicos planteados a inicios de la investigación, se aplicó encuestas a los contribuyentes del impuesto predial pertenecientes al ente local, así como breves entrevistas con funcionarios encargados de las áreas de catastro y rentas. Una vez realizada la recolección y tabulación de datos, se procedió a la presentación de los mismos a través de gráficos y tablas, haciendo uso de las ciencias estadísticas. Toda información fue planteada en un esquema diseñado en función a los objetivos trazados para dar respuesta al problema de la investigación.

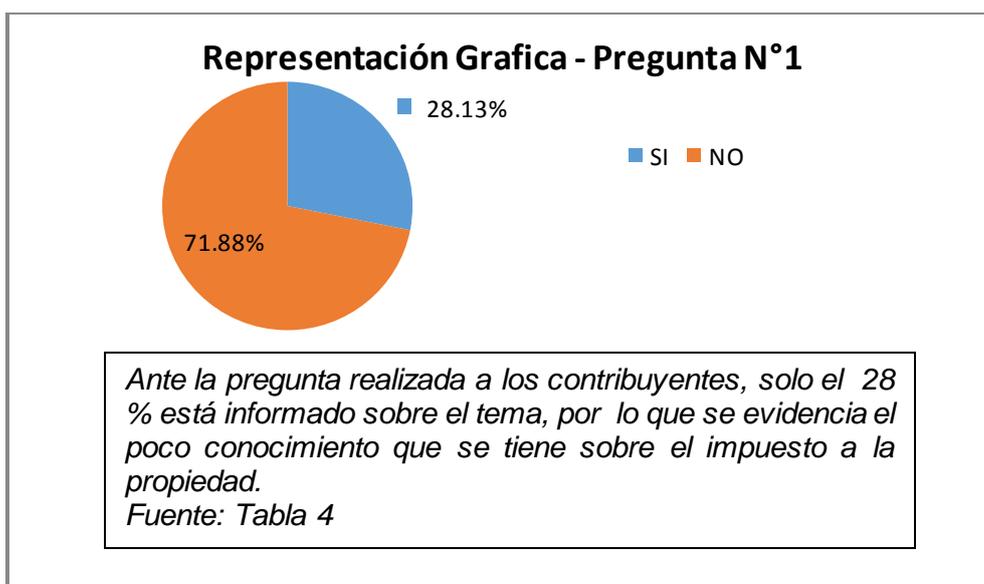
#### 3.1 Análisis y discusión de los resultados:

Tabla N° 4

¿Sabe usted qué es el Impuesto Predial?

CODIGO	ITEM	%	FRECUENCIA
1	SI	28.13	18
2	NO	71.88	46

Ilustración 1



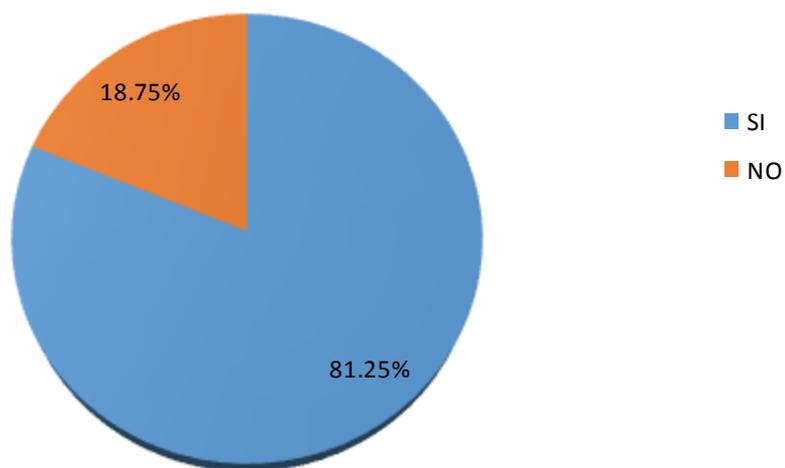
**Tabla N° 05**

**¿Cree usted que es necesario pagar el Impuesto Predial?**

CODIGO	ITEM	%	FRECUENCIA
1	SI	81.25	52
2	NO	18.75	12

Ilustración 2

**Representación Grafica - Pregunta N°2**



*El 81.25% de los contribuyentes encuestados, aun sin conocer sobre el impuesto predial, consideran que es importante pagar este impuesto.*

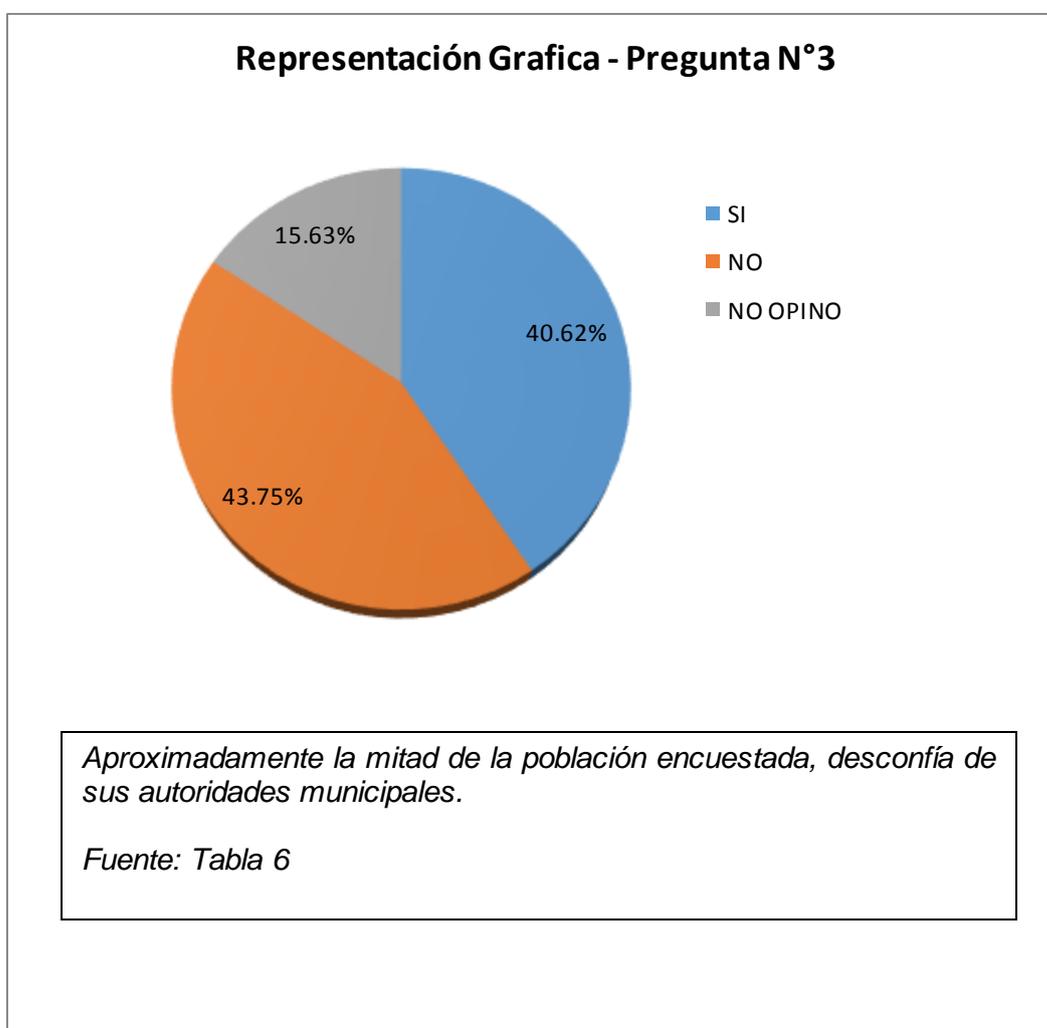
*Fuente: Tabla 5*

**Tabla N° 06**

**¿Tiene confianza en sus autoridades municipales?**

CODIGO	ITEM	%	FRECUENCIA
1	SI	40.62	26
2	NO	43.75	28
3	NO OPINO	15.63	10

**Ilustración 3**



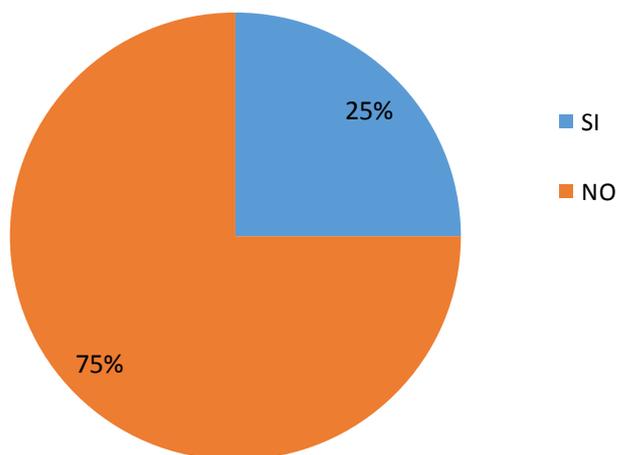
**Tabla N° 07**

**¿Usted está al día en los pagos del impuesto predial?**

CODIGO	ITEM	%	FRECUENCIA
1	SI	25	16
2	NO	75	48

**Ilustración 4**

**Representación Grafica - Pregunta N°4**



*Como se puede observar en el gráfico, en el Sector Provienda Viuda de Dallorso, solo el 25% de los contribuyentes encuestados, se encuentra al día en el pago de sus tributos, lo que confirma que este es uno de los sectores con mayor índice de morosidad.*

*Fuente: Tabla 7*

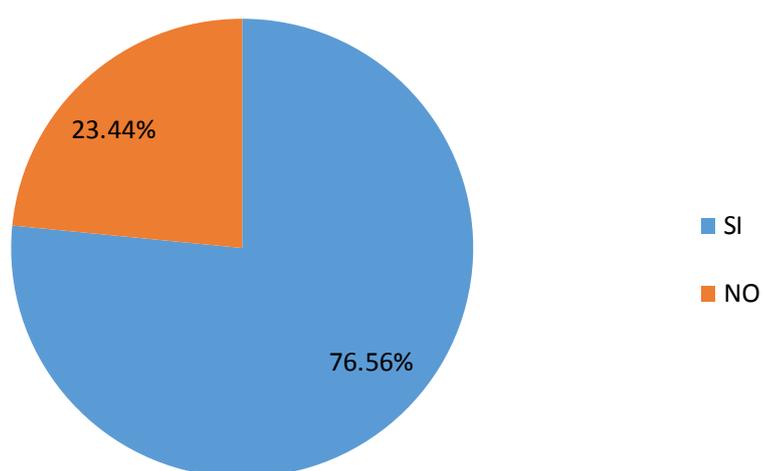
**Tabla N° 08**

**¿A su domicilio llegan notificaciones indicándole que usted debe pagar el impuesto predial?**

CODIGO	ITEM	%	FRECUENCIA
1	SI	76.56	49
2	NO	23.44	15

**Ilustración 5**

**Representación Gráfica - Pregunta N°5**



*Se puede determinar el comportamiento activo por parte de la Municipalidad Distrital de Pimentel, dando a conocer a los contribuyentes encuestados cuales son los importes a pagar, sin embargo la respuesta del contribuyente es pasiva, tal como se observó en la Ilustración 5.*

*Fuente: Tabla 8*

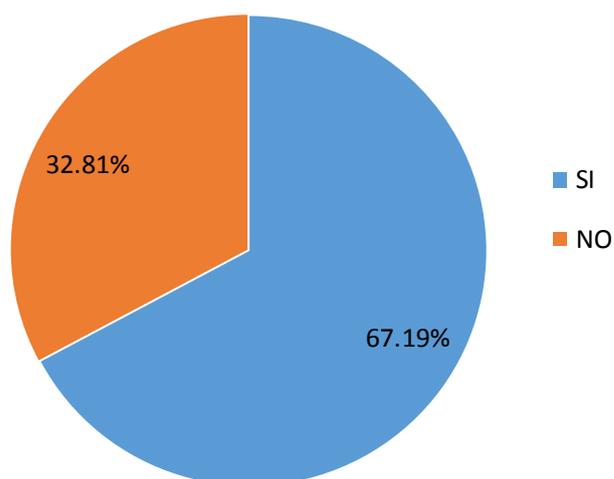
**Tabla N° 09**

**¿Espera usted una amnistía para acercarse a realizar el pago de sus tributos?**

CODIGO	ITEM	%	FRECUENCIA
1	SI	67.19	43
2	NO	32.81	21

**Ilustración 6**

**Representación Gráfica - Pregunta N°8**



*De acuerdo a la Grafica se puede observar que gran parte de los contribuyentes, esperan de una Amnistía tributaria para realizar la cancelación de sus deudas por tributos municipales, ya que este es un beneficio que reduce un porcentaje de su deuda.*

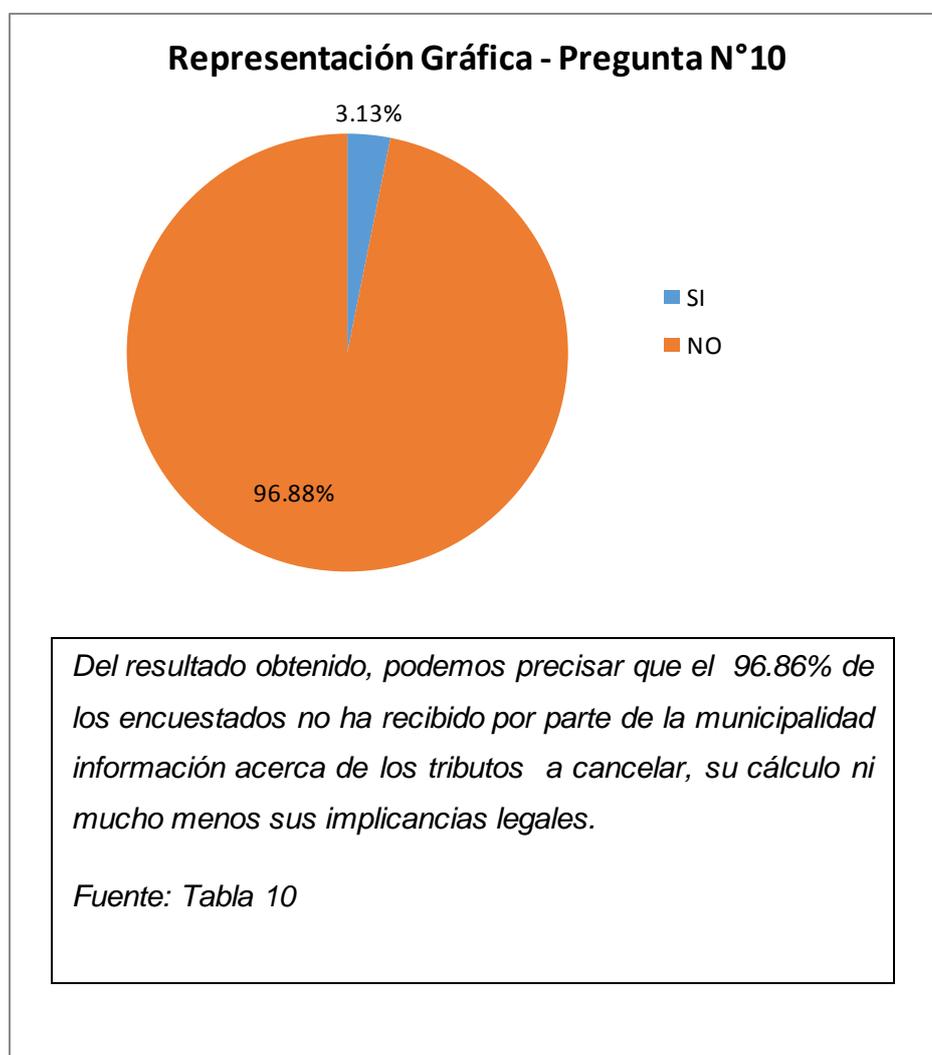
*Fuente: Tabla 9*

**Tabla N° 10**

**¿Alguna vez ha recibido alguna información o capacitación sobre el impuesto predial por parte del personal de la municipalidad?**

CODIGO	ITEM	%	FRECUENCIA
1	SI	3.13	2
2	NO	96.88	62

**Ilustración 7**

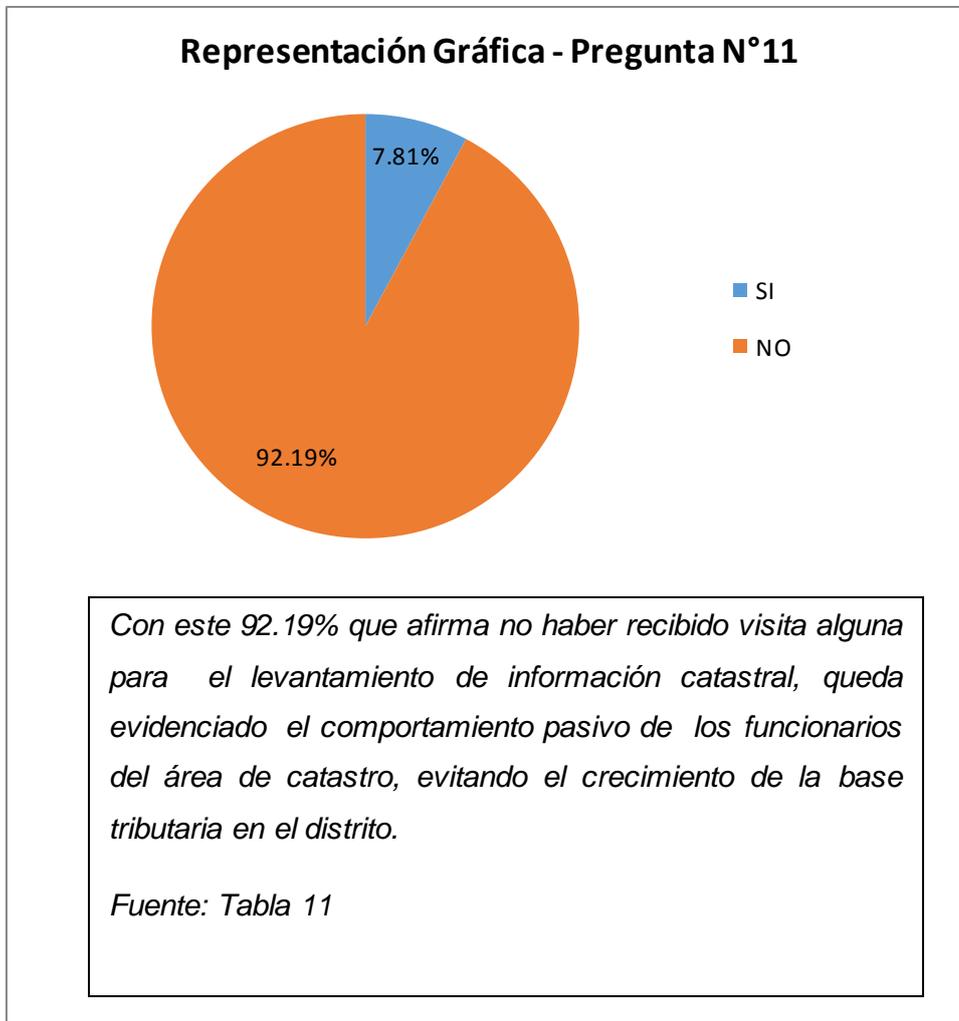


**Tabla N° 11**

**¿Alguna vez algún trabajador del área de catastro lo visito para actualizar la información de su predio?**

CODIGO	ITEM	%	FRECUENCIA
1	SI	7.81	5
2	NO	92.19	59

**Ilustración 8**



**Tabla N° 12**

**¿Conoce el destino de los ingresos tributarios recaudados por la municipalidad?**

CODIGO	ITEM	%	FRECUENCIA
1	SI	21.88	14
2	NO	78.13	50

**Ilustración 9**

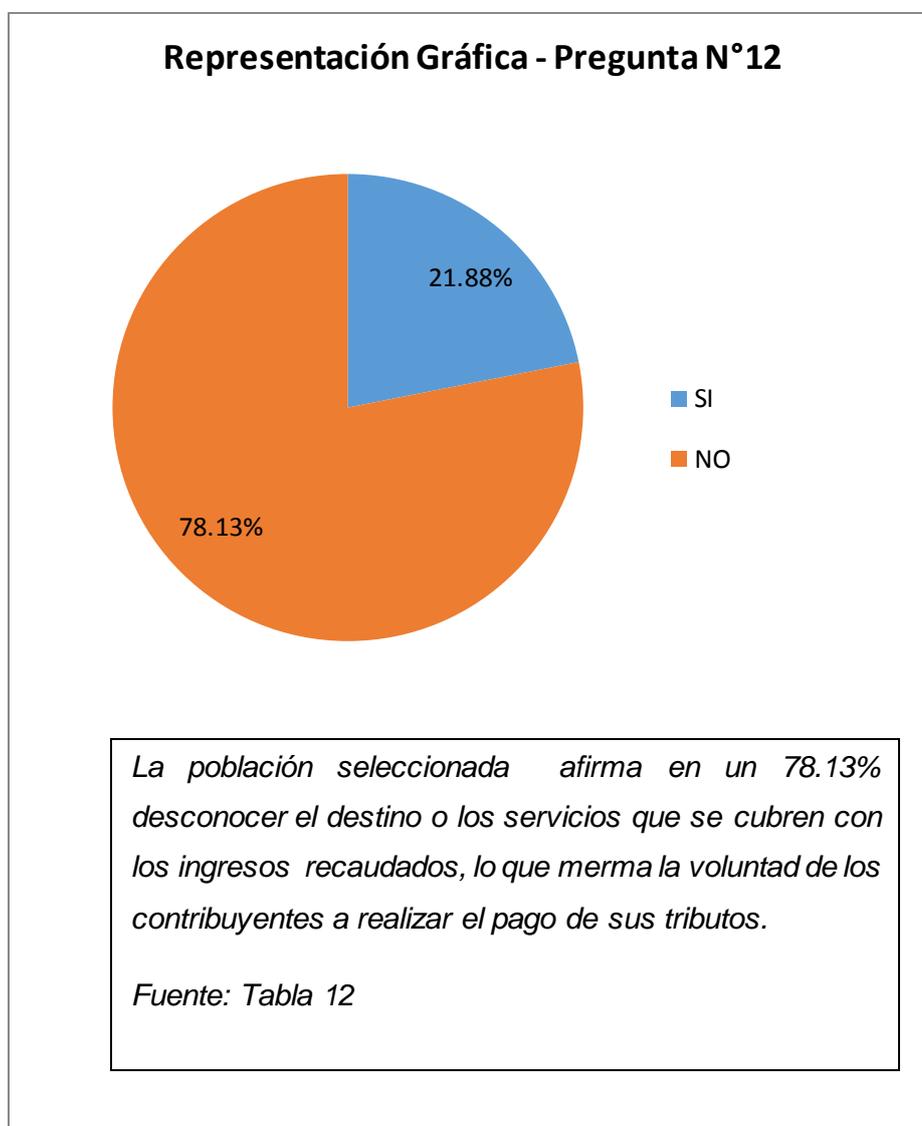
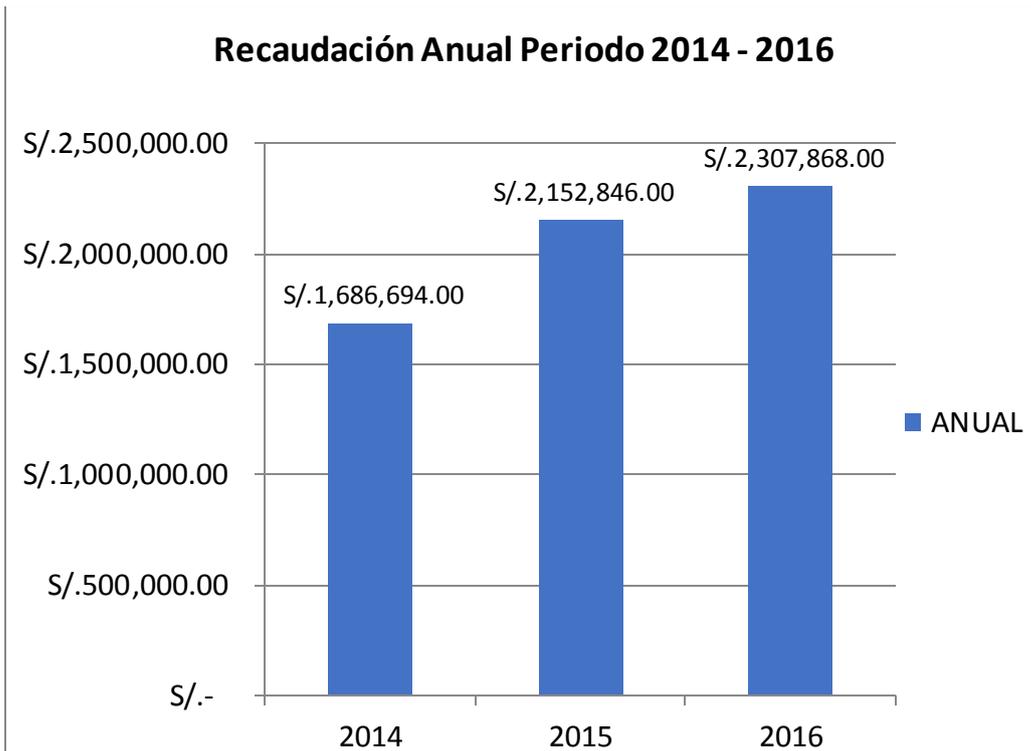


Ilustración 10

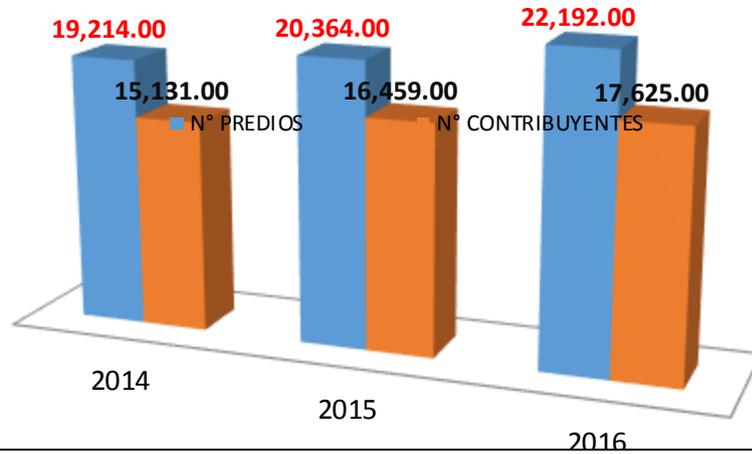


*Representación gráfica de la recaudación anual para los años 2014 – 2016.*

*Mostramos los índices anuales de recaudación del impuesto predial para los años 2014, 2015 y 2016 respectivamente, los cuales han ido en aumento contrastando con el ampliación de la base tributaria tal y como lo muestra la Ilustración 10.*

Ilustración 11

### Numero de Predios y contribuyentes - Periodos 2014 - 2016



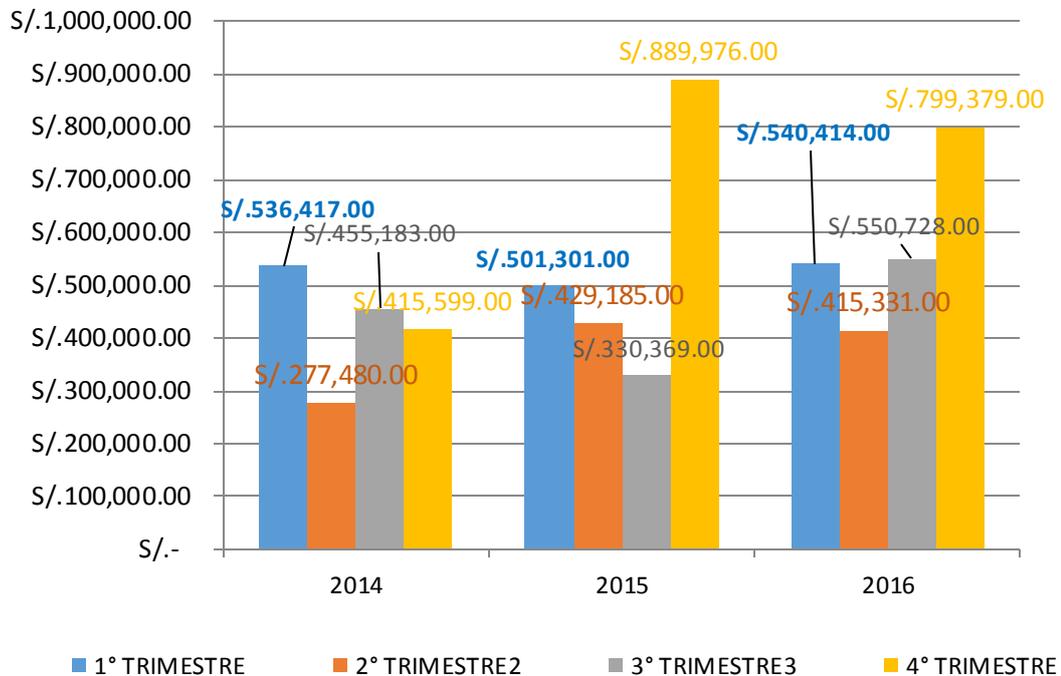
*Representación gráfica del número de predios y contribuyentes en los periodos 2014 - 2016*

*En los últimos años el distrito de Pimentel viene sufriendo un crecimiento demográfico constante, lo que ha permitido la ampliación de la base tributaria, sin embargo no se alcanzan los niveles de recaudación óptimos debido a la debilidad en acciones de cobranza.*

*Fuente: Área de Rentas MDP.*

Ilustración 12

### Recaudación Trimestral Periodo 2014 - 2016



Representación gráfica de la recaudación trimestral periodo 2014 - 2016

**Análisis:** En la figura N°12 se muestra la recaudación trimestral del Impuesto Predial, de los años 2014, 2015 y 2016, donde se puede observar que en el primer y cuarto trimestre la recaudación es mayor a diferencia de los otros dos trimestres.

**En el primer trimestre,** esto se debe a que en los meses de enero y febrero, a los contribuyentes se les beneficia con el Pronto Pago, el mismo que consiste en descontar al contribuyente un porcentaje por su deuda de arbitrios, teniendo en cuenta que solo se aplica el descuento, si se realiza el pago total anual de la deuda tributaria.

**En el segundo trimestre,** esto se debe a que en el mes de diciembre la municipalidad realiza Amnistías Tributarias, en las cuales se beneficia al contribuyente con el descuento de un porcentaje de deuda tributaria.

Fuente: MEF - Consulta amigable

## ESTADO DE GESTION

Para los años terminados al 31 de Diciembre 2016 y 2015

(EN SOLES)

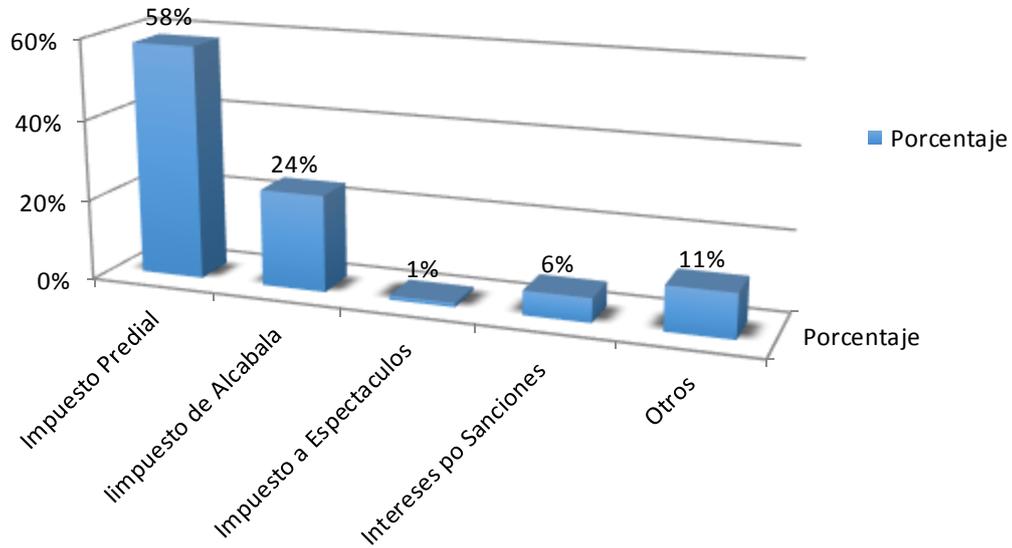
DEPARTAMENTO: 14 LAMBAYEQUE  
PROVINCIA: 01 CHICLAYO  
ENTIDAD: 12 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL (301223)

		2016	2015
Ingresos Tributarios Netos	Nota 36	3,689,278.83	3,427,509.12
Ingresos No Tributarios	Nota 37	2,823,606.72	2,742,217.86
Trasposos y Remesas Recibidas	Nota 38	8,129,009.06	8,561,845.95
Donaciones y Transferencias Recibidas	Nota 39	0.00	0.00
Ingresos Financieros	Nota 40	12,892.40	5,332.51
Otros Ingresos	Nota 41	380,715.47	270,774.27
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>15,035,502.48</b>	<b>15,007,679.71</b>
<b>COSTOS Y GASTOS</b>			
Costo de Ventas	Nota 42	0.00	0.00
Gastos en Bienes y Servicios	Nota 43	(5,628,683.52)	(5,696,515.88)
Gastos en Personal	Nota 44	(1,394,721.31)	(1,429,997.68)
Gastos por Pens.Prest. Y Asistencia Social	Nota 45	(278,793.91)	(483,070.93)
Donaciones y Transferencias Otorgadas	Nota 46	0.00	0.00
Trasposos y Remesas Otorgadas	Nota 47	0.00	0.00
Estimaciones y Provisiones del Ejercicio	Nota 48	0.00	0.00
Gastos Financieros	Nota 49	0.00	0.00
Otros Gastos	Nota 50	(485,152.45)	(105,007.53)
<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>		<b>(7,787,351.19)</b>	<b>(7,714,592.02)</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO SUPERAVIT (DEFICIT)</b>		<b>7,248,151.29</b>	<b>7,293,087.69</b>

**Fuente:** Municipalidad Distrital de Pimentel.

Ilustración 13

### Ingresos por Impuestos.



*Representación gráfica de porcentajes de ingresos obtenidos por impuestos.*

*Del estado de gestión para los años 2015 y 2016 obtenido en la propia entidad podemos determinar que del total de los ingresos obtenidos por la municipalidad, solo el 24% corresponde a la recaudación de impuestos municipales, siendo el impuesto predial el ingreso de mayor recaudación teniendo un porcentaje del 58% del total del recaudo, en comparación con lo percibido por impuesto de alcabala que representa el 24% y otros impuestos con menor porcentaje de percepción.*

**Fuente:** Estado de Gestión MDP.

**Entrevista realizadas.**

**Área:** Catastro

**Funcionario responsable:** Arquitecto Esteban Cornejo.

**1.- ¿El distrito de Pimentel se encuentra debidamente sectorizado?  
¿Cuántos sectores existen a la actualidad?**

En la actualidad el distrito de Pimentel se encuentra dividido en 15 sectores.

**2.- ¿Qué zonas se encuentran aun sin catastrar?**

No existe dato exacto de zonas catastradas.

**3.- ¿los registros catastrales se encuentran actualizados? ¿Cómo y/o cada que tiempo se realizan las actualizaciones?**

No. Los registros catastrales no se encuentran debidamente actualizados, el último levantamiento catastral se realizó en el año 2011. La manera de actualización se realiza, solo cuando un contribuyente llega por su voluntad a registrar su predio.

**4.- ¿El último levantamiento catastral fue realizado por la propia municipalidad o por otra entidad encargada?**

El último levantamiento fue realizado por El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), en el año 2011.

**5.- En el presupuesto anual, se designan partidas para la implementación, conservación o complementación de los registros catastrales?**

No.

**6.- ¿El área de catastro se encuentra interconectada con el SNCP (Sistema Nacional Integrado de la Información Catastral Predial), SUNARP y/o COFOPRI?**

No.

### **Análisis de resultados:**

De las preguntas realizadas al funcionario del área de catastro, podemos determinar una sub explotación del impuesto predial en términos de recaudación debido a la desactualización de la base de datos ya que esta se realiza solo cada vez que un propietario se acerca voluntariamente a inscribir su predio, incluso existen zonas rurales y asentamientos humanos, que no se encuentran debidamente delimitadas.

La municipalidad no toma medidas pertinentes a fin de sanear esta deficiencia, esto se evidencia en que la base de datos con la que se cuenta data del año 2011, siendo COFOPRI, la entidad encargada de realizar el último levantamiento catastral, por otro lado no se asignan las partidas correspondientes; 5% del rendimiento del impuesto para uso exclusivo en el mantenimiento y actualización del catastro municipal.

**Área:** Rentas

**Funcionario responsable:** Eloy Mendoza Ramírez.

**1. ¿Cuál es la función del área de rentas?**

Realizar proceso de cobranza ordinaria de los tributos, impuestos, arbitrios, tasas, entre otras contribuciones municipales.

**2.- ¿Cada que tiempo se capacita al personal de esta área?**

Es escasa, una vez al año.

**3.- ¿El padrón de contribuyentes se encuentra actualizado?**

No. En el año 2012 fue la última actualización.

**4.- ¿Cada que tiempo se realiza el empadronamiento?**

Cada tres años

**5.- ¿Se tiene una base de datos de los contribuyentes morosos?**

Sí.

**6.- ¿Cuál es el sector con mayor índice de morosidad?**

Existe una alta tasa de morosidad del 70%.

Uno de los sectores con más alta tasa de morosidad es el sector Pro-vivienda Victoria Vda. De Dallorso.

**7.- ¿Qué sistema utiliza el área de rentas para procesar la información?**

Desde hace 5 años, se trabaja con el sistema de recaudación tributaria El cual es facilitado a través del ministerio de economía y finanzas las municipalidades.

**8.- ¿se encuentra la municipalidad interconectada con otras instituciones en calidad de aliados estratégicos (RENIEC / SUNAT/ SUNARP) a fin de obtener determinada información sobre los contribuyentes?**

No.

**9.- ¿Qué medidas o acciones de cobranza se toman?**

Administrativamente se dan dos procesos, la cobranza ordinaria y coactiva.

En rentas se realiza la cobranza ordinaria, que es la emisión de avisos de cobranza, emisión de órdenes de pago y resoluciones de tributación que son los valores de cobranza.

**10.- ¿Se realizan incentivos a los buenos contribuyentes?**

Si el contribuyente hace el pago adelantado todo el año en curso le hace un descuento sobre sus arbitrios.

**11.- ¿Se realizan notificaciones a los contribuyentes? ¿Cada que tiempo? ¿Qué tipo de notificaciones aplican?**

Sí. Se realizan notificaciones de valores, de avisos. Trimestralmente cada vez que hay un periodo tributario que se vence.

**12.- ¿Se realizan capacitaciones o charlas informativas a la población acerca del impuesto predial u otros impuestos?**

No.

**13.-Breve explicación sobre el procedimiento de cobranza.**

Se inicia desde la determinación de la deuda del impuesto predial, el cual puede ser autoliquidado o presentado por el contribuyente mediante su declaración jurada una vez que se realiza la inscripción del

predio, se procede a hacer la determinación de la deuda y se procede a emitir los respectivos avisos de cobranza.

**Análisis de resultados:**

De las preguntas realizadas al funcionario del área de rentas, podemos determinar que existe una deficiencia en cuanto a la actualización de la base de datos, sumado a la falta de alianzas estratégicas con instituciones como RENIEC, SUNARP, COFOPRI a través de convenios de intercambio de información de manera que permita actualizar permanentemente la base de datos, permitiéndonos identificar omisos, subvaluados, domicilios alternos, haciendo más efectiva nuestra labor recaudadora.

Existe al mismo tiempo la falta de comunicación con la población, a la cual no se les informa de manera correcta las razones por las cuales existen los tributos municipales, los servicios que con ellos se cubren, la forma cómo se calculan, etc. Esto garantiza, que la población se informe y en lo posible, reaccione correctamente al cobro de tributos. El riesgo de no cumplir con un proceso de sensibilización adecuado es que los contribuyentes se informen mediante terceros que en realidad no brindan una información certera.

## **PROPUESTA DE INVESTIGACIÓN**

### **Jurisdicción:**

La Municipalidad Distrital de Pimentel tiene como jurisdicción el territorio del Distrito del mismo nombre, en la calle Leoncio Prado N° 143 del Distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo y Región de Lambayeque promueve su desarrollo y es el canal inmediato de Participación Vecinal en los asuntos públicos. Su sede es la ciudad de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento y Región Lambayeque.

### **Autonomía:**

La Municipalidad Distrital de Pimentel goza de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, estipulados en la Constitución lítica del Perú y su Ley Orgánica, ejerciendo actos de gobierno administrativo y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico. Las autoridades políticas, administrativas y policiales ajenas al Gobierno Local, tienen la obligación de conocer y respetar, la preeminencia de la autoridad municipal, no pudiendo interferir en el cumplimiento de sus normas y disposiciones que se expidan con arreglo a la Ley Orgánica de Municipalidades, salvo por mandato de los Poderes Ejecutivo, Judicial, Jurado Nacional de Elecciones y de la Contraloría General de la República.

### **Misión:**

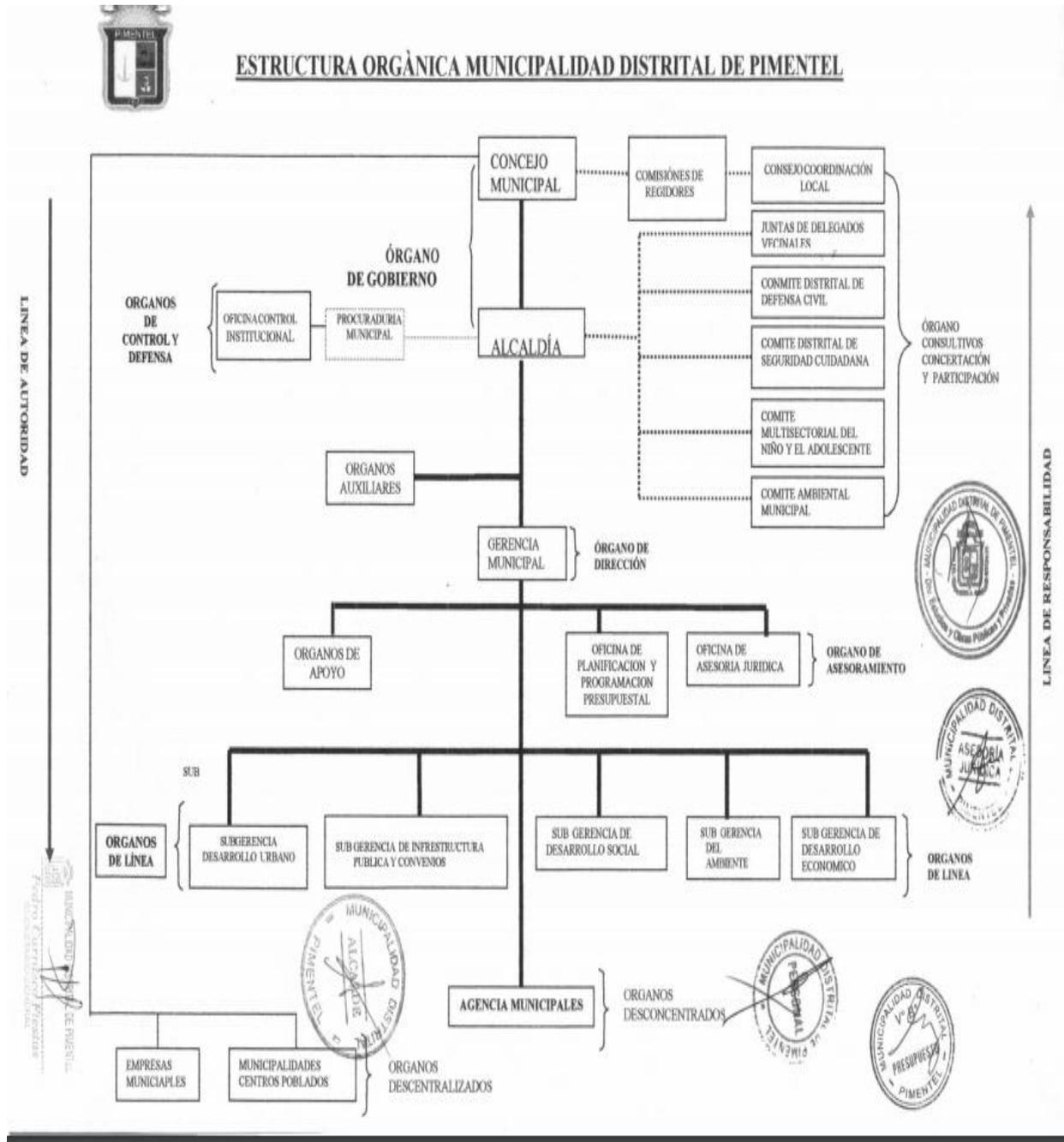
La Municipalidad distrital de Pimentel es el órgano de gobierno local que promueve la adecuada prestación de los servicios públicos locales, mediante el uso racional de los recursos que dispone, con el apoyo y participación activa de la población organizada en la planificación del desarrollo para lograr el bienestar de la comunidad y del desarrollo de la ciudad.

### **Visión:**

Brindar la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo local, con participación plena y organizada de la población, que se constituyen en los actores sociales que intervienen, apoyan, coordinan y fiscalizan la gestión municipal, basándonos en una gestión transparente, con

eficacia empresarial y sensibilidad social, sosteniéndonos para ello en los tres ejes temáticos: Eje de desarrollo del capital humano, Eje de desarrollo del capital económico y Eje de desarrollo articulación vial.

### Estructura Orgánica



## Desarrollo de la propuesta:

Al iniciar con este trabajo nos propusimos determinar estrategias que puede utilizar la municipalidad con la finalidad de mitigar los errores y aprovechar las oportunidades que se le presentan, por esto a continuación presentamos una serie de estrategias que se pueden aplicar a fin de mejorar la recaudación del impuesto predial en el distrito.

### Estrategias para mejorar la recaudación del impuesto predial

ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	OBJETIVO	RESPONSABLE
Desarrollar el análisis FODA del área de rentas de la Municipalidad Distrital de Pimentel.	Definimos la problemática existente, recopilando información de fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas.	Obtener conclusiones sobre los procedimientos realizados en el área para el cobro del impuesto predial.	Jefe de área de rentas.
Implementar charlas informativas dirigidas a los sectores con mayor índice de morosidad,	En coordinación con los responsables de las bases sectoriales, organizar charlas informativas.	: Crear conciencia tributaria en la población de los sectores con mayor índice de morosidad (Sector Pro-vivienda Viuda de Dallorso y Fermín Ávila Morón),	Área de rentas – Área de Imagen Institucional.
Actualizar el registro de contribuyentes y la titularidad de los predios.	Revisar y actualizar el registro de contribuyentes según la titularidad de los predios.	Desarrollar un proceso de fiscalización sin ningún inconveniente, ya que muchas notificaciones de pagos hechas no han tenido efecto por estar destinadas a personas que ni si quiera viven en los predios notificados.	Jefe de la Subgerencia de Recaudación y Control de Deuda
Realizar alianzas estratégicas con otras entidades.	Definir las necesidades, identificar aliados potenciales y presentar solicitud.	Obtener acceso a la base de datos de otras entidades que permitan el intercambio de información.	Area de rentas – Alcaldía.

**1. Desarrollar el FODA (Fortaleza, Debilidades, Oportunidades y Amenaza) de la Municipalidad Distrital de Pimentel.**

<p><b>FORTALEZAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comportamiento activo respecto a las notificaciones de deuda tributaria.</li> <li>• Beneficio del pronto pago.</li> <li>• Otorgamiento de amnistías.</li> <li>• Los principales funcionarios son personal con experiencia.</li> <li>• Cuenta con infraestructura propia.</li> </ul>	<p><b>DEBILIDADES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de Cultura Tributaria.</li> <li>• Desconfianza de los contribuyentes hacia sus autoridades.</li> <li>• Falta de capacitaciones tanto al personal como a los contribuyentes.</li> <li>• Las remuneraciones del personal son muy bajas y no permiten captar profesionales y técnicos capacitados.</li> <li>• Falta de alianzas estratégicas.</li> </ul>
<p><b>OPORTUNIDADES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Manejo del Sistema Tributario brindado por el MEF.</li> <li>• Crecimiento de la cartera de base tributaria.</li> <li>• Aprovechar las declaraciones juradas físicas obtenidas, para la verificación externa de predios.</li> </ul>	<p><b>AMENAZAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alta tasa de morosidad tributaria.</li> <li>• Otorgamiento de amnistías.</li> <li>• Desactualización catastral.</li> <li>• Contribuyentes omisos.</li> <li>• Predios subvaluados.</li> <li>• No cuenta con área de fiscalización tributaria.</li> </ul>

**2. Implementar charlas informativas dirigidas a los sectores con mayor índice de morosidad, en las cuales se informe de manera correcta las razones por las cuales existen los tributos municipales, los servicios que con ellos se cubren, la forma cómo se calculan, etc., así como las implicancias que conlleva el no pago de los mismos.**

**Problemática:** No se realizan capacitaciones, ni brindan información al contribuyente respecto a sus obligaciones tributarias.

**Objetivo:** Crear conciencia tributaria en la población de los sectores

con mayor índice de morosidad (Sector Provivienda Viuda de Dallorso y Fermín Ávila Morón), teniendo como meta concientizar a un 50% de la población, mediante charlas informativas, las mismas que se llevarían a cabo 3 veces al año.

- 3. Realizar la actualización del padrón de contribuyentes a fin de determinar la titularidad de los predios y poder desarrollar un proceso de fiscalización sin ningún inconveniente, ya que en muchos casos las notificaciones de pagos hechas, no han tenido efecto por estar destinadas a personas que ni si quiera viven en los predios notificados.**

**Problemática:** La base de datos con la que cuenta el área de rentas, se encuentra desactualizado.

**Objetivo:** Actualizar el padrón de contribuyentes en un 40%, realizando fiscalizaciones y verificaciones externas, teniendo como base las declaraciones juradas físicas con las que cuenta la entidad ya que muchas notificaciones de pagos hechas no han tenido efecto por estar destinadas a personas que ni si quiera viven en los predios notificados.

- 4. Alianzas estratégicas.**

**Problemática:** La municipalidad no ha realizado alianzas estratégicas con entidades que le permitan ampliar tanto su base de datos como su base tributaria.

**Objetivo:** Obtener libre acceso a la base de datos de SUNARP, COFOPRI u otras entidades que permitan el intercambio de información en cuanto a contribuyentes empadronados, la titularidad de predios y cualquier otra información que permita mejorar los procesos de recaudación.

5. **Aplicar lo establecido en el Art. 20 de la Ley de Tributación Municipal, el cual establece que el 5% del rendimiento del Impuesto se destine exclusivamente a financiar el desarrollo y mantenimiento del catastro distrital, así como a las acciones que realice la administración tributaria.**

**Problemática:** Deficiencias existentes en el área, plano catastral desactualizado.

**Objetivo:** Promover el desarrollo del área de Catastro.

### **3.2 Recomendaciones**

De la problemática hallada en el presente trabajo de investigación, nos permitimos recomendar lo siguiente:

Elaborar y coordinar con el área de imagen institucional un plan de concientización tributaria, mediante charlas informativas, publicidad masiva sobre obligaciones de los administrados, llegando a informar el uso y destino de las recaudaciones para generar confianza en los ciudadanos sobre el uso correcto del pago de los tributos que realizan, procurando de esta forma captar el interés del contribuyente de tal manera que se sienta identificado y conozca el destino del dinero proveniente de sus impuestos.

Asignar partidas correspondientes a fin de actualizar y/o reestructurar el plan de catastro del distrito a razón de determinar nuevas zonificaciones excluidas en el plano vigente.

Evaluar el otorgamiento de amnistías, debido que ello genera controversia en los contribuyentes que cumplen con el pago de sus impuestos.

Actualizar un plano catastral con las nuevas modificaciones que ha sufrido el distrito, a fin de realizar una correcta delimitación de los sectores,

determinar nuevos valores arancelarios que ayuden a incrementar la recaudación y que ayuden también a sincerar los valores de los terrenos.

## **PROPUESTA FUNCIONAL A LAS AREAS INVOLUCRADAS**

### **Área de Catastro:**

Es el órgano encargado de elaborar los planes de desarrollo urbano del distrito del levantamiento de la información predial y de componente urbano para formular, mantener y actualizar el catastro del distrito.

### **Son funciones del área de catastro:**

- a) Proponer la política de desarrollo urbano de la municipalidad, así como elaborar el Plan Integral de Desarrollo Urbano del distrito, en coordinación con todas las áreas de la municipalidad y en coordinación con la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico.
- b) Realizar las acciones necesarias para lograr una real y efectiva coordinación en los temas del desarrollo urbano con las correspondientes autoridades municipales, a nivel metropolitano y a nivel de las Municipalidades Distritales colindantes.
- c) Orientar y fomentar el cumplimiento y la correcta aplicación de las leyes, decretos, reglamentos y ordenanzas que regulan el desarrollo urbano del distrito.
- d) Proponer, supervisar y actualizar el Plan Integral de Desarrollo Urbano del distrito, así como los planes específicos del ámbito de su competencia.
- e) Supervisar el registro de los planos urbanos de las urbanizaciones que se construyan en el distrito.
- f) Proponer normas relacionadas con la zonificación, parámetros urbanísticos y edificatorios, usos del suelo, mobiliario urbano y los demás relacionados con el espacio urbano.
- g) Organizar, proponer y dirigir las actividades relacionadas con el catastro integral en el distrito, así como realizar el levantamiento de información catastral literal y gráfica en campo, y el proceso periódico de actualización catastral.

- h) Atender las solicitudes de certificados de numeración, visación de planos, constancias de posesión, así como elaborar los planos catastrales y planos técnicos para el distrito, incluidos los planos de zonificación.
- i) Procesar a información catastral, registrar, validar e integrar la información resultante del levantamiento Catastral y mantener actualizada la información catastral en forma permanente.
- i) Coordinar con las áreas municipales, el permanente flujo de información para la alimentación y mantenimiento de las bases catastrales.
- j) Procesar y sistematizar la Información de acuerdo a los procedimientos administrativos para servir a las necesidades y requerimiento de las áreas municipales y del público en general.
- k) Establecer el tipo de información catastral, literal y gráfica, que se utilice para desarrollar los productos catastrales como reportes, estadísticas, planos temáticos, análisis urbanos y otros a suministrar mediante el sistema de información geográfica a los usuarios internos y externos de la municipalidad.
- l) Suministrar información catastral en forma permanente a las gerencias de la municipalidad, para optimizar los procedimientos administrativos.
- m) Supervisar el saneamiento de áreas tugurizadas y la reconstrucción y/o renovación urbana de áreas declaradas inhabitables.
- n) Atender las solicitudes de independización de terreno rústico o parcelación y subdivisión de lotes con o sin obras complementarias, de acuerdo a la normativa vigente.
- o) Resolver en primera instancia, mediante Resolución, los pedidos, las quejas u oposiciones presentadas por los administrados, respecto a los procedimientos de su competencia.

### **Área de Rentas:**

Es el órgano encargado de organizar, normar, ejecutar y controlar la captación de los ingresos por concepto de tributos y otras rentas municipales, con sujeción a las normas legales pertinentes, así como proponer las medidas sobre políticas y simplificación del sistema tributario municipal.

### **Son funciones de la Oficina de Rentas:**

- a) Dirigir, organizar, programar, presentar proyectos de inversión para el crecimiento económico del Distrito.
- b) Formular y proponer a la Gerencia Municipal, las políticas, normas planes, programas y estrategias que correspondan al ámbito de su competencia.
- c) Suscribir las Resoluciones pertinentes a los procesos contenciosos y no contenciosos, tributarios y no tributarios del ámbito de su competencia.
- d) Planear, organizar, coordinar y controlar los procesos de registros, acotación, recaudación y fiscalización de las Rentas Municipales .
- e) Administrar la emisión y distribución de las declaraciones juradas y recibos de pago de los diferentes tributos de la Municipalidad así como su cobranza.
- f) Revisar, coordinar y visar directivas, informes, notificaciones, contratos, resoluciones y otros documentos relacionados en el ámbito de su competencia.
- g) Proponer proyectos de Ordenanzas, Decretos, Directivas sobre el ámbito de su competencia.

- h) Planificar el cuadro mensual y anual de obligaciones tributarias.
- i) Elaborar el Plan Operativo Anual de la Gerencia.
- j) Resolver en primera instancia los asuntos propios de su competencia.
- k) Las demás que le asigne la Gerencia Municipal.

## REFERENCIAS

**Alfaro. J y Rühling. M (2015). Descentralización de impuestos locales en el Perú.**

Recuperado

<http://old.cies.org.pe/files/documents/investigaciones/descentralizacion/los-impuestos-locales-en-el-peru-aspectos-institucionales-y-desempeno-fiscal-del-impuesto-predial.pdf>

Chigne P. y Cruz E. (2014). En su tesis Análisis comparativo de la amnistía tributaria en la recaudación del impuesto predial y morosidad de los principales contribuyentes de la municipalidad provincial de Lambayeque periodo 2010 - 2012, Lambayeque – Perú”

[http://tesis.usat.edu.pe/bitstream/usat/176/1/TL\\_ChignePaola\\_CruzEvelin.pdf](http://tesis.usat.edu.pe/bitstream/usat/176/1/TL_ChignePaola_CruzEvelin.pdf)

**EL Ministerio del Interior, en su publicación (S/F). Fortalecimiento de la Gestión tributaria municipal.** Recuperado de:[www.mininterior.gov.ar/municipios/pdfs/SAM\\_01\\_gestion\\_tributaria.pdf](http://www.mininterior.gov.ar/municipios/pdfs/SAM_01_gestion_tributaria.pdf)

**Fernández. Y (2015).** Plan de Estrategias Para Mejorar la Recaudación del Impuesto Predial de la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo, 2016.

**García. C (2015).** Diseño de Estrategias para Incrementar el Impuesto Predial en el Municipio de Tepetlixpa, Edo. de México.

Recuperado

de:

<https://ri.uaemex.mx/bitstream/handle/20.500.11799/30805/tesis.pdf?sequence=1>

**Ministerio de Economía y Finanzas (2013).** Manuales para la Mejora de la Recaudación del Impuesto Predial. Recuperado de:  
[http://www.gobernabilidad.org.pe/buen\\_gobierno/galleries/122073140\\_071%20Manual%20cobranza%20imp%20predial.pdf](http://www.gobernabilidad.org.pe/buen_gobierno/galleries/122073140_071%20Manual%20cobranza%20imp%20predial.pdf)

**Montoya. R (2012).** Impuestos Locales parte II, Impuesto Predial.

Recuperado de:

<http://cdigital.dgb.uanl.mx/la/1020123340/1020123340.PDF>

**Nunja. J (2016).** Principales técnicas para mejorar la recaudación del impuesto predial - Parte I Fuente: Actualidad Gubernamental, N° 94 - Agosto 2016.

Rojo (2015). El régimen del impuesto predial en las finanzas públicas de los gobiernos locales. (Artículo de investigación). Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima.

<http://tesis.usat.edu.pe/handle/usat/1035>

Ríos Cubas Martín Alexander(2017) De acuerdo con su investigación “Estrategia de Recaudación Tributaria para incrementar el nivel de cobranza en la Municipalidad Provincial de Cutervo”,

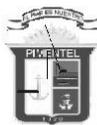
<http://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/uss/4439/Rios%20Cubas.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Salas, E. (2012). En su tesis Mejoramiento de la recaudación del impuesto predial mediante la implantación del SIAFRENTAS-GL en la gerencia de rentas de la municipalidad provincial de Satipo. Huancayo – Perú,

<http://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/uss/3111/TESIS%20NOE%202016%20IMP%20MUNICIPALES.pdf?sequence=1>







### **INDICACIONES PARA EL LLENADO DE LOS FORMULARIOS PU Y HR**

Llene con letra clara y sin borrones los datos que indica cada uno de los formularios de Declaración Jurada de Autoevaluó.

#### **FORMULARIO PU**

- **Periodo que se declara (parte superior derecha):** Escriba el año que se está declarando.
- **Identificación del Contribuyente (Propietario):**
  - ✓ **Documento:** Registre el número de su DNI
  - ✓ **Apellidos y Nombres o Razón Social:** escriba el nombre del declarante o declarantes
  - ✓ **Código del Contribuyente:** Si conoce el código de contribuyente asignado escriba en éste recuadro, caso contrario será llenado por el funcionario responsable
- **Ubicación del Predio:**
  - ✓ **Código del Predio:** El código del predio será llenado por la Administración Tributaria.
  - ✓ **Código del Sector:** El código del sector será llenado por la Administración Tributaria.
  - ✓ **Nombre del Lugar:** Describir el lugar del Predio que declara.
  - ✓ **Nombre de la Vía:** Escriba el nombre de la avenida, calle, pasaje, etc. según sea el caso, número, interior, manzana o lote.
- **Condición del Predio:**
  - ✓ **Estado:** Debe anotar en el cuadrado inferior, el número que corresponde a la descripción del estado en que se encuentra el predio urbano, según tabla que se muestra al reverso de la hoja.
  - ✓ **Tipo de Predio:** Anote en el cuadrado, el número que corresponde al tipo de predio que posee, según tabla que se muestra al reverso de la hoja.
  - ✓ **Uso de Predio:** Anote información según la tabla que se muestra al reverso de la hoja

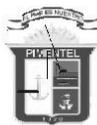


➤ **Datos relativos al Predio:**

- ✓ **Clasificación:** Anote información según la tabla que se muestra al reverso de la hoja
- ✓ **% de Condominio:** Anote información según la tabla que se muestra al reverso de la hoja

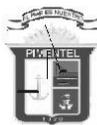
➤ **Determinación del Autovalúo:**

- ✓ **Estado:** Colocar el estado predominante de la construcción según la tabla que se muestra al reverso de la hoja.
  - ✓ **Material:** Colocar el material predominante de la construcción según la tabla que se muestra al reverso de la hoja
  - ✓ **Piso:** Señalar el piso (nivel) en donde se encuentra la construcción a declarar, así como su antigüedad.
  - ✓ **Categorías:** Detallar las categorías de la construcción según la cartilla de orientación (Anexo N° 01)
  - ✓ **Valor Unitario por m2:** es la sumatoria de los valores de cada una de las letras anotadas en las categorías que posee el piso, que se obtiene de la TABLA DE VALORES UNITARIOS DE EDIFICACION, emitidos por la CONATA.
  - ✓ **Depreciación:** En esta parte se deben llenar las dos columnas con el valor en porcentajes (%) de depreciación así como el valor en soles de dicha depreciación, para lo cual debe ayudarse del CUADRO DE ESTADO Y DEPRECIACION DEL REGLAMENTO NACIONAL DE TASACIONES.
  - ✓ **Valor Unitario Depreciado:** Es la diferencia entre **Valor Unitario por m2:** menos el **valor de Depreciación.**
  - ✓ **Área Construida en m2:** Anote en esta parte el área total construida del piso.
  - ✓ **Valor del Área construida:** Resulta de multiplicar el valor unitario depreciado por el área construida.
  - ✓ **Valor de la construcción:** Es el valor total en soles del área construida.
- **Fecha de Adquisición (Opcional):** Colocar la fecha en que se adquiere la condición de propietario por transferencia.
- **Área M2:** Área total del terreno en m2
- **Arancel M2 (Opcional):** Se consigna el valor del terreno por m2, según plano básico de valores oficiales (será llenado por la Administración Tributaria)
- **Total área Construida:** Área total de construcción en m2



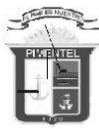
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

- **Valor total de la construcción:** Se consigna la suma total de cada una de las filas de los valores de construcciones
- **Valor del terreno:** Se consigna el valor en soles del terreno y es el resultado del producto de área m<sup>2</sup> por el arancel.
- **Valor estimado de otras instalaciones:** Se consigna el valor estimado en soles de las otras instalaciones.
- **Valor del autovalúo:** Se consigna el valor total del predio y es la suma del valor de construcción más el valor del terreno, más el valor de otras instalaciones.
- **Firma del Propietario:** Es la firma del declarante (propietario o representante) y la fecha de la declaración jurada.



### **FORMULARIO HR**

- **Periodo que se declara (parte superior derecha):** Escriba el año que se está declarando.
- **Identificación del Contribuyente (Propietario):**
  - ✓ **Documento:** Registre el número de su DNI
  - ✓ **Apellidos y Nombres o Razón Social:** escriba el nombre del declarante o declarantes
  - ✓ **Código del Contribuyente:** Si conoce el código de contribuyente asignado escriba en éste recuadro, caso contrario será llenado por el funcionario responsable
- **Domicilio Fiscal:**
  - ✓ **Nombre del Lugar:** Consignar el nombre de su domicilio fiscal, a donde posteriormente se remitirá cualquier información que sea necesaria.
  - ✓ **Nombre de la Vía:** Escriba el nombre de la avenida, calle, pasaje, etc. según sea el caso, número, interior, manzana o lote.
- **Valor de los Predios Declarados:**
  - ✓ **Número de Anexo:** Consignar el número de uno o más predios que se requieran inscribir.
  - ✓ **Código del Predio:** El código del predio será llenado por la Administración Tributaria.
  - ✓ **Tipo de predio:** Se llenará según la información consignada en la tabla que se muestra al reverso de la hoja.
  - ✓ **Dirección del Predio:** Se consignará la ubicación exacta del predio.
  - ✓ **% De Condominio:** Anote, el porcentaje de condominio que tiene su predio urbano; siempre que haya anotado algún número en la parte de condición de predio.
  - ✓ **Autovalúo:** Consignar el valor total del predio, que viene de la suma del recuadro del valor del Autovalúo que declaró en el PU.:
- **Total Autovalúo (Base Imponible):** Consignar la suma de los valores resultantes de los predios afectos e inafectos según sea el caso



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

- **Impuesto Anual:** Será llenado por la Administración tributaria
- **Impuesto Trimestral:** Resultante sobre el cálculo del Impuesto Anual



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

**HR**  
HOJA RESUMEN

**DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO 2016**  
Decreto Legislativo N° 776 y modificatorias - Ley de Tributación Municipal

USUARIO : ALEX MEDINA  
FECHA DE IMPRESIÓN : 30/11/2016 01:05:47 PM  
0000164781



**I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

ID	APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL		DOCUMENTO IDENTIDAD (TIPO Y NÚMERO)
1710	ARELLANO CHIRINOS LUCY - DEMETRIO *ERRONES		DNI 16543211
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE			DOCUMENTO IDENTIDAD (TIPO Y NÚMERO)
APELLIDOS Y NOMBRES DEL REPRESENTANTE LEGAL			DOCUMENTO IDENTIDAD (TIPO Y NÚMERO)
CONDICIÓN ESPECIAL DEL CONTRIBUYENTE		BASE LEGAL	N° EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO
NINGUNA			
FECHA EXPEDIENTE	N° RESOLUCIÓN ALCALDIA	FECHA RESOLUCIÓN	REMUNERACIÓN PENSIONISTA

**II. DOMICILIO FISCAL DEL CONTRIBUYENTE**

DEPARTAMENTO		PROVINCIA		DISTRITO	
LAMBAYEQUE		CHICLAYO		PIMENTEL	
TIPO HABILITACIÓN	NOMBRE DE HABILITACIÓN			MANZANA URBANA	LOTE URBANO
ASENTAMIENTO HUMANO	MIGUEL GRAU SEMINARIO			L	10
TIPO VÍA	NOMBRE DE VÍA			NRO. MUNICIPAL	NÚMERO ALTERNIO
CALLE	MIGUEL GRAU (AA.HH.MIGUEL GRAU				
BLOCK - EDIF. N°	DPTO. N°	INTERIOR N°	REFERENCIA		
TELÉFONOS			CORREOS ELECTRÓNICOS		

**III. DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO**

**3.1. PREDIOS DECLARADOS (REGISTRADOS) PARA EL EJERCICIO**

N° ORDEN	CÓDIGO DE PREDIO	UBICACIÓN DE PREDIO	AUTOAVALUO AFECTO
001	05070009-001	CA. LE MIGUEL GRAU (AA.HH.MIGUEL GRAU SEMINARIO Y URBANIZACION LA MOLINA ALTA) Mz. L.LI.: 10 ASENTAMIENTO HUMANO MIGUEL GRAU SEMINARIO	16.083.90

<p>_____</p> <p>FIRMA DEL DECLARANTE</p>
<p><b>APELLIDOS:</b></p> <p><b>NOMBRES:</b></p> <p><b>DNI:</b></p>

AUTOAVALUO TOTAL AFECTO	16,083.90
DEDUCCIÓN PREDIO AGRARIO	0.00
BASE IMPONIBLE	16,083.90
DEDUCCIÓN PENSIONISTA	0.00
BASE IMPONIBLE AFECTA	16,083.90
IMPUESTO ANUAL	32.17
CUOTA TRIMESTRAL	8.04

NOTA: "Declaro bajo juramento que la información consignada en la presente es exacta y fiel reflejo de la verdad. En tal sentido, autorizo a su investigación, sometiéndome a las disposiciones de verificación posterior establecidas por Ley."





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

**DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO 2016**

Decreto Legislativo N° 776 y modificatorias - Ley de Tributación Municipal

**PU**  
PREDIO URBANO



USUARIO : ALEX MEDINA  
FECHA DE IMPRESIÓN : 30/11/2016 12:10:50 PM  
DECLARACIÓN JURADA N° : 0000001853  
DECLARACIÓN MUNICIPAL N° : 12604-2011  
0000164781

MOTIVO DE DECLARACIÓN : ANUAL  
DJ REEMPLAZADA N° :  
FECHA DJ REEMPLAZADA : / /  
FECHA DE APLICACIÓN : 01/01/2016  
FECHA DE PRESENTACIÓN : 04/02/2012

**I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

ID	APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL	DOCUMENTO IDENTIDAD (TIPO Y NÚMERO)
1710	ARELLANO CHIRINOS LUCY DEMETRIO TERRONES	DNI 16540211
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE		DOCUMENTO IDENTIDAD (TIPO Y NÚMERO)

**II. DATOS DEL PREDIO**

CODIGO DEL PREDIO	UBICACIÓN DEL PREDIO				
05070009 001	CALLE MIGUEL GRAU (AA.HH.MIGUEL GRAU SEMINARIO Y URBANIZACIÓN LA MOLINA A.TA) Wz.: L.LI.: 10 ASENTAMIENTO HUMANO MIGUEL GRAU...				
CONDICIÓN DE PROPIETARIO	% PROP.	N° COP.	RÉGIMEN ESPECIAL	TIPO DE PREDIO	ESTADO DE CONSTRUCCIÓN
CONDOMINIO - COPROPIETARIO	100.00	2	-	PREDIO INDEPENDIENTE	TERMINADO
CLASIFICACIÓN DEL PREDIO			USO DEL PREDIO		FRONTIS
CASA HABITACION Y DEPARTAMENTOS PARA VIVIENDA			CASA HABITACION		6.10

**III. DATOS DEL EVENTO QUE SE DECLARA**

TIPO DE CONTRATO	FECHA DE CONTRATO O DE TRANSFERENCIA
APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL DE LOS CONTRATANTES (ADQUISICIÓN O TRANSFERENCIA)	
DOCUMENTO IDENTIDAD (TIPO Y NÚMERO)	

**IV. DETERMINACIÓN DEL VALOR Y/O CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO**

**4.1. DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LAS EDIFICACIONES - CONSTRUCCIONES DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y COMÚN**

V.P. MATERIA ESTRUCTURAL PREDIO NANTE				E.C. ESTADO DE CONSERVACIÓN				DESCRIPCIÓN DE CATEGORÍAS				I.E. INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y SANITARIA							
1. CONCRETO 2. LADRILLO 3. SDOCELOMUNICIA, MADRE, TAPA, SILLAR				1. BUENO 2. REGULAR 3. REGULAR				E.C. VIGOS Y COLUINAS E.C. PISO PIS. PISO				P.V. PUERTAS Y VENTANAS R.V. REJES Y PARRIS B.A. BAÑOS				I.E. INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y SANITARIA			
TIPO NIVEL	PISO NIVEL	MES Y AÑO	MEP	EC	CATEGORÍAS						VALOR UNIT. M2 (S/.)	INCREM. % (S/.)	% DEP.	VALOR UNIT. DEPREC. (S/.)	ÁREA CONSTRUIDA M2	VALOR ÁREA CONSTRUIDA COMUN (S/.)	% PART. PREDIO	VALOR ÁREA CONSTRUIDA (S/.)	
					MU	IF	IAS	IV	IV	HA	IF								
PISO	01	01-2000	C3	03	E	F	I	F	G	G	G	276.42		45	152.03	50.00		7,601.50	
(a) VALOR TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PROPIA (S/.)																	7,601.50		
(b) VALOR TOTAL ÁREA CONSTRUIDA COMÚN (S/.)																			

**4.2. DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LAS INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES (Otras Instalaciones)**

CÓD.	DENOMINACIÓN	MES Y AÑO	MEP	EC	VALOR UNIT. M2 (S/.)	DEPRECIACIÓN		VALOR UNIT. DEPREC. (S/.)	MED. O CANT.	UNID. MEDIDA	% PART. PREDIO	FACTOR OFIC.	VALOR INSTALACIÓN DEL PREDIO (S/.)
(c) VALOR TOTAL DE INSTALACIONES DEL PREDIO (S/.)													

**4.3. DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO DEL PREDIO**

ÁREA TERRENO PROPIO M2.	ÁREA TERRENO COMÚN M2 (*)	ÁREA TOTAL TERRENO M2	VALOR DE AFANCEL S/.	(d) VALOR TERRENO TOTAL S/.
92.20		92.20	92.00	3,482.40
(c) DISTRIBUCIÓN DE ÁREA DE TERRENO COMÚN		ÁREA TERRENO (C) / Á. COMÚN M2	% PART. PREDIO	ÁREA TERRENO (C) / Á. PREDIO M2

**4.4. DETERMINACIÓN DEL AUTOVALÚO DEL PREDIO**

VALOR DEL AUTOVALÚO (a+b+c+d)	16,063.90
PORCENTAJE DE PROPIEDAD %	100.00
PORCENTAJE DE PROPIEDAD S/.	16,063.90
DEDUCCIÓN	0.00
AUTOVALÚO AFECTO	16,063.90

OBSERVACIONES

NOTA: "Declaro bajo juramento que la información consignada en la presente es exacta y fiel reflejo de la verdad. En tal sentido, autorizo a su investigación, someténdome a las disposiciones de verificación posterior establecidas por Ley".

FIRMA DEL DECLARANTE

APELLIDOS Y NOMBRES:  
DNI:





**IMPUESTO PREDIAL**  
**DECLARACION JURADA DE AUTOVALUO AÑO \_\_\_\_\_**  
**(D.L. N°776)**

**IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE (PROPIETARIO)**

DOCUMENTO	APELLIDOS y NOMBRES O RAZON SOCIAL	COD. CONTRIBUYENTE

**UBICACIÓN DEL PREDIO**

CODIGO PREDIO	COD. SECT.	NOMBRE DEL LUGAR	NOMBRE DEL PREDIO

COD. VIA	NOMBRE DE VIA	TIPO	USO

**COMPONENTE DEL PREDIO RUSTICO**

CATEG.	TERRENO DEDICADO A	ARANCEL	HECTAREAS	VALOR DEL TERRENO

VALOR TOTAL DEL TERRENO

**CONDICION DEL PREDIO**

ESTAD. PRED.	TIPO PRED.	USO DEL PREDIO

CLASIFICACIÓN	% CONDOMIN.

**DETERMINACION DEL AUTOVALUO**

ESTADO	MAESTRIAL	PISO	ANTIGÜEDAD	MURRO	TECHO	PISO	PUERTA	REVEST	BAÑO	INSTAL	VALOR UNITARIO	DEPRECIACION	VALOR UNITARIO DEPRECIA	AREA CONSTRU. M2	VALOR AREA CONSTRUIDA	VALOR AREAS COMUNES	VALOR DE LA CONSTRUCCION

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION

VALOR DEL TERRENO

VALOR ESTIMADO OTRAS INSTALAC.

VALOR DEL AUTOVALUO

Pimentel,..... del.....

\_\_\_\_\_  
 FIRMA DEL PROPIETARIO

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS CONSIGNADOS SON VERDADEROS

