



**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES**

**ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE**

**CONTABILIDAD**

**TESIS**

**FACTORES QUE INFLUYEN EN LA MOROSIDAD  
DEL IMPUESTO PREDIAL, Y SU REPERCUSION  
EN EL DESARROLLO DEL DISTRITO DE SANTA  
ROSA 2015**

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE**

**CONTADOR PÚBLICO**

**AUTOR**

**HUAMANCHUMO IPANAQUE DENIS ANTHONY**

**PIMENTEL, CHICLAYO – PERÚ**

**2016**

## **DEDICATORIA**

A Dios por ser el principal motor en mi vida, y a mis padres por el esfuerzo que hicieron al darme la mejor de las herencias, que es la educación, y por ser mí guía en cada decisión.

## AGRADECIMIENTO

Expreso un profundo agradecimiento a mis profesores y asesores en el desarrollo de mi proyecto, y a la Lic. Marjhorie Chero López por su paciencia y guía en la elaboración de la presente investigación, por saciar cada una de mis dudas.

Y a Dios por hacer posible el cumplimiento de mi mayor meta, y por mostrarme su mano, cada vez que lo he necesitado.

## RESUMEN

En la presente tesis titulada “Factores que influyen en la morosidad del impuesto predial, y su repercusión en el desarrollo del distrito de Santa Rosa 2015”, tiene por objeto determinar el impacto que tiene el incumplimiento del pago de los impuestos prediales a la población del distrito de Santa Rosa; justificando sobre la realidad de la recaudación de los impuestos prediales y las consecuencias que esto conlleva a todos los contribuyentes. Ya que el impuesto predial constituye potencialmente el mejor instrumento financiero de los municipios locales urbanas.

Con este trabajo se informara sobre la importancia de los pagos prediales que cada contribuyente debe asumir por sus predios, para así mejorar la recaudación y por ende los servicios que se les brinda al Distrito de Santa Rosa. El total de predios con los que se trabajo fue de 10965 predios, registrados en el Distrito de Santa Rosa y nuestra muestra fue de 90 predios, los cuales fueron encuestados a cada propietario de dichos predios, se entrevistó a los trabajadores de la Municipalidad y se recaudó las guías instrumentales del periodo 2012, 2013 y 2014; los cuales ayudaron a determinar la evasión de los impuestos prediales en el distrito de Santa Rosa y el impacto en la recaudación de la municipalidad de Santa Rosa.

Los resultados nos demuestran que las causas que ocasionan a la evasión predial en los contribuyentes del distrito de Santa Rosa, son por falta de economía, efecto contagio y mala gestión que las autoridades que incurren con frecuencia

El sistema de administración tributaria muchas veces plantean estrategias para el mejoramiento de la recaudación pero lamentablemente la gestión municipal no ayuda a disminuir la evasión de impuestos prediales y las consecuencias que conlleva a esta causa son obras incompletas, baja policía y calles sucias.

Concluimos que la falta de pago de los impuestos prediales y la baja recaudación en la Municipalidad de Santa Rosa ocasiona que se puede brindar un buen servicio y mejoras a favor de los contribuyentes, delimitando el progreso del Distrito de Santa Rosa.



**PALABRAS CLAVES:** Evasión de impuestos prediales, Recaudación

## ABSTRACT

In this thesis entitled "Factors affecting property tax arrears, and its impact on the development of the district of Santa Rosa 2015", is to determine the impact of the failure to pay property taxes to the population district of Santa Rosa; justifying the reality of raising property taxes and the consequences that this entails for all taxpayers. Since the property tax is potentially the best financial instrument for urban local municipalities.

This work report on the importance of property taxes each taxpayer payments must assume as their land in order to improve tax collection and therefore the services are given to the District of Santa Rosa. The total number of farms with which work was 10965 holdings, registered in the District of Santa Rosa and our sample consisted of 90 properties, which were surveyed to each owner of such premises, met workers of the Municipality and instrumental raised guides period 2012, 2013 and 2014; which helped determine the evasion of property taxes in the district of Santa Rosa and the impact on revenue of the municipality of Santa Rosa.

The results show us that the causes that lead to the taxpayers property tax evasion in the district of Santa Rosa, are due to lack of economy, contagion and mismanagement that authorities often incur

The tax administration system often pose strategies to improve the collection of municipal management but unfortunately does not help reduce evasion of property taxes and the consequences associated to this cause are incomplete works, low police and dirty streets.

We conclude that the failure to pay property taxes and lower revenues in the Municipality of Santa Rosa causes can provide good service and improvements in favor of the taxpayer, limiting the progress of the District of Santa Rosa.

KEYWORDS: property tax evasion, Collection

**ÍNDICE**

Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Resumen	iv
Abstract	vi
Índice	vii
Tablas	ix
Introducción	10
<b>CAPÍTULO I: Plan de investigación</b>	<b>12</b>
Situación Problemática	13
Formulación del Problema	23
Delimitación de la Investigación	23
Justificación e Importancia	23
Limitaciones de la investigación	24
Objetivos	24
<b>CAPÍTULO II: Marco teórico</b>	<b>26</b>
Antecedentes de la investigación	27
Base Teórico – Científico	32
Morosidad	32
Impuesto Predial	33
Desarrollo	51
Definición de términos básicos	60

<b>CAPÍTULO III: Marco metodológico</b>	66
Tipo y Diseño de la investigación	67
Población y Muestra	67
Hipótesis	68
Variables	68
Operacionalización	69
Métodos, Técnicas e instrumentos de recolección de datos	70
Procedimientos para la recolección de datos	71
Plan de análisis estadísticos	71
Criterios Éticos	71
Criterios de rigor científico	72
<b>CAPITULO IV: Análisis e interpretación de los resultados</b>	73
Resultado en tablas y gráficos	74
Discusión de los resultados	85
<b>CAPÍTULO V: Conclusiones y recomendaciones</b>	90
Conclusiones	91
Recomendaciones	93
Referencias	95
Anexo	97



### ÍNDICE DE TABLA

<u>N°</u>	<u>ENUNCIADO</u>	<u>PAG</u>
01	Tabla N°1	21
02	Tabla N°2	22
02	Tabla N°3	22
02	Tabla N°4	23
02	Tabla N°5	39
<b>Referente a la encuesta Aplicada a los Pobladores de Santa Rosa</b>		
02	Tabla N°6	74
04	Tabla N°7	75
05	Tabla N°8	76
06	Tabla N°9	77
07	Tabla N°10	78
08	Tabla N°11	79
09	Tabla N°12	80
10	Tabla N°13	81
11	Tabla N°14	82
12	Tabla N°15	83

### ÍNDICE DE GRÁFICOS

<u>N°</u>	<u>ENUNCIADO</u>	<u>PAG</u>
01	Figura N°1	21
02	Figura N°2	50
<b>Referente a la encuesta Aplicada a los pobladores de Santa Rosa</b>		
03	Figura N°3	74
04	Figura N°4	75
05	Figura N°5	76
06	Figura N°6	77
07	Figura N°7	78
08	Figura N°8	79
09	Figura N°9	80
10	Figura N°10	81
11	Figura N°11	82
12	Figura N°12	83

## INTRODUCCION

Los gobiernos locales son entidades básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades. Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, donde parte de este desarrollo se debe a la recaudación de los impuestos. En el transcurso de los años la recaudación no ha sido de los más prospera, debido a que los contribuyentes no realizan sus pagos por distintos motivos ya sea personales o por decisiones negativas que la municipalidad toma, en este sentido la presente tesis se realizó con la finalidad de dar a conocer al lector la importancia que es declarar y hacer efecto los pagos de impuestos prediales.

**En el Capítulo I** abordaremos la identificación de la situación problema del impuesto predial y la recaudación, plantearemos el problema, plantearemos los objetivos y la justificación de la investigación.

**En el Capítulo II** mostraremos investigaciones realizadas anteriormente relacionadas con el ámbito de la presente tesis. En el marco teórico hablaremos del problema a intervenir, el Impuesto Predial, así como de la recaudación.

**En el Capítulo III** se dará a conocer el tipo y de diseño, la muestra, la hipótesis, los métodos y técnicas e instrumentos de recolección de datos, que nos permitió lograr tener una mejor expectativa para el desarrollo de la nuestra tesis.

**En el capítulo IV** expondremos el análisis e interpretación de los resultados obtenidos por nuestros instrumentos aplicados en la presente tesis.

**En el capítulo V** conclusiones y recomendaciones.

# **Capítulo I:**

## **Problema de Investigación**

## **1.1. Situación problemática**

### **NIVEL INTERNACIONAL**

Rodríguez (2010), Propuesta gerencial para mejorar la recaudación del impuesto inmobiliario urbano en el casco central del municipio Libertador del Estado Mérida periodo de estudio: 1996-2009, nos hace la siguiente apreciación.

El Impuesto Inmobiliario Urbano, constituye el impuesto directo más antiguo en la historia, dado que se sustenta en el hecho jurídico de que la posesión de la tierra ha sido históricamente fuente primordial de riqueza, y que como objeto de imposición, ofrece una base estable y segura para la realización y cobro del tributo por parte de los gobiernos locales o municipales de un gran número de países.

Este impuesto, catalogado como patrimonial, tiene en Venezuela antecedentes coloniales, pues su origen se remonta al conocido Impuesto sobre Derecho de Frente. La realidad que se deja ver en las distintas revisiones teóricas hechas al respecto, es que en la gran mayoría de municipios venezolanos, éste no está debidamente regulado, y en general, su rendimiento está muy por debajo de su potencialidad para generar recursos. Es por ello que el objetivo fundamental de la presente investigación, es el diseño de una propuesta gerencial para mejorar la recaudación fiscal por concepto de Impuesto Inmobiliario Urbano (IIU) en el casco central<sup>1</sup> del municipio Libertador del estado Mérida, durante el periodo: 1996-2009; ya que según las cifras que se manejan al respecto, el nivel de recaudación interanual de este tributo

representa menos del tres por ciento (3%) de los ingresos totales de la municipalidad, lo cual constituye un nivel de aportación fiscal muy escaso, máxime si se considera la elevada potencialidad económica en un municipio con plena expansión habitacional y comercial. Por otra parte, la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela de 1999, en su artículo 4, establece que Venezuela se constituye en un Estado federal descentralizado, lo cual implica que dentro de los principios federalistas, las finanzas locales deben ser cada vez menos dependientes del nivel de ingresos fiscales del gobierno central, generando sus propios recursos en forma eficiente. Tal planteamiento está muy alejado de la realidad en el caso de estudio; pues parece existir una elevada desidia por parte de los gobernantes locales por incentivar la autonomía financiera, fortaleciendo la mentalidad rentista que persiste en la gran mayoría de venezolanos.

Vale la pena, desde esta perspectiva, analizar las causas que han motivado y siguen motivando tal situación de descuido, especialmente en el caso del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuyo rendimiento financiero se ubica por encima del cincuenta por ciento (50%) en otros países del mundo como: España, Australia y Estados Unidos, entre otros. (Albi et al, 2000) El IIU constituye una de las fuentes financieras propias del municipio venezolano, según lo previsto en el artículo 179 de la Constitución Nacional y en el artículo 173 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal (2005), la cual lo define como aquel “impuesto que recae sobre toda persona que tenga derechos de propiedad, u otros derechos reales, sobre bienes inmuebles urbanos ubicados en la

jurisdicción municipal de que se trate o sobre los beneficiarios de concesiones administrativas sobre los mismos

FENAMM (2015), INDETEC propone medidas para incrementar la captación del impuesto predial en municipios mexicanos, en su página oficial, nos da a conocer lo siguiente

El Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas (INDETEC), publicó un estudio titulado Retos y Áreas de Oportunidad en el Catastro y Tributación Inmobiliaria, en el cual se analizan las debilidades de la gestión catastral en México y se proponen soluciones para mejorar la efectividad en el cobro del impuesto predial, como lo es el Modelo del Sistema de Gestión Catastral-INMECA. Dicho estudio destaca el caso del Municipio de Huixquilucan, el cual mediante cuatro medidas (bancarización, modernización administrativa, profesionalización y modernización catastral) logró incrementar sustancialmente su recaudación del impuesto predial.

El reporte revela que en México la recaudación a nivel nacional que genera el impuesto predial representa tan sólo el 0.20% del Producto Interno Bruto (PIB), mismo que constituye un porcentaje mínimo en comparación de países como Francia (4 veces más) o Japón (20 veces más). Ello se debe en gran medida a problemáticas tales como las exenciones, subsidios, descuentos, tasas preferenciales, “topes”, bonificaciones, etc. Las deficiencias técnicas en el diseño y estructura del catastro propician la interposición de recursos y amparos que impiden la determinación y correcto cobro del impuesto predial;

finalmente, intervienen acciones administrativas y/o políticas que limitan la captación de este ingreso.

Sin embargo, pese a las debilidades de la gestión catastral en México, organizaciones como el Instituto Mexicano de Catastro (INMECA, A.C.) han implementado exitosos programas de mejoramiento en la captación del impuesto predial, como lo es el Modelo de Sistema de Gestión Catastral-INMECA, que consiste en una herramienta técnica de 6 módulos de gestión que permite a los Ayuntamientos ejercer un control eficaz sobre la propiedad inmobiliaria del mismo.

El Municipio de Huixquilucan ha sido exitoso al implementar medidas como las siguientes: a) bancarización, que se refiere a una línea de captura única para todos los bancos, con lo que el contribuyente puede pagar en el banco de su preferencia; b) modernización administrativa, que consiste en la implementación de un sistema de emisión de comprobantes fiscales a través de internet; c) profesionalización, mediante la inscripción de inmuebles, levantamiento topográfico catastral y actualización de valores unitarios de suelo, además de capacitación continua al personal y, d) modernización catastral, por medio de acciones como el levantamiento y restitución fotogramétrica de todo el territorio municipal, la investigación de campo de 30 mil cuentas de un padrón de 63,753 registros y la adquisición de mobiliario.

Meneses, L. El Impuesto predial en Sonora: análisis y perspectivas, nos hace mención.

En Indonesia, a partir del 1984, el gobierno llevo a cabo una importante reforma fiscal cuyos cambios incluyeron el impuesto predial. El objetivo de las reformas fue crear un gravamen equitativo y eficiente, que al mismo tiempo generara mayores ingresos gubernamentales.

Los cambios requeridos para instrumentar el nuevo impuesto a la propiedad raíz llamado Land and Building Tax (PBB) se llevaron a cabo en dos fases. La primera consistió en simplificar la estructura legal del Código Fiscal para establecer un solo impuesto a la propiedad, así como también la ampliación de la base gravable y la definición de la base gravable en función del valor del mercado de la propiedad, se estableció una tasa única del 0.5% y se faculto al Ministerio de Finanzas como la autoridad calificada para actualizar los valores de mercado de la base gravable. La segunda incluyo la introducción de una nueva estrategia de recaudación llamada Payment Point Collection System (PPS), que consistió en determinar una sola ubicación o “punto” por zona o localidad para efectuar el pago del impuesto predial.

Con estas reformas, indonesia logro incrementar considerablemente los ingresos por concepto de estos impuestos, mismos que utiliza para gastos de desarrollo regional.

### **NIVEL NACIONAL**

Reyes (2013), Pueden embargarte si no pagas el impuesto predial, en el diario Perú 21, realizo la siguiente apreciación:



No pagar los tributos municipales a tiempo podría generarte más de un dolor de cabeza, pues las municipalidades están elevando la ejecución de cobros coactivos por esas deudas, advirtió la Cámara de Comercio de Lima (CCL).

La medida puede darse vía el embargo de bienes o el congelamiento de la cuenta bancaria del deudor, indicó Jorge Silva, jefe del Área Legal de la CCL.

Uno de los principales tributos municipales es el Impuesto Predial, que grava el valor de los inmuebles de forma anual. Para ello se establece el autovalúo del predio –en función del valor del terreno y la construcción– y se aplica una tasa de impuesto.

Silva (2013), jefe del Área Legal de la CCL, agregó:

El pago se puede hacer anual o fraccionado en cuatro trimestres. “Si el propietario amplía o mejora su vivienda, debe declarar el cambio, pues su autovalúo e impuesto subirán. De lo contrario caerá en infracción y será multado”.

Castiglioni (2015), Derecho Municipal, en el diario El Comercio, dio la siguiente apreciación:

Si el propietario ha dejado de pagar el predial durante todo un año, la municipalidad puede generar un proceso judicial de cobranza que puede llevar al embargo de bienes, cuentas bancarias o del mismo predio.

Estos casos son extremos, porque los municipios dan facilidades para fraccionar la deuda o suelen lanzar campañas para eliminar multas o moras si el contribuyente cumple con pagar en un nuevo plazo fijado.

Castiglioni dice que las municipalidades están en la obligación de publicar cuánto reciben por este impuesto y cuál es el nivel de morosidad de los vecinos, sin embargo la mayoría prefiere mantener esta información en reserva. Y este es un punto que les juega en contra, porque al no tener detalles sobre este dinero, el propietario duda de su eficiente gasto en el distrito y prefiere no pagar.

ANDINA, Agencia Peruana de Noticias (2012). Morosidad en pago de impuesto predial y arbitrios desciende en Lince. Dio la siguiente apreciación:

Una reducción del índice de morosidad en el pago del impuesto predial y arbitrios registran desde el año 2007 vecinos del distrito de Lince, según representantes del municipio distrital.

Recordaron que en el 2007 la reducción del índice de morosidad del impuesto predial fue del 25.29%; en el 2008 24.22%; en el 2009 19.80%; en el 2010 16.97%; y, en el 2011 13.85%.

Por su parte, la reducción del índice de morosidad por arbitrios municipales en el 2007 fue de 45.92%; en el 2008 37.64%; en el 2009 35.50%; en el 2010 36.50%; y, en el 2011 29.31%.

Funcionarios de la Municipalidad de Lince señalaron que la reducción obedece al plan multidisciplinario de recaudación y cobranza por impuesto predial y arbitrios que lleva adelante la comuna.

Con esta tendencia, todo hace suponer que el índice de morosidad continuará reduciéndose, debido a la buena percepción que existe entre los contribuyentes por la mejora de los servicios, añadió la comuna en una nota de prensa.

La Cámara de Comercio de Lima (2014), Municipios condonarán multas e intereses a contribuyentes morosos, en el diario Gestión, informó:

Los municipios de Lima condonarán multas e intereses moratorios a las deudas municipales de los contribuyentes que no pagaron oportunamente los tributos municipales en el año 2014.

Se trata de campañas de regularización tributaria que comprenden descuentos en los tributos no pagados oportunamente (predial y arbitrios) y otros, además del perdón de las multas y de los intereses moratorios generados.

“Vencidos los plazos, los contribuyentes morosos deberán de pagar las multas e intereses conjuntamente con el impuesto predial y los arbitrios que adeuden, que en ciertas municipalidades no solo corresponden a 2013 y 2014 sino también a ejercicios anteriores.”

## **NIVEL LOCAL**

Actualmente el distrito de Santa Rosa presenta una problemática constante en cuanto a la morosidad de los impuestos, siendo el más

resultante, el caso del Impuesto Predial. Cada vez la recaudación de impuestos está mostrando descensos en el plano económico y esta situación está afectando al desarrollo de distrito, puesto que el dinero que se recauda tiene como destino obras públicas en beneficio del mismo.

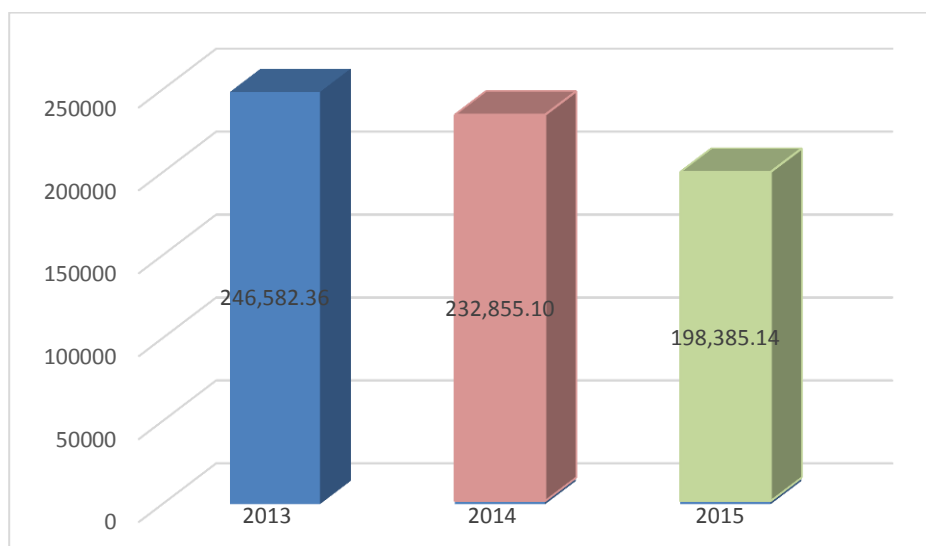
### Recaudación del Impuesto Predial

#### INGRESOS RECAUDADOS CORRESPONDIENTE A LOS AÑOS 2013 – 2014 – 2015 DEL IMPUESTO PREDIAL

Tabla N° 01

	AÑOS	TOTAL RECAUDADO
Impuesto Predial	2013	246,582.36
Impuesto Predial	2014	232,855.10
Impuesto Predial	2015	198,385.14
<b>TOTAL</b>		<b>608,047.14</b>

#### RECAUDACION DE IMPUESTO PREDIAL DEL 2013 AL 2015



**Figura 1:** Recaudación del impuesto predial, expresado en nuevos soles, desde el 2013 al 2015

Asimismo, podemos notar que de acuerdo a las metas que establece la Dirección General del Presupuesto Público, el distrito de Santa Rosa ha ido disminuyendo considerablemente, sin poder llegar a cubrir la meta

establecida.

**MOROSIDAD CORRESPONDIENTE A LOS AÑOS 2013 – 2014 –  
2015 DEL IMPUESTO PREDIAL EN EL DISTRITO DE SANTA  
ROSA.**

**Meta 40 de la DGPP del 2013.**

La recaudación del impuesto predial debe ser mayor o igual al 17% de lo recaudado al 31/12/2012.

**TABLA 02**

**2013**

RECAUDADO 2012	260,567.00
AUMENTO PARA EL 2013 17%	44,296.39
<b>META PARA EL 2013</b>	<b>304,863.39</b>
RECAUDADO 2013	246,582.36
<b>MOROSIDAD</b>	<b>58,281.03</b>
<b>%</b>	<b>19.12%</b>

Fuente: Municipalidad de Santa Rosa

**Meta 40 de la DGPP del 2014.**

La recaudación del impuesto predial debe ser mayor o igual al 14% de lo recaudado al 31/12/2013.

**TABLA 03**

**2014**

RECAUDADO 2013	246,582.36
AUMENTO PARA EL 2014 14%	34,521.53
<b>META PARA EL 2014</b>	<b>281,103.89</b>
RECAUDADO 2014	232,855.10
<b>MOROSIDAD</b>	<b>48,248.79</b>
<b>%</b>	<b>17.16%</b>

Fuente: Municipalidad de Santa Rosa

**Meta 32 de la DGPP del 2015.**

La recaudación del impuesto predial debe ser mayor o igual al 19% de lo recaudado al 31/12/2014.

**TABLA 04**

**2015**

<b>RECAUDADO 2014</b>	232,855.10
AUMENTO PARA EL 2015 19%	44,242.47
<b>META PARA EL 2015</b>	<b>277,097.57</b>
<b>RECAUDADO 2015</b>	<b>198,385.14</b>
<b>MOROSIDAD</b>	<b>78,712.43</b>
%	<b>28.41%</b>

Fuente: Municipalidad de Santa Rosa

## 1.2. Formulación del problema

¿Qué factores influyen en la morosidad del impuesto predial, y cómo repercute en el desarrollo del distrito de Santa Rosa?

## 1.3. Delimitación de la Investigación

El desarrollo de la investigación se ha realizado en el distrito de Santa Rosa, siendo participes de esta investigación los pobladores del distrito y la Municipalidad Distrital del mismo.

## 1.4. Justificación e importancia de la Investigación

Teniendo en cuenta el alto grado de morosidad habida en el pago de los distintos impuestos municipales, el presente trabajo de investigación se justifica porque se busca analizar qué factores influyen en la morosidad del impuesto predial, y de qué manera este problema afecta al desarrollo del distrito de Santa Rosa, ya que el impuesto predial es de vital importancia para la construcción, reparación de infraestructura urbana, instalación y mantenimiento de mobiliario urbano, señalizaciones preventivas y reguladoras, construcción y mantenimiento de locales municipales, ejecución de proyectos municipales, desarrollo y mantenimiento del catastro distrital, obras de atención a la comunidad

entre otras.

El desconocimiento sería una de las grandes causas de este problema, que no es ajeno a lo que sucede en las distintas partes del mundo. La investigación se realizara con el fin de hacer conocer la importancia que tienen los impuestos municipales, en este caso el impuesto predial, y de qué manera beneficiaria el pago del impuesto a nuestro distrito.

Mediante los resultados obtenidos en la investigación se beneficiarán los contribuyentes, porque se le brindara los conocimientos necesarios, tratando de crear en ellos una conciencia tributaria, haciéndoles conocer los beneficios que se obtendrán por su distrito al cumplir sus obligaciones tributarias. Así mismo se beneficiaran los profesionales y alumnos de especialidades tributarias-financieras, teniendo ya una base de datos y resultados reales, relacionados con el tema.

### **1.5.Limitaciones de la Investigación**

Una de las principales limitaciones habidas en el desarrollo de la investigación fue la respuesta negativa continua por parte de funcionarios de la municipalidad al hecho de poder realizarles una entrevista, pretextos como su tiempo, fueron una de las grandes limitaciones.

### **1.6. Objetivos**

#### **Objetivo general:**

Determinar los factores que influyen en la morosidad del Impuesto Predial y cómo repercute en el desarrollo del Distrito de Santa Rosa.

### **Objetivos específicos**

1. Realizar un diagnóstico de los pagos prediales de los contribuyentes.
2. Identificar las causas que originan la morosidad del Impuesto predial.
3. Analizar las consecuencias de la morosidad del impuesto predial en el desarrollo del distrito de Santa Rosa.



**Capítulo II:**  
**Marco Teórico**

## **2.1. Antecedentes de la Investigación**

*Ruelas (2012). Análisis del impuesto predial en México - un aporte a la discusión sobre impuestos locales, concluyo que:*

En este país la recaudación de impuestos locales, en especial de los municipios, es baja. Particularmente su impuesto local más importante: el Impuesto Predial. La evidencia internacional respalda el argumento anterior.

En comparación con los países de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos y de América Latina, México recauda por debajo de su potencial. Y esto se debe al manejo desregulado de la asignación de tasas; el rezago en las tareas de actualización catastral y de captura de plusvalía; el desequilibrio horizontal: la desigualdad en las capacidades de gestión entre los municipios; el desequilibrio vertical entre las transferencias del gobierno central y el esfuerzo fiscal de los municipios; y el abuso de las políticas de descuento, la corrupción y los conflictos de intereses partidarios en las tomas de decisiones relacionadas a la gobernanza en los municipios.

### **Comentario:**

Esta tesis nos ayudara a tener una idea de la realidad problemática que se presenta en México, tan parecida quizá a la que se vive en nuestro país, dándonos una idea generalizada de cuáles son los motivos del problema a estudiar, y cuáles son los posibles motivos causantes del problema.

*Ibarra (2002). El Impuesto Predial y la Autonomía Fiscal Municipal: El caso de Zapopan, Jalisco. Concluyó que:*

La recaudación del impuesto predial no ha crecido suficientemente por razones de índole política, económica, de política fiscal y de administración tributaria. Las razones políticas han sido que no se tienen los incentivos suficientes para que los municipios eleven la recaudación de sus ingresos propios; es decir, los agentes locales no quieren asumir el "costo político" de aumentar el impuesto.

Por razones económicas, se ha considerado que un impuesto predial elevado, desalienta la inversión en nuevas viviendas y establecimientos de negocios. El uso de la política fiscal en el impuesto predial ha sido muy limitado, se cobra a tasas muy bajas, se aplican numerosos subsidios y exenciones y se tiende a la uniformidad entre todos los municipios de un estado. Por último, la administración tributaria ha sido en general deficiente, con un catastro desactualizado; un sistema de recaudación inconveniente; la ausencia de mecanismos para el control del cumplimiento tributario (fiscalización) y la inoperancia del cobro coactivo.

**Comentario:**

En la presente tesis vemos desde una perspectiva distinta el problema que abarca el no crecimiento de la recaudación del impuesto predial, lo cual se relaciona muy directamente con el problema que planteamos, conociendo las causas el problema, y proyectando quizá alternativas de solución para el nuestro.

*Almeyda (2012). El pago del impuesto predial y su influencia en el desarrollo sostenible en Chincha Alta, concluyo que:*

El impuesto predial es un tributo al que no se le está tomando mucha importancia por el hecho de que no se está motivando la recaudación del mismo. Así también notamos, que existe un desconocimiento de alto nivel correspondiente al fin que se le da al cobro del impuesto.

Además de que la población no fomenta ni sabe cómo aplicar el mejoramiento del desarrollo sostenible.

**Comentario:**

Esta tesis resultara siendo de mucha ayuda ya que a través de ella nos damos cuenta que la situación dada en el distrito de Santa Rosa, no es ajena a la que se da en las distintas partes del país, de manera que podemos tener una idea de la problemática a estudiar, y las posibles soluciones que expondremos

*Segura (2014). Factores que influyen en la morosidad del impuesto predial en la Municipalidad provincial de Moyobamba-San Martín, concluyo que:*

Los contribuyentes vienen realizando sus pagos de una manera desprogramada ya que estos no realizan en las fechas correspondientes, ello conlleva a la generación de interés y multas con altos montos. Asimismo, los recibos de deuda no llegan a los hogares es por ello que los contribuyentes deciden priorizar otras deudas, además el contribuyente desconoce la finalidad de esta recaudación e incluso creen que son utilizados con fines irregulares en beneficio personal y no hacia la colectividad.

Este hecho ha generado que no se haga realidad las inversiones destinadas para la ejecución de Proyectos de obras de importancia, las cuales ayudan al desarrollo Sostenible de la municipalidad provincial de Moyobamba, además los pagos a los contratados que laboran en la Municipalidad no se está realizando en la fecha indicada, lo cual les está afectando económicamente.

**Comentario:**

En la tesis mencionada podemos darnos cuenta, el problema que está generando la morosidad del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Moyobamba, y como está afectando negativamente al desarrollo de los proyectos planteados. De esta manera iremos analizando la realidad a la que nos estamos direccionando y buscar las soluciones adecuadas para el presente problema.

*Becerra y Gonzales (2012). Recaudación, formas de pago, impuesto predial en el Perú y distrito de nuevo Chimbote, 2011-2012. Concluyo que:*

El impuesto predial es un tributo de periodicidad anual, y le alcanza a los predios urbanos y rústicos.

Los valores grabados del Impuesto Predial, son a los terrenos, edificaciones e instalaciones fijas y permanentes, que sean parte de un todo sin separación alguna. Asimismo los sujetos pasivos, son considerados en condición de contribuyentes, tales como las personas jurídicas y naturales propietarias de predios.

**Comentario:**

La presente tesis será de ayuda para aclarar las ideas que tenemos sobre el impuesto predial, la manera en que se recauda y quienes son los contribuyentes, para así aplicar esos conocimientos a nuestro proyecto a realizar.

*Arriola y Cruz (2012). 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, concluyo lo siguiente:*

Los periodos que se han otorgado las amnistías tributarias se ha logrado recaudar un mayor ingreso por impuesto al patrimonio predial, siendo dichos meses Agosto y setiembre para el año 2010, marzo y abril para el 2011 y febrero, marzo, abril y diciembre para el 2012, siendo el año con mayor recaudación el 2010 con un monto anual de ingresos de s/. 4,866.150.58 a pesar de que solo se dio el beneficio por dos meses. La morosidad del impuesto al patrimonio predial de los principales contribuyentes se ha venido incrementando en el transcurso del tiempo de manera permanente, esto se debe a que las amnistías tributarias se han estado otorgando de manera muy frecuente, por ello ha habido un efecto negativo en los ingresos, así mismo se puede decir que las amnistías son beneficiosas a corto plazo pero mas no a largo plazo.

**Comentario:**

Esta tesis nos servirá de referencia, ya que observaremos el problema desde un enfoque y una realidad más cercana a la que estudiaremos,

dándonos la facilidad de tomarlo como base para tener una idea de solución para el problema encontrado.

## **2.2. Bases teórico científicas**

### **2.2.1. Morosidad**

#### **2.2.1.1. Morosidad tributaria**

La mora es el retraso culpable o deliberado en el cumplimiento de una obligación o deber. (Paredes, 2004)

Tipos de morosidad Según Paredes (2004):

- a) El primer tipo es el del cliente que no hay manera de que te pague si no le llevas a juicio y aun así, no te pagará.
- b) Otro tipo es el del cliente que te paga mucho más tarde de lo pactado, que es la acepción más normal.
- c) Luego está la morosidad instituida, que es la que obliga al proveedor a aceptar un plazo de pago mucho más largo de lo que sería correcto desde el punto de vista financiero.

#### **2.2.1.2. Factores de la Morosidad**

##### **a) Factores sociales y económicos**

Pobreza, pobreza extrema, desempleo, familias conformadas por grupos sociales en condiciones de desventaja social como adultos mayores, mujeres jefas de hogar sin recursos de apoyo o personas con alguna enfermedad crónica o discapacitante que se ven limitadas o imposibilitadas para acceder a un empleo y salario digno, que les permita contar con los recursos económicos necesarios y suficientes para la satisfacción de las

necesidades básicas de alimentación, vivienda y salud; y para asumir el pago de sus obligaciones tributarias.

#### **b) Factores institucionales**

En el ámbito municipal se puede presentar presión para asumir el pago de la deuda tributaria, acumulación de la deuda, vencimiento del período del pago del servicio, falta de liquidez, ineficacia e ineficiencia en las políticas de cobro, notificaciones administrativas, cobro judicial, entre otras.

#### **2.2.2. Impuesto Predial**

Es el Impuesto cuya recaudación, administración y fiscalización corresponde a la Municipalidad Distrital donde se ubica el predio. El impuesto predial es de periodicidad anual y grava el valor de los predios urbanos y rústicos en base a su autovalúo. El autovalúo se obtiene aplicando los aranceles y precios unitarios de construcción que formula el Consejo Nacional de Tasaciones y aprueba el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento todos los años. Servicio de Administración Tributaria (2015).

Para efectos del impuesto se considera predios a los terrenos, incluyendo los terrenos ganados al mar, a los ríos y a otros espejos de agua, así como las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que constituyan partes integrantes de dichos predios, que no pudieran ser separadas sin alterar, deteriorar o destruir la edificación.



El 5 % del rendimiento del impuesto está destinado exclusivamente a financiar el desarrollo y mantenimiento del catastro distrital, así como a las acciones que realice la administración tributaria, destinadas a reforzar su gestión y mejorar la recaudación. De otro lado, el 3/1000 del rendimiento del impuesto está destinado a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, entidad que absorbió al Consejo Nacional de Tasaciones.

#### **2.2.2.1. Sujetos del Impuesto**

Personas naturales o jurídicas propietarias de los predios; sin embargo, cuando la existencia del propietario no pueda ser determinada, son responsables, los poseedores inmediatos o tenedores de los mismos. Los predios sujetos a condominio (varias casas) se consideran como pertenecientes a un solo dueño, salvo que se comunique a la Municipalidad el nombre de los condóminos y la participación que a cada uno le corresponda. Los condóminos son responsables solidarios del pago del impuesto que recaiga sobre el predio, pudiendo exigirse a cualquiera de ellos el pago total del tributo. Servicio de Administración Tributaria (2015).

#### **2.2.2.2. Inafectos al Pago del Impuesto**

Servicio de Administración Tributaria (2015). No pagan impuestos los predios de:

- a. El Gobierno Central, Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales, excepto los predios que hayan sido entregados en concesión al amparo del Decreto Supremo N° 059-96-PCM, Texto Único Ordenado de las normas con rango de ley que regulan la entrega en concesión al sector privado de las obras públicas de infraestructura y de servicios públicos, sus normas modificatorias, ampliatorias y reglamentarias, incluyendo las construcciones efectuadas por los concesionarios sobre los mismos, durante el tiempo de vigencia del contrato.
- b. Los Gobiernos Extranjeros, en condición de reciprocidad, siempre que el predio se destine a residencia de sus representantes diplomáticos o al funcionamiento de oficinas dependientes de las embajadas, legaciones o consulados, así como predios de propiedad de Organismos Internacionales reconocidos por el Gobierno Peruano que les sirvan de sede.
- c. Las sociedades de beneficencia, siempre que se destinen a sus fines específicos y no se efectúe actividad comercial en ellos.
- d. Las entidades religiosas, siempre que los predios se destinen a templos, conventos, monasterios y museos.
- e. Las entidades públicas destinadas a prestar servicios médicos asistenciales.

- f. El Cuerpo General de Bomberos, siempre que el predio se destine a sus fines específicos.
- g. Las Comunidades Campesinas de la Sierra y Selva, con excepción de las extensiones cedidas a terceros para su explotación económica.
- h. Las Universidades y Centros Educativos, debidamente reconocidos, respecto de sus predios destinados a sus finalidades educativas y culturales, conforme a la Constitución.
- i. Las concesiones en predios forestales del Estado dedicados al aprovechamiento forestal y de fauna silvestre y en las plantaciones forestales.
- j. Los predios cuya titularidad corresponda a organizaciones políticas: partidos, movimientos o alianzas políticas reconocidas por el órgano electoral correspondiente.
- k. Los predios cuya titularidad corresponda a organizaciones de personas con discapacidad reconocidas por el CONADIS.
- l. Los predios cuya titularidad corresponda a organizaciones sindicales, debidamente reconocidas por el Ministerio de Trabajo y Promoción Social, siempre y cuando los predios se destinen a los fines específicos de la organización.
- m. 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 de instituciones sin fines de lucro, debidamente inscritas o sean declarados inhabitables por la Municipalidad respectiva.

En los casos señalados en los incisos c), d), e), f), y h), el uso parcial o total del inmueble con fines lucrativos, que produzcan rentas o no relacionados a los fines propios de las instituciones beneficiadas, significará la pérdida de la inafectación.

### **2.2.2.3. Obligados al pago**

En calidad de contribuyentes:

- a.** Las personas naturales o jurídicas propietarias de los predios, cualquiera sea su naturaleza.
- b.** Cualquiera de los condóminos salvo que se comunique a la respectiva Municipalidad el nombre de los condóminos y la participación que a cada uno corresponda. Los condóminos son responsables solidarios del pago del impuesto que recaiga sobre el predio, pudiendo exigirse a cualquiera de ellos el pago total.
- c.** Los poseedores o tenedores, a cualquier título, de los predios afectos, cuando la existencia del propietario no pudiera ser determinada y sin perjuicio de su derecho a reclamar el pago a los respectivos contribuyentes.

#### **2.2.2.4. Importancia de los pagos prediales**

Servicio de Administración Tributaria (2015). Es importante cumplir con pagar los impuestos a nuestra municipalidad porque ellos contribuyen con el desarrollo de nuestras localidades. Los impuestos son uno de los principales medios por los que la municipalidad obtiene ingresos y gracias a ellos se puede invertir en mejores servicios públicos o en aspectos prioritarios (proyectos) para las mejoras de la localidad.

#### **2.2.2.5. Periodicidad del pago**

Servicio de Administración Tributaria (2015). La Ley establece que el carácter de sujeto pasivo del impuesto se atribuirá con arreglo a la situación jurídica configurada al 01 de enero del año a que corresponde la obligación tributaria. Por ejemplo, si al primero de enero del año 2006 soy propietario de un predio entonces estaré obligado a pagar el impuesto que se genere hasta el 31 de diciembre del 2006 y así sucesivamente. Cuando se efectúe cualquier transferencia, el adquirente asumirá la condición de contribuyente a partir del 01 de enero del año siguiente de producido el hecho. Por ejemplo, si en el mes de julio del año 2006 transfiero mi predio, sólo estaré obligado a pagar el impuesto hasta el 31 de diciembre del 2006 y el nuevo propietario recién estará obligado al pago a partir del 01 de enero del año 2007.

#### **Cálculo del impuesto predial**

El impuesto se calcula aplicando al valor de autovalúo, del total de los predios del contribuyente ubicados en cada distrito, la siguiente escala progresiva acumulativa:

**Tabla 05:**  
*Tramo de autoevalúo y Alícuota*

Hasta 15 UIT	<b>0.2%</b>
Más de 15 UIT y hasta 60 UIT	0.6%
Más de 60 UIT	1.0%.

*Fuente: Servicio de Administración Tributaria (2015)*

#### **2.2.2.6. Base del cálculo del impuesto predial**

Servicio de Administración Tributaria (2015). El impuesto se calcula sobre el valor total de los predios del contribuyente ubicados en cada jurisdicción distrital. A efectos de determinar el valor total de los predios, 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 - CONATA y aprueba anualmente el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Resolución Ministerial. Las instalaciones fijas y permanentes serán valorizadas por el contribuyente de acuerdo a la metodología aprobada en el Reglamento Nacional de Tasaciones y de acuerdo a lo que establezca el reglamento, y considerando una depreciación de acuerdo a su antigüedad y estado de conservación.

Dicha valorización está sujeta a fiscalización posterior por parte de la Municipalidad respectiva. En el caso de terrenos que no hayan sido considerados en los planos básicos arancelarios oficiales, el valor de los mismos será estimado por la Municipalidad Distrital respectiva o, en defecto de ella, por el contribuyente, tomando en cuenta el valor arancelario más próximo a un terreno de iguales características.

#### **2.2.2.7. Formas de pago**

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.

### **2.2.2.8. Momento en que se devenga el impuesto**

Servicio de Administración Tributaria (2015). El artículo 10 del Decreto Legislativo N° 776 señala que “El carácter de sujeto del impuesto se atribuirá con arreglo a la situación jurídica configurada al 01 de enero del año a que corresponde la obligación tributaria. Cuando se efectúe cualquier transferencia, el adquirente asumirá la condición de contribuyente a partir del 01 de enero del año siguiente a producido el hecho”.

Sobre esta última regla, véase lo indicado en los artículos 5 y 19, literal b), de la directiva del Sistema de Administración Tributaria N° 01-06-00000005.

El Artículo 5, menciona que, Los impuestos municipales son los tributos mencionados por el presente Título en favor de los Gobiernos Locales, cuyo cumplimiento no origina una contraprestación directa de la Municipalidad al contribuyente. La recaudación y fiscalización de su cumplimiento corresponde a los Gobiernos Locales.

Artículo 19. Los pensionistas propietarios de un solo inmueble, a nombre propio o de la sociedad conyugal, que esté destinado a vivienda de los mismos, deducirán de la base imponible del Impuesto Predial, un monto equivalente a 50 UIT, vigentes al 1 de enero de cada ejercicio gravable. Se considera que se cumple el requisito de la única propiedad, cuando además de la vivienda, el pensionista posea otra



unidad inmobiliaria constituida por la cochera. El uso parcial del inmueble con fines productivos, comerciales y/o profesionales, con aprobación de la Municipalidad respectiva, no afecta la deducción que establece este artículo modificado por el artículo único de la Ley N° 26952, publicada el 21.05.98

#### **2.2.2.9. Declaración del Impuesto Predial**

Servicio de Administración Tributaria (2015). Los contribuyentes están obligados a presentar Declaración Jurada:

1. Anualmente, al último día hábil del mes de febrero, salvo que la Administración establezca una prórroga. Es decir, una vez que ha recibido su Declaración Jurada mecanizada, tiene plazo hasta el último día hábil del mes de febrero para presentar cualquier tipo de información con la que no esté de acuerdo.
2. Cuando se efectúa cualquier transferencia de dominio, teniendo plazo para cumplir con tal obligación hasta el último día hábil del mes siguiente de ocurrido el hecho.
3. Cuando un predio sufra modificaciones en sus características que sobrepasen el valor de cinco (05) UIT. En estos casos la Declaración Jurada debe presentarse hasta el último día hábil del mes siguiente de producidos los hechos.
4. Cuando lo determine la Administración Tributaria y dentro del plazo que determine para tal fin.

Manual para la mejora de la Fiscalización de los Tributos Municipales.

El artículo 9 del Reglamento del Impuesto al Valor del Patrimonio Predial precisaba los alcances de norma idéntica en el Impuesto al Valor del Patrimonio Predial (Ley N° 23552) con referencia a los condóminos, la sucesión indivisa, la sociedad conyugal, los bienes de menores e incapaces, el usufructo, la propiedad horizontal y los predios en construcción, como sigue:

- a) Condominio:** Cuando se trate de predios sujetos a condominio, cada condómino presentará la declaración referida a la totalidad de dichos predios, indicando la participación que le corresponde, el valor de la misma y los datos relativos a los demás condóminos.
- b) Sucesión indivisa:** La declaración será presentada por el albacea o representante legal.
- c) Sociedad conyugal:** La declaración de los predios comunes se presentará por quien ejerce su administración. La de los predios propios será presentada por cada uno de los cónyuges, con respecto a los predios que les pertenezcan.
- d) Menores e incapaces:** La declaración será presentada por el representante legal.
- e) Usufructo:** Por los predios dados en usufructo, la declaración será presentada por el propietario del bien.

**f) Propiedad horizontal:** Cada uno de los propietarios presentara declaración referida a la parte que le corresponde, incluyendo la proporción de los espacios e instalaciones comunes a que tenga derecho.

**g) Predios en construcción:** La declaración será presentada por el propietario considerado el arancel de terrenos urbanos vigentes y el valor que corresponde al avance de la construcción, determinados al 31 de diciembre del año anterior.

**h) Predios Inafectos:** No están obligados a presentar declaración jurada ni de pagar derecho e emisión mecanizada. (Página web del Servicio de Administración tributaria Lima)

#### **2.2.2.10. Supuesto de inexigibilidad declaración anual**

Según El Ministerio de Economía y Finanzas. (1988):

1. Cuando la Municipalidad, actualice los valores de los predios, lo que se entenderá como válido si el contribuyente no observa la actualización dentro del plazo para el pago al contado del tributo. Art. 14, último párrafo.
2. Cuando por decreto supremo se actualiza el valor de la base imponible del año anterior. Art. 12 del Decreto Legislativo N° 776.

Datos que la municipalidad puede actualizar anualmente: la actualización tiene por objeto “calcular el autovalúo del predio considerando los nuevos valores arancelarios de

terrenos y los valores unitarios oficiales de edificación que anualmente aprueba el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, pero manteniendo las áreas de terreno, las categorías de construcción y las características de uso que el contribuyente hubiere declarado.

Es decir que la municipalidad debe limitarse a efectuar el cálculo del valor del predio; según los nuevos aranceles, sin modificar las características del predio declaradas originalmente”.

Momento en que surte efectos la actualización realizada por la municipalidad: “la actualización de valores emitida por los gobiernos locales en aplicación de los artículos 14 y 34 de la Ley de Tributación Municipal surte efecto al día siguiente de la fecha de vencimiento para el pago al contado del impuesto, en tanto no haya sido objetada por el contribuyente”.

Sustitución de la declaración por Comunicación del notario: A efectos del Impuesto Predial, al que se refiere el Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, los notarios se encuentran facultados para comunicar a la municipalidad respectiva, previa solicitud de las partes, las transferencias de dominio de predios con el fin de que la autoridad tributaria de dicha municipalidad realice la correspondiente alta y baja de los contribuyentes del

impuesto. La comunicación deberá ser efectuada por el notario dentro del plazo establecido en el literal b) del artículo 14º de la referida Ley, computado a partir de la recepción de la respectiva minuta, y sustituye la declaración jurada exigida por el citado artículo.

#### **2.2.2.11. Carácter unitario de la declaración**

(Chinge y Cruz, 2014, pag.41 – 42). Se debe presentar una sola declaración por el total de predios ubicados en cada jurisdicción.

#### **2.2.2.12. Rebaja de la base imponible**

El inc. A) del artículo 18 del Decreto Legislativo N° 776 (Apéndice página 35) otorga una deducción del cincuenta por ciento de la base imponible a favor de los predios rústicos destinados y dedicados a la actividad agraria, siempre que no se encuentren comprendidos en los planos básicos arancelarios de áreas urbanas.

##### **a) Predio de uso avícola:**

La actividad agropecuaria es la realizada en el campo independientemente de si se trata de cultivos o crianza. Por ende, un predio dedicado a la tura tiene fin agrario, salvo que esté comprendido en los planos básicos de áreas urbanas lo que debe ser verificado por la administración a fin de establecer la procedencia o no del beneficio.

Predio rustico con terrenos de cultivo y eriazos: tratándose de un predio que comprende terrenos de cultivo eriazos, debe establecerse el área neta utilizada exclusivamente para producción agrícola a efectos de calcular la base imponible del impuesto. Si no se conoce su porcentaje, extensión o valorización, el sustento del valor por el cual se exige el pago del impuesto resulta insuficiente.

**b) Predio rustico declarado como destinado a la actividad agraria:**

Prueba en contra que debe sustentar la administración: si el predio ha sido declarado como dedicado la actividad agraria, para desvirtuar ese uso la administración debe actuar la prueba documentaria en la fiscalización, la que debe correr el expediente de reclamación, en original o copia certificada de los papeles de trabajo de fiscalización.

**2.2.2.13. Sanciones por no declarar**

Si Usted incumple con la obligación de presentar declaración jurada estará sujeta a las siguientes sanciones:

1. La del inciso 1) se sancionará con 40% de UIT (persona natural) y 100% UIT (persona jurídica).
2. La del inciso 2) se sancionará con 20% UIT (persona natural) y 80% UIT (persona jurídica).
3. La del inciso 3) se sancionará con 50% del Tributo omitido.

Si regulariza la presentación de su declaración jurada estará sujeta a incentivos con los descuentos respectivos.

#### **2.2.2.14. Beneficios del pago del impuesto predial**

##### **Beneficios para pensionistas**

(Chinge y Cruz, 2014, pag.46). Ley ha establecido una especie de inafectación por el cual los pensionistas, pueden deducir de la base imponible del Impuesto Predial, un monto equivalente a 50 UIT vigente al 01 de enero de cada ejercicio gravable siempre que cumplan con los siguientes requisitos:

1. Sean propietarios de un solo predio, a nombre propio o de la sociedad conyugal.
2. Que el predio esté destinado a vivienda de los mismos.
3. Que perciban un ingreso bruto constituido por la pensión que reciben y que ésta no exceda de 1 UIT mensual.

Se considera que se cumple el requisito de la única propiedad, cuando además de la vivienda, el pensionista posea otra unidad inmobiliaria constituida por la cochera. El uso parcial del inmueble con fines productivos, comerciales y/o profesionales, con aprobación de la Municipalidad respectiva, no afecta la deducción que establece este artículo.

#### **2.2.2.15. Distribución y finalidad del impuesto**

Servicio de Administración Tributaria (2015). El 5% del rendimiento del Impuesto Predial se destina exclusivamente a financiar el desarrollo y mantenimiento del catastro distrital, así como a las acciones que realice la administración tributaria, destinadas a reforzar su gestión y mejorar la recaudación.

El 3/1000 (tres por mil) del rendimiento del Impuesto será transferido por la Municipalidad Distrital al Consejo nacional de Tasaciones, para el cumplimiento de las funciones que le corresponde como organismo técnico nacional encargado de la formulación periódica de los aranceles de terrenos y valores unitarios oficiales de edificación de conformidad con lo establecido en el D. Leg. N° 294.

#### **2.2.2.16. Destino de los pagos de Impuesto Predial**

Servicio de Administración Tributaria (2015). Los recursos del Impuesto la Municipalidad los invierte en la ejecución de proyectos de obras de importancia o prioridad, y se agrupan en los siguientes rubros generales:

- a) Construcción, reparación de infraestructura urbana.
- b) Instalación y mantenimiento de mobiliario urbano.
- c) Señalizaciones preventivas y reguladoras.
- d) Construcción y mantenimiento de locales municipales.
- e) Ejecución de proyectos municipales.



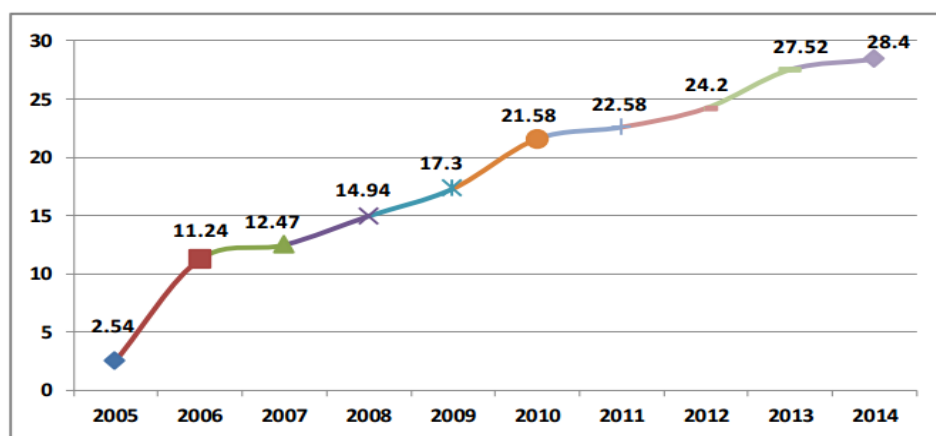
- f) Ornato.
- g) Desarrollo y Mantenimiento del Catastro Distrital
- h) Obras de atención a la comunidad.

### 2.2.2.17. Recaudación del Impuesto Predial SAT 2014

La recaudación en el año 2014, ascendió a S/.28.40 millones de nuevos soles representando un crecimiento de 3.20% con respecto al año 2013. Esto se debe a la emisión de órdenes de pago y resoluciones de determinación del impuesto predial, lo cual permitió realizar una gestión eficiente en la recaudación de dicho impuesto.

La recaudación por este impuesto está compuesta de S/.21.58 millones de nuevos soles por la emisión del año y de S/.6.82 millones de nuevos soles por la recuperación de deudas de emisión de años anteriores.

**Recaudación del impuesto predial por el SAT**



**Figura 2:** Recaudación del impuesto predial, expresado en nuevos soles, desde el 2005 al 2014.

### **2.2.3. DESARROLLO**

Romero, Ramos, Solís, Vásquez y Vílchez (2013). Afirman que, se entiende como desarrollo al avance en los niveles de crecimiento económico, social, cultural y político de una sociedad o país.

El concepto de desarrollo también se refiere a los avances y las mejoras que permitan satisfacer de mejor manera las necesidades básicas humanas, como agua potable, vivienda, alimentación y salud; no importa el lugar de residencia de la persona. Por ello, el desarrollo también se entiende como una condición de vida social dentro de un país, en la cual las necesidades auténticas de las personas (colectivas o individuales) se suplen a través del uso de los recursos y sistemas naturales en forma sostenida y racional. La utilización de los recursos debe estar basada en una tecnología que no atente contra los aspectos culturales y los derechos humanos.

El desarrollo está caracterizado por condiciones que dejan al alcance de todos los grupos sociales, las organizaciones y los servicios de educación, salud, alimentación y vivienda. Además, debe establecerse un respeto por las diferentes culturas y tradiciones. Cada sociedad tiene sus propias prioridades, por lo que cada una de ellas buscará su propia manera de suplir sus necesidades.

### **2.2.3.1. Tipos de Desarrollo**

#### **a) Desarrollo Social**

Romero, Ramos, Solís, Vásquez y Vílchez (2013) explican que el desarrollo social es un proceso que, en el transcurso del tiempo, conduce al mejoramiento de las condiciones de vida de toda la población en diferentes ámbitos: salud, educación, nutrición, vivienda, vulnerabilidad, seguridad social, empleo, salarios, principalmente.

Implica también la reducción de la pobreza y la desigualdad en el ingreso. En este proceso, es decisivo el papel del Estado como promotor y coordinador del mismo, con la activa participación de actores sociales, públicos y privados.

El concepto de Desarrollo Social refiere al desarrollo tanto del capital humano como del capital social de una sociedad. El mismo implica y consiste en una evolución o cambio positivo en las relaciones entre los individuos, grupos e instituciones de una sociedad, siendo el Bienestar Social el proyecto de futuro.

Básicamente, el Desarrollo Social deberá ser entendido como un proceso de mejoramiento de la calidad de vida de una sociedad.

Se considerará que una comunidad tiene una alta calidad de vida cuando sus habitantes, dentro de un marco de paz, libertad, justicia, democracia, tolerancia, equidad, igualdad y solidaridad, tienen amplias y recurrentes posibilidades de

satisfacción de sus necesidades y también de poder desplegar sus potencialidades y saberes con vistas a conseguir una mejora futura en sus vidas, en cuanto a realización personal y en lo que a la realización de la sociedad en su conjunto respecta.

### **a.1. Factores del Desarrollo Social**

1. La genética, que condiciona a cada ser humano
2. El ambiente social, cultural, económico y familiar.

### **a.2. Índice de Desarrollo Humano**

El IDH es una medida sinóptica del desarrollo humano. Mide los adelantos medios de un país en tres aspectos básicos del desarrollo humano:

1. Una vida larga y saludable, medida por la esperanza de vida al nacer.
2. Conocimientos, medidos por la tasa de alfabetización de adultos (con una ponderación de dos tercios) y la combinación de las tasas brutas de matriculación primaria, secundaria y terciaria (con una ponderación de un tercio).
3. Un nivel de vida decoroso, medido por el PIB per cápita (PPA, dólares EE.UU.)

Antes de calcular el propio IDH, es necesario crear un índice para cada uno de sus tres componentes. A fin de calcular los índices de esos tres componentes -esperanza de vida, educación y PIB- se escogen valores mínimos y máximos (valores de referencia) de cada uno de los tres indicadores.

**b) Desarrollo económico:**

Romero, Ramos, Solís, Vásquez y Vílchez (2013) refieren que el desarrollo económico es entendido como un proceso donde las condiciones de bienes y servicios se encuentran en estado creciente y al alcance de todos los grupos sociales que conforman la comunidad. Una sociedad donde existe un buen desarrollo económico presenta características de integración económica y social y tendría menos personas viviendo en la marginalidad.

Para conseguir el desarrollo económico los países se guían por los principios pautados por la ONU, donde se reafirman las medidas macroeconómicas siempre y cuando estén desarrolladas en pos de una mejor producción que mejore las condiciones de vida de las sociedades. Dentro de esas medidas se brinda especial atención al desarrollo humano, que no solamente engloba las necesidades económicas, sino también las intelectuales y culturales.

Por eso, un país en desarrollo debería ofrecer una mejor formación a sus ciudadanos y una guía para que las capacidades adquiridas de dicha formación pueden ser llevadas a la experiencia laboral, ejerciendo una actividad eficiente en lo económico, social, cultural y político.

Los conceptos que están íntimamente relacionados con el desarrollo económico son: aumento del ingreso real per cápita

y aumento de la productividad per cápita real en todas las ramas económicas que se encuentren afectadas.

**c) Desarrollo Sostenible:**

De acuerdo con la definición clásica elaborada por la Comisión Mundial sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo en 1987, el desarrollo es sostenible cuando satisface las necesidades actuales sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para atender sus propias necesidades.

El desarrollo sostenible es el que permite una mejoría de las condiciones de vida presente sin poner en riesgo los recursos de las generaciones futuras. Es decir, un aprovechamiento adecuado de los recursos que se tienen, satisfaciendo las necesidades de los pobladores pero sin exprimir al máximo los bienes naturales.

Para que exista el desarrollo sostenible se necesitan tres elementos fundamentales: una sociedad, un medio ambiente y una economía. Las tres áreas deben convivir de forma armoniosa y la sobre valoración a alguna de ellas podría ser causa de desastre; por ejemplo si consideramos que el dinero es lo más importante de la vida y para conseguirlo somos capaces de agotar hasta el último recurso natural, se va a generar un desajuste tal que perderemos como sociedad.

El desarrollo sostenible afirma que la naturaleza es un medio pero que es necesario respetar ciertos límites a fin de no cometer equivocaciones que puedan costar la vida a las

futuras generaciones. Lo fundamental en el desarrollo sostenible es la armonía absoluta entre humanidad y naturaleza.

#### **d) Desarrollo metropolitano**

El desarrollo metropolitano es el crecimiento rotundo de las urbes, convirtiéndose en centros de concentración masiva. Este tipo de desarrollo es muy positivo porque mientras se encuentra en auge trae muchas ventajas como un aumento de las posibilidades laborales, mejoramiento de la comunicación entre las personas y nuevas opciones para el ocio y el divertimento. Sin embargo, cuando este desarrollo no se analiza detenidamente y se realizan las previsiones necesarias, pueden surgir consecuencias drásticas que pongan en riesgo la estabilidad económica y social de la comunidad.

#### **2.2.3.2. La situación del Desarrollo y Crecimiento en el Perú**

Todos los analistas coinciden en que “la economía está bien”, pues el Perú tiene “excelentes cifras económicas”.

Una de ellas es la evolución del crecimiento económico, definido como un aumento en el Producto Interno Bruto (PIB). Otra, el control de la inflación y de las finanzas públicas (aquí existe un superávit fiscal, es decir, el gobierno ha ahorrado en el primer semestre).

Sin embargo, lo que nos preguntamos es ¿por qué no se reflejan en una mejora en el bienestar? ¿Cómo puede coexistir semejante evolución económica con huelgas, reclamos y conflictos sociales? Más aún, de acuerdo con información oficial, la pobreza fue 27.8% en 2011 y en el discurso del 28 de julio, el Presidente del Perú puso la meta de 15% en 2016.

Lo que sucede es que los resultados económicos no son un fin en sí mismo, sino un medio, que puede servir para aumentar el bienestar. En términos más formales, “lo económico” es una condición necesaria pero no suficiente para elevar el bienestar. Una economía puede atravesar por una fase de crecimiento, medido por los aumentos en el PBI, pero no desarrollar, es decir, aumentar la calidad de vida de la población. El crecimiento tiene una connotación material (producir más), mientras que el desarrollo está vinculado con el bienestar.

En paralelo debemos tener presente que gran parte del crecimiento económico de los últimos diez años se ha debido a condiciones externas favorables, reflejadas en altos precios de las materias primas.

Sin embargo, la historia muestra que los precios de las materias primas están sujetos a ciclos, es decir, períodos de alza y caída. De ahí que no se pueda sostener el crecimiento sobre la base de un factor que depende de la economía



mundial y que por ende no se controla dentro del país. Aun así, el ciclo de precios altos de las materias primas, que comenzó en 2002 ha permitido una tasa de crecimiento promedio anual de 5.8%, entre 2002 y 2011, la mayor en más de tres décadas. Otro factor que ha contribuido con el crecimiento es el auge crediticio iniciado en 2005, que también tiene un límite dado por la capacidad de endeudamiento de las familias

En cuanto al crecimiento, por un lado, si las empresas producen más, el gobierno recauda más y por lo tanto, aumenta la capacidad de gasto del Estado; por otro y dependiendo de los sectores que lideren el crecimiento, genera empleo.

Entonces, en primer lugar, el hecho que el Estado tenga dinero como consecuencia del crecimiento, no significa que sepa cómo gastarlo; una de las grandes reformas ausentes en los primeros doce años del siglo es la del Estado; en segundo lugar, los efectos de las políticas sociales no se ven en el corto plazo sino en el mediano y largo plazo, suponiendo que hayan estado bien diseñadas e implementadas y no alteradas por los nuevos gobiernos; en tercer lugar, existe un alto nivel de desigualdad, no solo de ingresos sino también de oportunidades y regional; este último problema es una característica histórica de América Latina. En cuarto lugar, el Estado no está garantizando un acceso a servicios básicos de

calidad; educación y salud de baja calidad son centrales para sostener el crecimiento y cruciales para elevar el bienestar. En quinto lugar, la infraestructura es deficiente, en especial en la conexión entre sectores rurales y los mercados. En sexto lugar, la corrupción en instituciones básicas, como el poder judicial.

Como consecuencia, los gobiernos cuando ven cómo se reducen sus niveles de aprobación, optan por programas asistencialistas para “calmar” a la población y también por “ceder” ante las presiones de grupos organizados; quien más presiona a través de huelgas, obstrucción de carreteras y similares, tiene mayores probabilidades de ser escuchado. Debemos entender que lo que requerimos es una estrategia de desarrollo y no solo de crecimiento. Y en ese aspecto la búsqueda de la combinación de Estado/mercado es clave. Sin un Estado que funcione, es decir, que cumpla con sus tareas básicas, no es posible extender los beneficios del mercado. El mercado necesita del Estado.

### **2.2.3.3. La importancia del pago de impuestos en el desarrollo y de una población**

Con los impuestos se paga todo aquello que pertenece al Estado y del cual nos beneficiamos los ciudadanos: colegios, hospitales, carreteras, servicio de limpieza, transporte público, profesionales educativos y sanitarios, bomberos, policía,

ejército, etc. Por este motivo, es muy importante saber que nuestros impuestos van a parar a nuestro propio beneficio.

El pago de Impuestos es la actividad mediante la cual los ciudadanos entregan parte de su ingreso al Estado para el financiamiento de sus funciones, la prestación de servicios públicos y el gasto social:

1. Es una expresión de las responsabilidades ciudadanas.
2. Es consecuencia de la pertenencia a una comunidad política: contribución al mantenimiento de la vida colectiva, a las condiciones de vida que permiten y favorecen el bien común.
3. No es fuente de derechos: estos ya existen y van más allá de cumplimiento de las obligaciones.
4. Tiene un papel crucial en el proceso socioeconómico ya que permite alcanzar el bienestar y la paz social.

Romero, Ramos, Solís, Vásquez y Vílchez, Desarrollo  
Acepciones y Terminología (2010)

#### a. Definición de términos básicos.

**a. Factores:** Entendemos por factores a aquellos elementos que pueden condicionar una situación, volviéndose los causantes de la evolución o transformación de los hechos. Un factor es lo que contribuye a que se obtengan determinados resultados al caer sobre él la responsabilidad de la variación o de los cambios. Además, el término factor se utiliza en las matemáticas para hacer referencia a los

diferentes términos de una multiplicación, siendo la factorización la aplicación de estas operaciones. Hay muchas acepciones diferentes para el término factor y mientras algunas de ellas se aplican a las diferentes ciencias (tanto en la matemática como en la biología o en la estadística), otras se aplican al lenguaje, a los estudios sociales, etc. Normalmente, en su opción más genérica, el término factor significa el elemento que tiene como objetivo la generación de resultados. Definición ABC (2007-2015).

- b. Influencia:** Es la acción y efecto de influir. Este verbo se refiere a los efectos que una cosa produce sobre otra (por ejemplo, el viento sobre el agua) o al predominio que ejerce una persona (*“Juan tiene una gran influencia sobre las decisiones de su hermano menor”*).

Así, referida a las personas, la influencia es el poder o la autoridad de alguien sobre otro sujeto. Ese poder puede utilizarse para intervenir en un negocio, para obtener una ventaja o para ordenar algo. En otras palabras, la influencia es la capacidad de controlar y modificar las percepciones de los demás. Definición ABC (2007-2015).

- c. Morosidad:** La morosidad hace referencia al incumplimiento de las obligaciones de pago. En el caso de los créditos concedidos por las entidades financieras, normalmente se expresa como cociente entre el importe de los créditos morosos y el total de préstamos concedidos. Así, la tasa de morosidad se define como:

**Tasa de morosidad = Créditos impagados/Total de créditos.**

Se pueden distinguir cuatro tipos de situaciones en los riesgos correspondientes a las operaciones financieras:

- 1. Riesgo normal:** aquellas operaciones para las que se disponga de evidencia objetiva y verificable que haga altamente probable la recuperación de todos los importes debidos.
- 2. Riesgo subestándar:** aquellas operaciones que si bien no pueden ser consideradas como dudosas o fallidas, sí presentan ciertas debilidades que pueden suponer la asunción de pérdidas por parte de la entidad financiera mayores que las coberturas genéricas dotadas.
- 3. Riesgo dudoso:** son aquellas que presenten un retraso en el pago superior a 90 días (3 meses).
- 4. Riesgo fallido:** son aquellas operaciones cuya recuperación se considera remota, por lo que procede darlas de baja del activo.

La morosidad tiene una destacada incidencia sobre la cuenta de resultados de la entidad financiera, debido a las provisiones para insolvencias que ésta debe ir dotando para hacer frente a los posibles impagos que se vayan confirmando. Además, la entrada de un crédito en situación de morosidad implica la parada del devengo de los intereses en la cuenta de resultados. Riesgo y Morosidad de una empresa (2009).

- d. Impuesto:** Se designa con la palabra impuesto a aquel tributo o carga que los individuos que viven en una determinada comunidad o

país le deben pagar al estado que los representa, para que este, a través de ese pago y sin ejercer ningún tipo de contraprestación como consecuencia del mismo, pueda financiar sus gastos, en una primera instancia y también, de acuerdo al orden de prioridades que impulse y promueva, por ejemplo, obras públicas tendientes a satisfacer las demandas de los sectores más pobres y sin recursos, entre otras cuestiones. De esto se desprende, entonces, que el objetivo básico de los impuestos será el de financiar los gastos de un determinado estado.

El principio rector de los impuestos es el de capacidad contributiva, esto quiere decir que el valor del impuesto estará determinado por los ingresos que la persona reciba, es decir y en orden a lo que establecen los principios constitucionales de equidad y solidaridad social, a mayores ingresos, el individuo deberá pagar más y por el contrario, cuanto menos dinero ostente una persona, menor será el gravamen que deberá pagarle al estado. Definición ABC (2007-2015).

- e. **Predio:** La palabra predio es una de las tantas denominaciones que presenta aquella posesión inmueble, tierra, hacienda, de la que es dueño un individuo. Cabe destacar, que también es recurrente que el predio aparezca designado a partir de los siguientes términos: finca, heredad, feudo, tierra, campo, dominio, propiedad. Básicamente y como nos indica el derecho, el predio es una propiedad de tipo inmueble que se haya conformada por una cantidad de terreno delimitada, en tanto, tal delimitación, conocida como linde, puede

encontrarse materializada físicamente a través de mojones, vallas o cualquier otro sistema destinado al fin de delimitación, o en su defecto, el linde puede ser jurídico, o sea, hallarse asentado en una escritura pública de propiedad. Definición ABC (2007-2015).

- f. Impuesto Predial:** Es el Impuesto cuya recaudación, administración y fiscalización corresponde a la Municipalidad Distrital donde se ubica el predio. La Municipalidad Provincial es la encargada de la recaudación, administración y fiscalización del Impuesto Predial de los inmuebles ubicados en dicho distrito. Este tributo grava el valor de los predios urbanos y rústicos en base a su autovalúo. El autovalúo se obtiene aplicando los aranceles y precios unitarios de construcción que formula el Consejo Nacional de Tasaciones y aprueba el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento todos los años. Definición ABC (2007-2015).

- g. Repercusión:** El concepto de repercusión se utiliza de manera extendida en nuestro idioma para dar cuenta de la importancia, de la trascendencia que ha ostentado u ostenta algo o alguien.

Y también cuando algo, por ejemplo un evento, dispone de una enorme resonancia o eco, tras su sucesión se hablará en términos de repercusión.

Entonces, la palabra repercusión implicará siempre algo importante y es por ello que lo usamos de modo extendido en el idioma para referirnos a aquello o a aquel que es relevante, que ostenta mucha entidad o se destaca. Definición ABC (2007-2015).

- h. Desarrollo:** El término desarrollo tiene varias acepciones. En primer lugar, el término puede ser entendido como el proceso de evolución, crecimiento y cambio de un objeto, persona o situación específica en determinadas condiciones. El desarrollo es la condición de evolución que siempre tiene una connotación positiva ya que implica un crecimiento o paso hacia etapas o estadios superiores. La noción de desarrollo entonces puede servir para hacer referencia tanto a cosas, personas, situaciones o fenómenos de muy variado tipo. Definición ABC (2007-2015).
- i. Distrito:** Es un término que procede del latín *districtus* que, a su vez, tiene su origen en el vocablo *distingĕre* (“separar”). El concepto se utiliza para nombrar a las delimitaciones que permiten subdividir una región territorial para organizar la administración, la función pública y los derechos del tipo político y civil. Definición ABC (2007-2015).



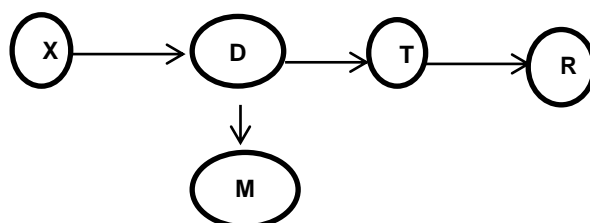
**Capítulo III:**  
**Marco Metodológico**

### 3.1. Tipo y diseño de la investigación

#### Tipo de investigación:

El tipo de investigación aplicará en el presente trabajo es descriptivo, ya que describiremos que factores influyen en la morosidad del impuesto predial; y analítico, ya que analizaremos el cómo repercute esta morosidad en el desarrollo del distrito de Santa Rosa.

#### Diseño de la investigación:



**Dónde:**

**X:** Problema

**MT:** Marco Teórico

**D:** Diagnostico

**T:** Tabulación de Información

**R:** Resultado

### 3.2. Población y muestra:

#### Población:

La población de estudio estará conformada por 12,687 habitantes en el distrito de Santa Rosa.

#### Muestra:

Para la determinación de la muestra de estudio se aplicará la siguiente formula, para así determinar el número de habitantes a encuestar.

$$n = \frac{N \sigma^2 Z^2}{(N - 1) e^2 + \sigma^2 Z^2}$$

**Dónde:**

**n** = Tamaño de la muestra.

**N** = tamaño de la población.

$\sigma$  = Desviación Estándar

**Z**= Margen de Confiabilidad

**e**= Margen de error

**ENTONCES:**

**n** = Tamaño de la muestra.

**Z**= 95%

**e**= 5%

**N** = 12,687hbts.

$\sigma$  = 0.5

$$n = \frac{(12,687)(0.5)^2(95\%)^2}{(12,687 - 1)(5\%)^2 + (0.5)^2(95\%)^2}$$

$$n = 90$$

**3.3. Hipótesis**

Si determinamos los factores que influyen en la morosidad del Impuesto Predial entonces, habrá un mejor desarrollo en el distrito de Santa Rosa.

**3.4. Variables****Independiente:**

Factores

**Dependiente:**

Morosidad del Impuesto Predial

### 3.5. Operacionalización

Variable	Dimensiones	Indicadores	Técnicas	Instrumentos
Factores	Factores Social y Económico	Pobreza	Entrevista	Guía de entrevista.
		Desempleo		
Nivel de vida				
Nivel de educación				
	Factores Institucionales	Ineficiencia de las políticas de cobro.		
Morosidad del Impuesto Predial	Morosidad Tributaria	Índice de Morosidad	Encuesta	Cuestionario
	Impuesto Predial	Informe de la Recaudación del Impuesto Predial en el distrito de Santa Rosa		
	Sujetos al Imp. Predial			
	Inafectos al Imp. Predial			
	Formas de pago	Comprobantes de pago.		
	Declaración del Imp. Predial			
	Destino de los pagos del Imp. Predial			
		Registro correcto de los predios.		

### 3.6. Métodos, técnicas e instrumentos de recolección de datos

#### 3.6.1. Métodos de investigación

**Método Inductivo:** Emplearemos este método ya que partiremos de la observación del comportamiento de los pobladores respecto al pago de impuestos, para después clasificar y analizar este comportamiento en relación al desarrollo y crecimiento del distrito de Santa Rosa.

**Método Analítico:** utilizaremos también este método porque analizaremos cuales son los factores de la morosidad y su repercusión en el desarrollo del distrito de Santa Rosa.

#### 3.6.2. Técnicas de recolección de datos

**Encuesta:** Será utilizada para obtener la información necesaria, para dar solución a nuestro problema de investigación, a través de preguntas cerradas realizadas a los pobladores, acerca del pago del impuesto predial que debían pagar en el distrito del Santa Rosa.

**Entrevista:** Será utilizada para obtener información sobre el nivel del crecimiento y desarrollo habido en los últimos años en el distrito de Santa Rosa, a través de una guía de entrevista realizada a los funcionarios de la municipalidad del distrito de Santa Rosa.

### **3.6.3. Instrumentos de recolección de datos**

**Cuestionario:** El cual constara de 10 preguntas cerradas, se utilizará para obtener respuestas a nuestro problema de estudio, a través de un contacto directo con el poblador.

**Guía de Entrevista:** La cual constara de 9 preguntas abiertas, de manera que nuestros entrevistados detallen la información que necesitamos.

### **3.7. Procedimiento para la recolección de datos**

Para cumplir con los objetivos propuestos en el presente trabajo se estructurará el cuestionario y la guía de entrevista que utilizaremos para la recolección de datos; los cuales se aplicarán a los pobladores del distrito y funcionarios de su Municipalidad Distrital, respectivamente.

### **3.8. Plan de análisis estadístico de datos**

Para el análisis de los datos recolectados, se tabularán los datos obtenidos y con ayuda del programa Excel se procesará la información, obteniendo los respectivos cuadros estadísticos, seguidos de sus respectivas gráficas para un mejor entendimiento e interpretación.

### **3.9. Criterios éticos**

La presente investigación se realizara teniendo en cuenta en todo momento los objetivos a los cuales nos estamos dirigiendo, dando a conocer en su totalidad, el campo en el que se desarrolla nuestra temática, trabajando siempre con datos exactos de la realidad en la que se está dando el problema que investigaremos.

### **3.10. Criterios de rigor científico**

En la presente investigación, se utilizarán los siguientes Criterios de rigor científico:

- 1. Credibilidad:** Nuestra investigación estará basada en la observación, y en la recolección de datos a través de encuestas y entrevistas, de manera que los datos que utilicemos, sean lo más reales posible.
- 2. Validez:** Referida al estudio de nuestras variables, a su relevancia y veracidad, en cuanto a la problemática, a la que se les está orientando.
- 3. Generalizabilidad:** La muestra nos proporcionara la información necesaria para el análisis y respuesta al problema que investigaremos.
- 4. Replicabilidad:** En caso se repitiera la investigación ahora realizada, la presente servirá de apoyo, y los datos como sustento de la realidad encontrada.

**Capítulo IV:**  
**Análisis e Interpretación**  
**de los Resultados**



#### 4.1. Resultado de tablas y gráficos

##### 4.1.1. Determinación de los factores que influyen en la morosidad del impuesto predial y cómo repercute en el desarrollo del distrito de Santa Rosa.

Para el logro de los objetivos se practicó una encuesta a 90 personas, con el fin de indagar el papel de los contribuyentes en el proceso de recaudo del impuesto predial, así como los factores y que influyen en la morosidad y cómo repercute en el desarrollo del distrito de Santa Rosa.

##### 4.1.1.1. Diagnóstico de los pagos prediales de los contribuyentes.

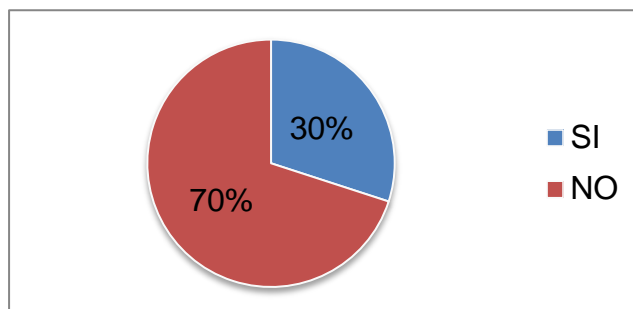
**TABLA N° 06**

*Puntualidad en los pagos del impuesto predial*

	Nº	%
SI	27	30%
NO	63	70%
<b>TOTAL</b>	<b>90</b>	<b>100%</b>

*Fuente:* Elaboración propia

**Puntualidad en los pagos del impuesto predial**



*Figura 3:* Puntualidad de los pagos del impuesto predial, 30% indicaron que sí y el 70% no cumple con los pagos.

De acuerdo a la tabla N°6, podemos darnos cuenta que solo un 30% de la población es aquella que paga su impuesto predial. Siendo un 70% la población que está evadiendo el pago del impuesto. Demostrando así que más de la mitad de la población es a que evade sus impuestos.

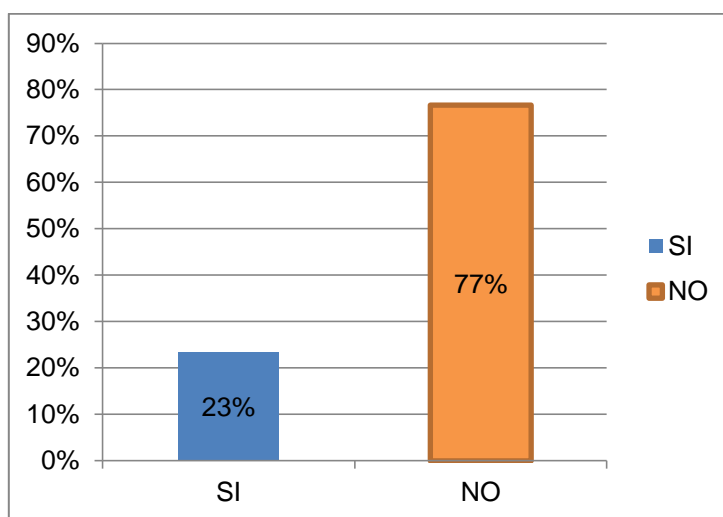
**TABLA N° 07**

*Declaraciones a la municipalidad según los cambios de infraestructura del predio.*

	N°	%
SI	21	23%
NO	69	77%
<b>TOTAL</b>	<b>90</b>	<b>100%</b>

*Fuente:* Elaboración propia

**Declaraciones a la municipalidad según los cambios de infraestructura del predio**



*Figura 4:* Declaraciones del impuesto predial al momento del cambio de infraestructura del predio, donde el 23% indica que si lo realiza y el 77% no.

De acuerdo a las respuestas recibidas, podemos saber que un 23% declara sobre los cambios de infraestructura en sus predios, y el 77% no lo hace, por falta de conocimiento en el tema, o porque no quiere hacerlo.

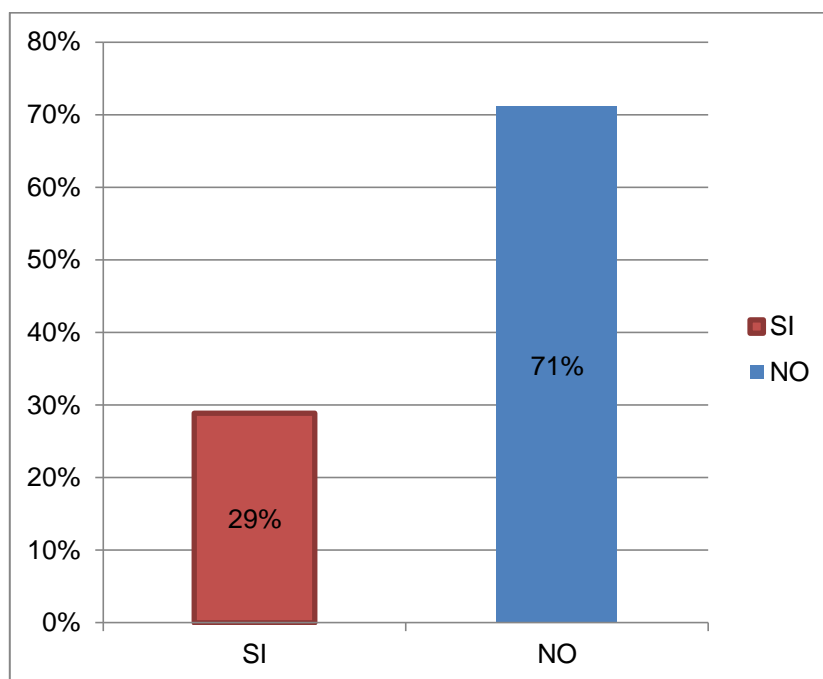
**TABLA N° 08**

*Grado de conocimiento sobre la amnistía para el pago del impuesto predial*

	N°	%
SI	26	29%
NO	64	71%
<b>TOTAL</b>	<b>90</b>	<b>100%</b>

*Fuente:* Elaboración propia

**Grado de conocimiento sobre la amnistía para el pago del impuesto predial**



*Figura 5:* Conocimiento sobre la amnistía para el pago del impuesto predial, donde el 29% indico que sí y el 71% no.

De los pobladores encuestados el 29% si saben que es amnistía y el 71% no saben que es amnistía.

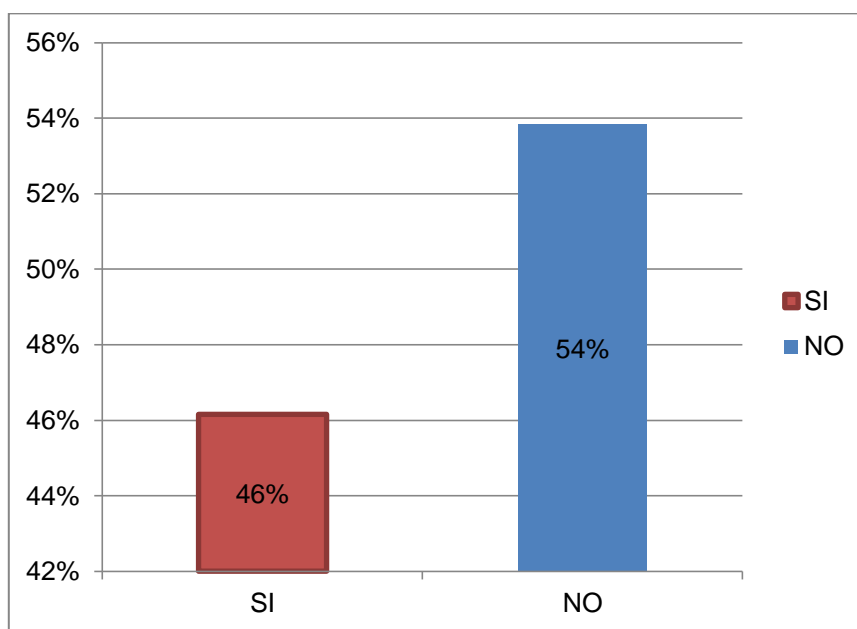
**TABLA N° 09**

*Pago del impuesto predial en tiempos de amnistía*

	Nº	%
SI	12	46%
NO	14	54%
<b>TOTAL</b>	<b>26</b>	<b>100%</b>

*Fuente:* Elaboración propia

**Pago del impuesto predial en tiempos de amnistía**



*Figura 6:* Pago del impuesto predial en tiempos de amnistía, contestada por los 26 pobladores en la pregunta anterior que sí, resulta que el 46% si realiza sus pago y el 54% no.

De los pobladores encuestados el 46% si realizan sus pagos en tiempo de amnistías, mientras que el 54% no realizan sus pagos en amnistías.

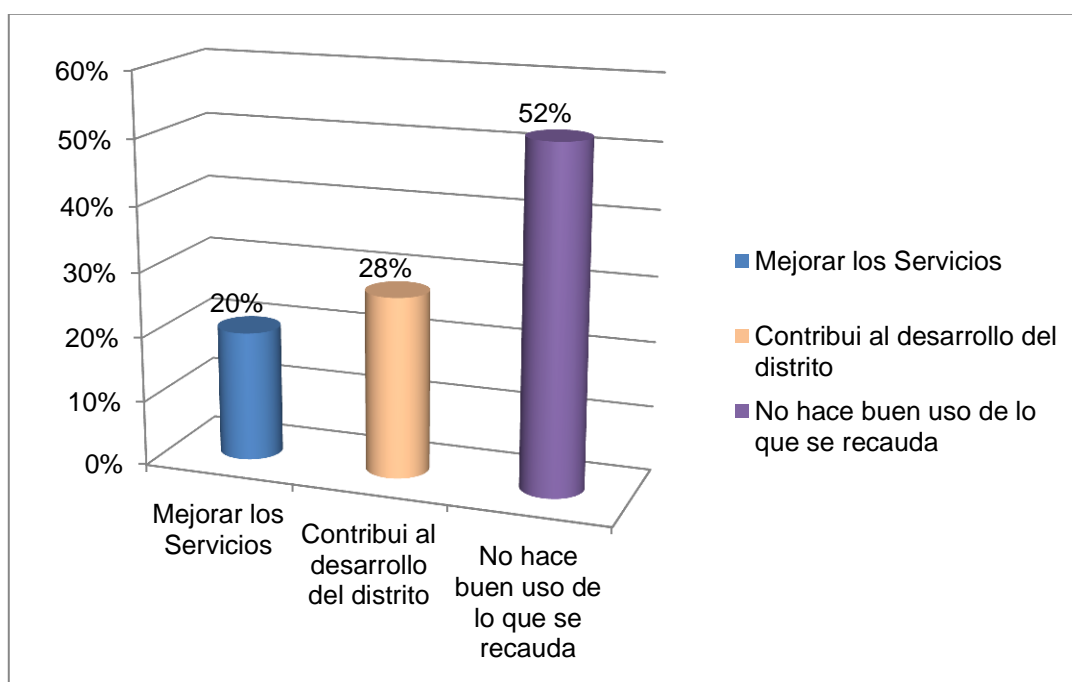
**TABLA N° 10**

*Beneficios por los pagos del Impuesto predial*

	N°	%
Mejorar los Servicios	18	20%
Contribuir al desarrollo del distrito	25	28%
No hace buen uso de lo que se recauda	47	52%
<b>TOTAL</b>	<b>90</b>	<b>100%</b>

*Fuente:* Elaboración propia

**Beneficios por los pagos del Impuesto predial**



*Figura 7:* Conocimiento de los beneficios del pago del impuesto predial, la población indicio; mejorar servicios el 20%, contribuir al desarrollo del distrito el 28% y no se hace buen uso de lo que se recauda 52%.

De acuerdo a la opinión de la población acerca del destino del dinero recaudado por el cobro del impuesto predial, el 20% cree que se destina a la mejora de los servicios, solo el 28% opina que su fin es para el desarrollo del distrito, el 52% de la población cree que no se hace buen uso de lo que se recauda.

#### 4.1.1.2. Causas que originan la morosidad del Impuesto Predial.

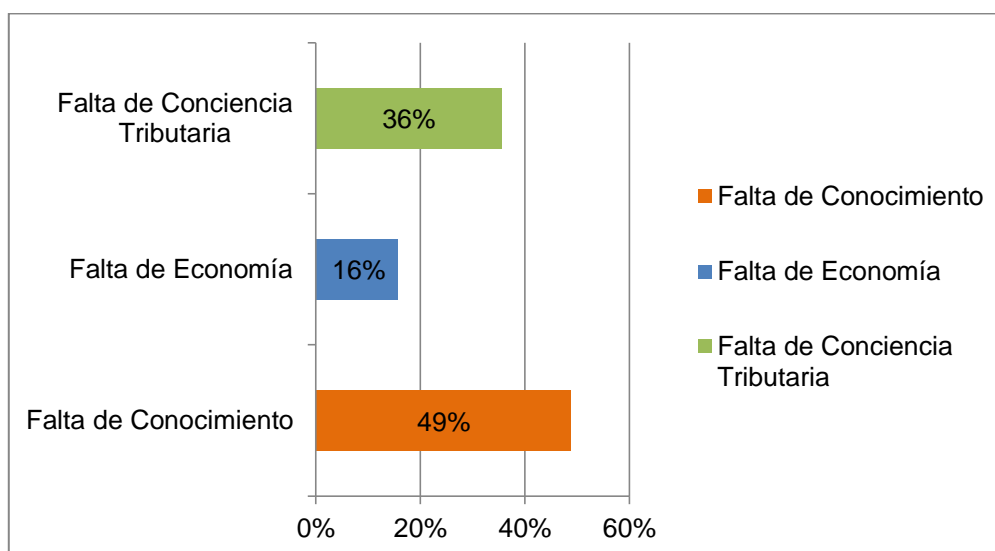
**TABLA N° 11**

Causas por las cuales la población no paga el impuesto predial

	Nº	%
Falta de Conocimiento	44	49%
Falta de Economía	14	16%
Falta de Conciencia Tributaria	32	36%
<b>TOTAL</b>	<b>90</b>	<b>100%</b>

*Fuente:* Elaboración propia

**Causas por las cuales la población no paga el impuesto predial**



*Figura 8:* Causas por las cuales la población no paga el impuesto predial, falta de conocimiento, falta de economía, y falta de conciencia tributaria; expresando en 36%, 16% y 49% respetivamente.

De acuerdo a la tabla N° 07 se puede intuir que el 36% de la población tiene falta de conciencia tributaria, el 16% de la población no paga por falta de economía, y el 49% de la población no tiene conocimiento del pago del impuesto predial. Sabiendo así que el mayor porcentaje de la población desconoce totalmente sobre el impuesto predial que deberían estar pagando a su municipalidad. Podemos decir así, que quizá una de las causas por las cuales no se paga el impuesto, es la falta de conocimiento que existe en los pobladores del distrito.

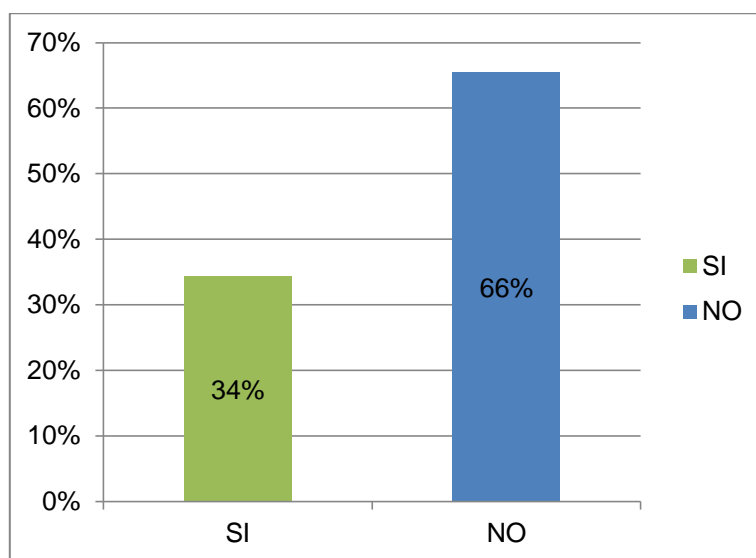
**TABLA N° 12**

*Grado de conocimiento sobre la finalidad del dinero recaudado por el impuesto*

	Nº	%
SI	31	34%
NO	59	66%
<b>TOTAL</b>	<b>90</b>	<b>100%</b>

*Fuente:* Elaboración propia

**Grado de conocimiento sobre la finalidad del dinero recaudado por el impuesto**



*Figura 9:* Conocimiento de la finalidad del dinero recaudado por el impuesto predial, 34% si conocen y el 66% no.

Aquí también podemos darnos cuenta de la gran desinformación que hay en el distrito de Santa Rosa, en cuanto al destino del pago del impuesto predial, solo el 34% de la población tiene una idea general acerca del destino del dinero recaudado en el pago del impuesto predial; el 66% no conoce el fin de dinero que se paga.

#### 4.1.1.3. Consecuencias de la morosidad del impuesto predial en el desarrollo del distrito de Santa Rosa.

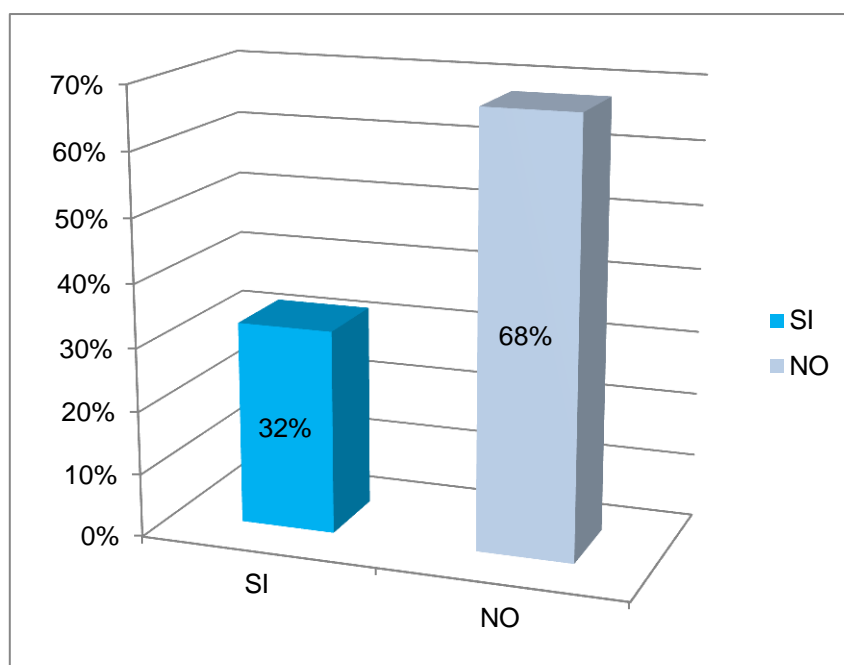
**TABLA N° 13**

*Grado de conocimiento sobre las consecuencias del no pago del impuesto predial.*

	N°	%
SI	29	32%
NO	61	68%
<b>TOTAL</b>	<b>90</b>	<b>100%</b>

*Fuente:* Elaboración propia

#### Grado de conocimiento sobre las consecuencias del no pago del impuesto predial



*Figura 10:* Conocimiento sobre las consecuencias de no cumplir con el pago, 32% indico conocer las consecuencias y el 68% no.

A través de la respuesta a esta pregunta nos dimos cuenta que el 32% conoce las consecuencias que se obtienen al no pagar el impuesto predial, y el 68% desconoce las consecuencias. Sabiendo nuevamente la desinformación que tiene el Distrito de Santa Rosa, acerca del pago del impuesto predial.



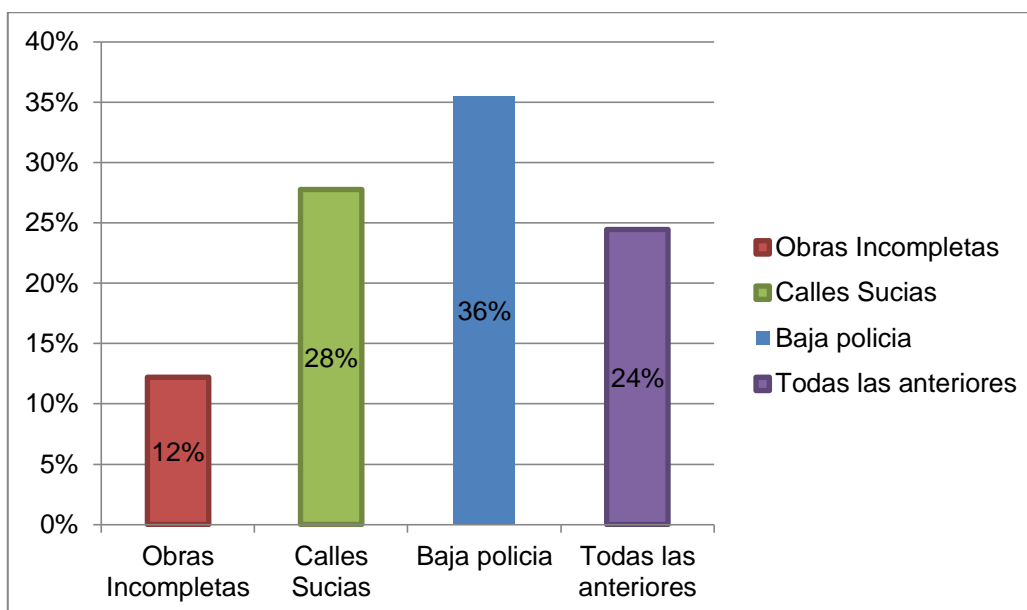
**TABLA N° 14**

*Consecuencias del no pago del impuesto predial*

	Nº	%
Obras Incompletas	11	12%
Calles Sucias	25	28%
Baja policía	32	36%
Todas las anteriores	22	24%
<b>TOTAL</b>	<b>90</b>	<b>100%</b>

*Fuente:* Elaboración propia

**Consecuencias del no pago del impuesto predial**



*Figura 11:* conocimiento de las consecuencias del no pago del impuesto predial. Obras incompletas, calles sucias, baja policía y todas las anteriores; definido en 12%, 28%, 36% y 24% respectivamente.

En cuanto a las consecuencias del no pago del impuesto predial, el 12% opina que una de las consecuencias son obras incompletas, el 28% opina que son calles sucias, el 36% marcaron a la baja policía, y el 24%, todas las anteriores.

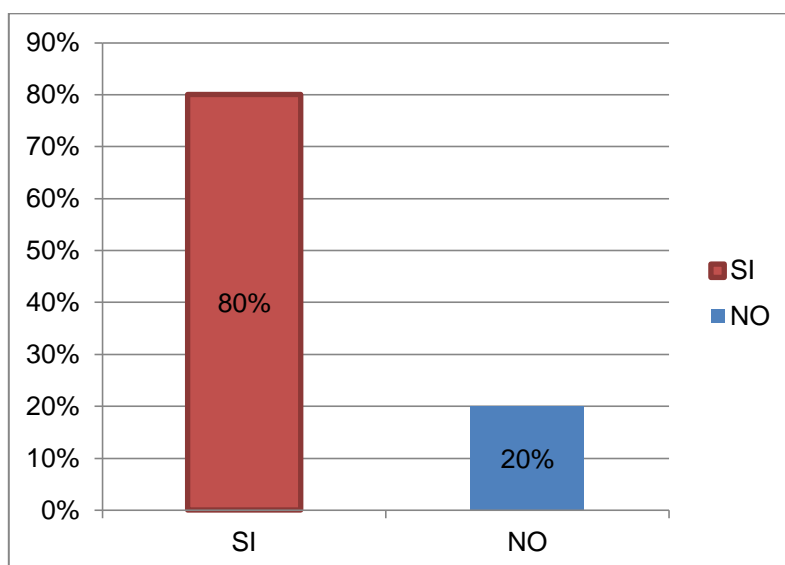
**TABLA N° 15**

*Grado de aceptación de una charla sobre el impuesto predial*

	N°	%
SI	72	80%
NO	18	20%
<b>TOTAL</b>	<b>90</b>	<b>100%</b>

*Fuente:* Elaboración propia

**Aceptación de una charla sobre el impuesto predial**



*Figura 12:* Grado de aceptación de una charla del impuesto predial y sus beneficios a la sociedad para la disminución de la morosidad, donde el 80% indica que si y el 20% no.

El 80% está de acuerdo en que se le informe acerca del pago del impuesto predial y el uso que se le da; y solo un 20% opinó lo contrario.

**Interpretación de la entrevista.**

Al realizar la entrevista al Sr, Alcalde nos hace mención que los principales factores que influyen en la morosidad del impuesto predial son, el Factor Social ya que la mayoría de la población tiene desconocimiento del pago de este; así como el Factor económico, ya que la fuente de ingresos del distrito de Santa Rosa es la pesca, la que actualmente se encuentra en declive y si existen ingresos, esos recursos se utiliza para cancelar otras deudas.

También nos hace de manifiesto que en la gran mayoría los contribuyentes no realizan sus declaraciones como se debería hacer por cada cambio que estos realicen a sus predios, por ello la municipalidad realiza la fiscalización para poder constatar los cambios o mejoras de los predios ya que las manifestaciones de los contribuyentes tampoco son fehacientes.

La administración de la recaudación de los impuestos prediales según el Sr. Alcalde se realiza de acuerdo a ley (5%) de la recaudación del impuesto predial ha sido destinada a fortalecer las propias actividades que ayudan al mejoramiento de la recaudación como son las compras de computadoras y equipos de impresión así como el mejoramiento de algunas oficinas.

Sobre las amnistías, comenta que no existe o no se aplica en la Municipalidad de Santa Rosa ya que para el señor Alcalde significa exoneración del pago, lo que se aplica es beneficio al contribuyente lo cual consta de hacer una rebaja de multas y moras y un descuento en la limpieza pública, así como también a menor años adeudados mayor el porcentaje de descuento, lo que equivale a un premio al buen pagador.

La distribución de la recaudación no se da a conocer ni por medio de la página web de la municipalidad.

### **Discusión de resultados**

Los Resultados de la presente investigación, fueron obtenidos a través de entrevistas y encuestas aplicadas en la Municipalidad de Santa Rosa y a su población respectivamente, quedando registro de las actividades mencionadas. En el caso de las herramientas utilizadas fueron sometidas al criterio de dos jueces quienes observaron y recomendaron mejoras para la obtención de resultados más precisos. Las técnicas empleadas permitieron realizar el análisis de fiabilidad correspondiente, certificando la validez de los resultados que se consiguieron.

De acuerdo a los resultados obtenidos en la encuesta y entrevista realizada, tanto a la población como a los funcionarios de la municipalidad distrital de Santa Rosa, respectivamente; gran parte de la población del distrito, no realiza el pago oportuno del Impuesto predial, y esto se debe a distintos factores como lo mencionó el alcalde, siendo el principal de ellos la falta de economía y la falta de conocimiento acerca de la importancia del pago del impuesto predial, y el fin del dinero que se recauda por la cobranza de este; lo cual ocasiona el incumplimiento de proyectos que se plantearon en beneficio del distrito.

Por otro lado, no es certero afirmar que estos resultados adquiridos puedan ser aplicados a los otros impuestos municipales que existen, por más que los pobladores del distrito de Santa Rosa se encuentren implicados en el pago de otros impuestos.

Lo que sí podría afirmar es la metodología empleada en la investigación, ya que las herramientas y los instrumentos empleados cumplen la función de averiguar al detalle y recopilar la información necesaria sobre la morosidad del impuesto predial y su repercusión en el desarrollo del distrito.

Dentro de las limitaciones que existieron en el desarrollo de esta investigación, se puede citar a las dos consideradas más importantes: horarios y accesibilidad a los predios más importantes en el distrito de Santa Rosa.

La primera corresponde a las visitas que realice a la municipalidad, pues afectaba mis horarios de trabajo, no pudiendo encontrar muchas veces al encargado del área de rentas y al Sr. Alcalde.

La accesibilidad de los predios fue una barrera casi inquebrantable, pues es difícil encontrar a los dueños de los predios en horas nocturnas, pues es el horario en que podía aplicar las encuestas ya que los fines de semana no encontraba a nadie, y los dueños de los predios con negocio son muy reservados en cuanto a la información brindada.

También fue necesario responder una serie de preguntas sobre la investigación que estaba realizando.

Es necesario analizar los factores que influyen en la morosidad del impuesto predial, uno a uno; de modo que se observen las causas y los efectos que ocasionan; pero más importante es aún, poder medir los impactos de la aplicación de una hipótesis en un distrito que busca y necesita un mejor desarrollo.

Dentro del resultado obtenido, es importante resaltar que la mayoría de ellos son similares a investigaciones anteriores, según la tabla N° 6, hemos podido constatar que el 70% no realiza sus pagos prediales puntuales debido a distintos factores que conllevan la falta de pago, así como Ruelas (2012) así como Ibarra (2002). Encontró que La recaudación del impuesto predial no ha crecido suficientemente por razones de índole política, económica, de política fiscal y de administración tributaria. Al hablarles de amnistía, según la tabla N°

8 el 71% de la población desconoce a qué se refiere este término en relación al pago de impuestos, solo un 29% tiene conocimiento acerca de esto; y del porcentaje de aquellos que conocen sobre la amnistía, solo un 46% realiza el pago del impuesto en estas épocas, según la tabla N° 9. Así como Arriola y Cruz (2012). Encontró que Los periodos que se han otorgado las amnistías tributarias se ha logrado recaudar un mayor ingreso por impuesto al patrimonio predial y a pesar de que solo se dio el beneficio por dos meses. La morosidad del impuesto al patrimonio predial de los principales contribuyentes se ha venido incrementando en el transcurso del tiempo de manera permanente, esto se debe a que las amnistías tributarias se han estado otorgando de manera muy frecuente, por ello ha habido un efecto negativo en los ingresos, así mismo se puede decir que las amnistías son beneficiosas a corto plazo pero mas no a largo plazo.

Según la tabla N° 11 se puede intuir que el 36% de la población tiene falta de conciencia tributaria, el 16% de la población no paga por falta de economía, y el 49% de la población no tiene conocimiento del pago del impuesto predial, así como lo menciona Almeyda (2012), en su trabajo de investigación.

También podemos darnos cuenta de la gran desinformación que hay en el distrito de Santa Rosa, en cuanto al destino del pago del impuesto predial, donde el 66% no conoce el fin de dinero que se paga (Según la Tabla N° 12), así como Segura (2014). Factores que influyen en la morosidad del impuesto predial en la Municipalidad provincial de Moyobamba-San Martín.

Al hacerles mención acerca de una charla con el motivo de informarles sobre los impuestos, y el beneficio que trae el pago de ellos; el 80% mostro una respuesta positiva, según la tabla N° 15.

En la entrevista realizada, el Sr. Alcalde nos da a conocer los factores que influyen, en su opinión, en la morosidad del impuesto predial.

También nos menciona que el 5% de los impuestos prediales pagados han sido distribuidos para la mejora de infraestructura en el área de rentas así como la compra de computadoras e impresora, lo cual es algo que se constató con Salas en su trabajo de investigación, donde manifiesta que por el cumplimiento de sus metas se obtuvo un presupuesto para modernizar e implementar la gerencia de ventas con personal capacitados y equipos tecnológicos.

También dio a conocer y confirmo que efectivamente los contribuyentes en su gran mayoría no realizan las declaraciones respectivas de sus predios y es por ello que la municipalidad realiza la fiscalización para poder constatar los cambios o mejoras de los predios ya que las manifestaciones de los contribuyentes muchas veces no son fehacientes.

Y acerca de las amnistías, nos hizo referencia de que no existe o no se aplica en la Municipalidad de Santa Rosa ya que para el señor Alcalde significa exoneración del pago, lo que se aplica es beneficio al contribuyente lo cual consta de hacer una rebaja de multas y moras y un descuento en la limpieza pública, así como también a menor años adeudados mayor el porcentaje de descuento, lo que equivale a un premio al buen pagador.

Con base en los resultados alcanzados y atendiendo la discusión de los mismos, la hipótesis planteada; Si determinamos los factores que influyen en la morosidad del Impuesto Predial entonces, habrá un mejor desarrollo en el distrito de Santa Rosa, se aprueba y será un guía que permita establecer las bases para el desarrollo de la gestión; al final, esta deberá ser puesta en práctica con nuevos paradigmas, herramientas y modelos de calidad orientados

hacia la consecución de los objetivos planteados, teniendo en cuenta que si bien es cierto, la recaudación y el desarrollo serán los indicadores principales, nunca debe dejarse de lado las opiniones de los pobladores del distrito ya que ellos son los involucrados en las actividades y en el desarrollo del distrito de Santa Rosa.

Se puede concluir que la investigación realizada da a conocer los factores que influyen en la morosidad del impuesto predial, esperando que las recomendaciones dadas sean de utilidad para un mejor recaudo y así mejorar el desarrollo del distrito de Santa Rosa.



**Capítulo V:**  
**Conclusiones y Recomendaciones**

### **5.1. CONCLUSIONES**

El desarrollo de la investigación ha permitido cumplir con los objetivos planteados por lo cual nos permite comprobar las hipótesis de trabajo, por ello se plantean las siguientes conclusiones:

1. El factor social y económico del Distrito de Santa Rosa, es una de las causas principales en la morosidad del impuesto predial, tal como lo indica la tabla N°11 que constata que el 49% de la población no tiene conocimiento del pago del impuesto predial (Factor Social), así como el 16% no realiza sus pagos por falta de economía (Factor Económico).
2. El 70% de los contribuyentes del distrito de Santa Rosa, según la tabla N°6 incumple el pago del impuesto predial, demostrando así la morosidad existente.
3. El 5% del rendimiento del Impuesto, se destina exclusivamente a financiar el desarrollo y mantenimiento del catastro distrital, así como a las acciones que realice la administración tributaria, destinadas a reforzar su gestión y mejorar la recaudación. Los impuestos prediales son uno de los principales medios por los que la municipalidad obtiene ingresos (recaudación) y gracias a ellos se puede invertir en mejores servicios públicos del Distrito de Santa Rosa, tal como lo refiere el ministerio de economía y finanzas.
4. La falta de pago de los impuestos prediales ocasionan consecuencias no solamente en la parte de la recaudación si no también desfavorece al distrito de Santa Rosa, así como nos manifiesta los contribuyentes a través de las encuestas realizadas,

donde 24% se evocan a todas las anteriores (obras incompletas, baja policía y calles sucias); esto demuestra que los contribuyentes tienen el conocimiento del propósito de sus pagos pero no lo realizan por las malas gestiones con un 68% (según encuesta) que se han venido dando por muchos periodos. Esto ocasiona la falta de crecimiento, delimitando el progreso del distrito de Santa Rosa.

5. Gracias a la investigación se logra plantear una serie de lineamientos que pueden contribuir con el mejoramiento del proceso de recaudo del impuesto predial unificado en el municipio de Santa Rosa.

## 5.2. Recomendaciones

De acuerdo a las conclusiones ya dadas dentro de la investigación se han tomado en cuenta las siguientes recomendaciones:

1. La municipalidad tiene que realizar estrategias que generen la confiabilidad de los contribuyentes, ya que incremento de la recaudación del impuesto predial permite a la municipalidad contar con mayores recursos para el financiamiento de bienes y servicios que mejoren la provisión de servicios públicos a la población. Una de ellas sería la realización de obras en sectores que si cumplen con sus pagos prediales, luego expandir este proyecto a todos los sectores del distrito de Santa Rosa, para demostrar que el cumplimiento de sus pagos prediales genera el mejoramiento y desarrollo de la localidad.
2. Los gobiernos locales deben de trabajar mano a mano con el Servicio de administración tributaria de Chiclayo (SACH), con la finalidad de hacer respetar la ley y el cumplimiento de los pagos prediales y considerar los terrenos ganados al mar ya que Santa Rosa es un distrito pesquero.
3. Se recomienda a la alcaldía municipal considerar los lineamientos propuestos que surgieron del estudio tanto de la información documental existente y disponible, como de la opinión de los contribuyentes a partir de los cuales se extrajeron los factores determinantes del recaudo. La adopción de estas medidas puede mejorar el recaudo del impuesto predial unificado, aumentando así los ingresos de la alcaldía para poder brindar la satisfacción de las

necesidades de los ciudadanos y el fortalecimiento del estado, dando a conocer también en que se aplicó el pago de sus tributos (obras incompletas, baja policía y calles sucias).

4. A la universidad, y en especial a la Facultad de Ciencias Administrativas y Económicas se le recomienda que en convenio con la alcaldía se realice un archivo histórico de documentación financiera del municipio que facilite un estudio más preciso de la situación y evolución de los diversos procesos económicos y financieros del distrito de Santa Rosa, con el fin de fortalecer la gestión pública, permitiendo el diseño y adopción de políticas para el manejo eficiente de los ingresos y del gasto público, orientados al cumplimiento de los fines del estado.
5. A los estudiantes, vincularse con el proceso investigativo de la universidad y la facultad para fortalecer la producción de conocimiento desde la universidad como alma mater de la región y el país, e igualmente apoyar los procesos de extensión.

La adecuada aplicación de estas recomendaciones estoy seguro que generará un aumento en el cumplimiento de las obligaciones tributaria y en consecuencia de la recaudación de los tributos.

## Referencias

- Almeyda Magallanes, T. (2012). El pago del impuesto predial y su influencia en el desarrollo sostenible en Chíncha Alta. Universidad privada San Juan Bautista, Ica, Perú.
- ANDINA, Agencia Peruana de Noticias (2012). *Morosidad en pago de impuesto predial y arbitrios desciende en Lince*. Recuperado de <http://www.andina.com.pe/agencia/noticia-morosidad-pago-impuesto-predial-y-arbitrios-desciende-lince-434259.aspx>
- Arriola Chigne, P. y Cruz García, E. (2012). 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. Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo, Lambayeque, Perú.
- Becerra Gallardo, J. y Gonzales Rentería, Y. (2012). Recaudación, formas de pago, impuesto predial en el Perú y distrito de nuevo Chimbote, 2011-2012. ULADECH Católica - Cede central, Chimbote, Perú.
- Definición ABC, (2007 – 2015). Recuperado de <http://www.definicionabc.com/>
- FENAMM (2015), INDETEC propone medidas para incrementar la captación del impuesto predial en municipios mexicanos. Recuperado de [http://www.fenammm.org.mx/site/index.php?option=com\\_content&view=article&id=1293:indetec-propone-medidas-para-incrementar-la-captacion-del-impuesto-predial-en-municipios-mexicanos&catid=242](http://www.fenammm.org.mx/site/index.php?option=com_content&view=article&id=1293:indetec-propone-medidas-para-incrementar-la-captacion-del-impuesto-predial-en-municipios-mexicanos&catid=242)
- Ibarra Morales, E. (2002). El Impuesto Predial y la Autonomía Fiscal Municipal: El caso de Zapopan, Jalisco. Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, Jalisco, México.
- La Cámara de Comercio de Lima (2014). Municipios condonarán multas e intereses a contribuyentes morosos, en el diario Gestión. Recuperado de <http://gestion.pe/economia/ccl-municipios-condonaran-multas-intereses-contribuyentes-morosos-2107000>
- Marco (2015). Municipalidad adolece de un 60% de morosidad en limpieza pública e impuesto predial, en Conferencia de Prensa. Recuperado de <http://www.muniferrenafe.gob.pe/index.php/mun-noticias/302-municipalidad-adolece-de-un-60-de-morosidad-en-limpieza-publica-e-impuesto-predial.html>
- Meneses, L. (2010). *El Impuesto predial en Sonora: análisis y perspectivas*. Recuperado de <http://www.bidi.uson.mx/TesisIndice.aspx?tesis=10504>

Regalado (2012). Chiclayanos tienen mayor conciencia tributaria en el año 2012. Recuperado de <http://www.satch.gob.pe/portada/noticias/detalle.php?codNoticia=1579>

Reyes (2013), *Pueden embargarte si no pagas el impuesto predial*, en el diario Perú 21. Recuperado de <http://peru21.pe/mis-finanzas/pueden-embargarte-si-no-pagas-impuesto-predial-2161773>

Rodríguez Zerpa, A. (2010). *Propuesta gerencial para mejorar la recaudación del impuesto inmobiliario urbano en el casco central del municipio Libertador del Estado Mérida periodo de estudio: 1996-2009*. (Tesis de especializaciones). Universidad de Los Andes, Mérida, Venezuela.

Romero, Ramos, Solís, Vásquez y Vílchez. (2010) Desarrollo Aceptaciones y Terminología.

Ruelas Ávila, I. (2012). Análisis del impuesto predial en México - un aporte a la discusión sobre impuestos locales. Universidad de Chile, Santiago, Chile.

Segura Chávez, M. (2014). Factores que influyen en la morosidad del impuesto predial en la Municipalidad provincial de Moyobamba-San Martín. Universidad peruana unión, Tarapoto, Perú.

**Anexos.****Apéndice A****OBJETIVO: Conocer los factores de que influyen en el no pago del impuesto predial en el distrito de Santa Rosa.**

1. ¿Es usted puntual con los pagos del Impuesto Predial?
  - a. Si
  - b. No
2. ¿Declara Usted a la municipalidad según los cambios de infraestructura en su predio?
  - a. Si
  - b. No
3. ¿Sabe usted acerca de una amnistía para el pago de los Impuesto?
  - a. Si
  - b. No
4. Si respondió si, responda ¿ha realizado usted el pago de sus impuestos en tiempos de amnistía?
  - a. Si
  - b. No
5. ¿Cuál cree que sean los beneficios de pagar sus impuestos?
  - a. Mejorar los Servicios
  - b. Contribuir al desarrollo del distrito
  - c. No se hace buen uso de lo que se recauda
6. ¿Cuál cree usted es el motivo por el cual la población no paga Impuestos?
  - a. Falta de Conocimiento
  - b. Falta de Economía
  - c. Falta de Conciencia Tributaria
7. Conoce usted el fin del dinero recaudado por sus impuestos?
  - a. Si
  - b. No
8. ¿Conoce las consecuencias por no pagar el Impuesto Predial?
  - a. Si
  - b. No
9. Indique las consecuencias del no pago de los Impuestos:
  - a. Obras Incompletas
  - b. Calles Sucias
  - c. Baja policía
  - d. Todas las anteriores
10. ¿Cree usted que si se ofreciera una charla sobre los impuestos y sus beneficios a la sociedad, disminuiría la morosidad del Impuesto Predial?
  - a. Si
  - b. No



**Apéndice B****Entrevista al área de Rentas. Planificación y Presupuesto, y al Alcalde**

1. ¿Cómo realizan el registro de los predios (Fiscalización Tributaria)?
2. Los contribuyentes declaran información fehaciente ¿Por qué?
3. ¿De qué manera cree que afecta este problema al desarrollo del distrito de Santa Rosa?
4. ¿Cómo dan a conocer la distribución de la recaudación predial?
5. ¿Cuál es la finalidad de las amnistías para la recaudación?
6. ¿Cómo administran la recaudación de los impuestos prediales?
7. ¿Cree Ud. que existe desinformación en la población, en cuanto al pago del impuesto predial?
8. ¿Qué factores considera Ud. Que influye en la morosidad existente en el impuesto predial?
9. ¿Qué medidas está tomando la municipalidad para orientar y motivar a los contribuyentes al pago del impuesto predial?

**Entrevista al área de Rentas. Planificación y Presupuesto, y al Alcalde****1. ¿Cómo realizan el registro de los predios (Fiscalización Tributaria)?**

Se realiza a través de ellos que vienen a declarar sus predios, con su escritura pública, su minuta en caso de omisiones y en caso también presentan de contratos privados, notariales certificado de posición en calidad de posicional así mismo también presentan a regularizar en algunos caso referente a la actualización de predios como son estructuras de casa de material de adobo y casas de material noble como también hay casos que determine de declarar como calidad de posesionario.

**2. Los contribuyentes declaran información fehaciente ¿Por qué?**

No en algunos casos la misma oficina se encarga a través de la oficina de catastro urbano hace la actualización como también la oficina de fiscalización que contribuye lo que es la fiscalización en caso de las omisiones y predios que están omitiendo la actualización de sus predios en caso de material rustico o material de adobe donde se encuentra con varias sorpresa que esa casa rustica ahora es una casa de 5 pisos u otros que tienen un negocio; hay diferentes clases de modalidades de fiscalizaciones tanto de anuncio, espectáculos públicos la fiscalización se encarga todo lo que son tributos municipales.

La mayoría de los contribuyentes no cumple en declarar sobre cambios de su infraestructura por el mismo hecho que carecen de contribución tributaria, parece que mayormente tenemos casi más del 50% o 60% que hay evasión tributaria.

A través de volantes y beneficios que otorgan la municipalidad son pocos los que se acercan a regularizar sus tributos.

**3. ¿De qué manera cree que afecta este problema al desarrollo del distrito de Santa Rosa?**

Bueno, no repercute tanto, pero tampoco deja avanzar, o ayuda avanzar en cuanto a las obras y gestiones que se hacen. El pueblo exige obras, sin embargo ellos no son responsables en el momento que tienen que cumplir con sus deberes.

**4. ¿Cómo dan a conocer la distribución de la recaudación predial?**

No se da a conocer de ninguna manera.

**5. ¿Cuál es la finalidad de las amnistías para la recaudación?**

Bueno nosotros no hacemos amnistías, lo que hacemos es beneficios al contribuyente el cual consiste en brindar un descuento en lo que concierne a limpieza pública, las multas y moras que estén generando las deudas de impuesto predial, es más hace tres años atrás se está poniendo en marcha, el premiar a los contribuyentes que pagan sus impuestos prediales puntualmente, ellos obtienen un porcentaje mayor de descuento, lo cual es al sentido contrario de lo que años atrás se estaba realizando, lo que consistía en a mayor deuda mayor porcentaje de descuento, pero esa modalidad ayudaba a incrementar las morosidades de los contribuyentes, por ello se estableció y se aplica “**beneficio al contribuyente**”, para evitar el “efecto contagio”

**6. ¿Cómo administran la recaudación de los impuestos prediales?**

Administramos la recaudación del impuesto predial y de limpieza pública, según la norma el 5% de la recaudación va destinado a fortalecer las propias actividades, el año pasado se ha adquirido unas computadoras, equipos de impresión se ha mejorado algunas oficinas como la oficina de

multas en este sentido se está distribuyendo lo que es la recaudación de los impuestos prediales y en otras actividades propias que ya está encargado el área de planificación y presupuesto, los cuales ven todo lo relacionado a infraestructura y mejoramiento de la vía pública.

**7. ¿Cree Ud. que existe desinformación en la población, en cuanto al pago del impuesto predial?**

Sí existe desinformación al pago del impuesto predial.

**8. ¿Qué factores considera Ud. Que influye en la morosidad existente en el impuesto predial?**

Considero que los factores más influyentes en la existencia de este problema son, El Factor social haciendo referencia a la falta de conocimiento que tiene la población acerca de los impuestos y la importancia del pago de estos, así como el Factor económico, ya que la fuente de ingresos del distrito de Santa Rosa es la pesca, la que actualmente se encuentra en declive y si existen ingresos esos recursos de utiliza para cancelar otras deudas.

**9. ¿Qué medidas está tomando la municipalidad para orientar y motivar a los contribuyentes al pago del impuesto predial?**

Las gestiones continúan en cuanto a ello, por ahora solo anuncios publicitarios sobre el pago anual del impuesto predial.