



**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES  
CHIMBOTE**

**FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES,  
FINANCIERAS Y ADMINISTRATIVAS**

**ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD**

**EL IMPUESTO PREDIAL EN LA MUNICIPALIDAD  
PROVINCIAL DE HUARAZ, 2014**

**TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE  
CONTADOR PÚBLICO**

**AUTOR**

**TORRE FIGUEROA FELIPE ISAC**

**ASESOR**

**SUÁREZ SÁNCHEZ JUAN DE DIOS**

**HUARAZ - PERÚ**

**2015**

**EL IMPUESTO PREDIAL EN LA MUNICIPALIDAD  
PROVINCIAL DE HUARAZ, 2014**

## **JURADO EVALUADOR**

---

**Mag. CPCC. Alberto Broncano Díaz**  
**Presidente**

---

**Dr. CPCC. Félix Rubina Lucas**  
**Secretario**

---

**Mag. CPC. María Rashta Lock**  
**Miembro**

## **AGRADECIMIENTO**

A Dios, por darme fortaleza para afrontar los problemas, y sabiduría para salir victorioso en todo.

A mis padres:

Margarita y Felipe por dar todo de sí, para que yo pueda cumplir con mis estudios superiores y ser una persona de bien en la sociedad.

A los docentes que mediante sus conocimientos me han permitido alcanzar la sabiduría necesaria para enfrentar la vida profesional.

A mis amigos que siempre me aconsejaban para poder culminar mis estudios.

**Felipe**

## **DEDICATORIA**

Con mucho cariño a mis padres Felipe  
y Margarita quienes me han apoyado  
incondicionalmente en todo momento,  
por su gran amor, buenos consejos y  
haberme inculcado buenos valores.

**Felipe**

## RESUMEN

La investigación tuvo como objetivo general, describir el impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Huaraz, 2014. La investigación realizada fue cualitativa -descriptiva, de corte transversal y no experimental, para el recojo de información se utilizó fichas bibliográficas y documentales, que fue a través de libros, revistas, tesis, páginas de internet; con la finalidad de recopilar información relevante. Se obtuvo los siguientes resultados; se desprende que la recaudación del impuesto predial objeto de investigación, le corresponde única y efectivamente a la municipalidad, Los sujetos pasivos, son considerados en condición de contribuyentes, tales como las personas jurídicas y naturales, el impuesto predial cumple con una finalidad, de financiar el desarrollo y mantenimiento del catastro de la provincia de Huaraz. Finalmente las conclusiones son: El impuesto predial es un tributo de periodicidad anual, La recaudación del Impuesto Predial así como su administración ,fiscalización es responsabilidad de la municipalidad provincial de Huaraz, el Impuesto Predial en gran parte es una fuente de ingreso exclusivamente para el desarrollo y mantenimiento del catastro distrital.

**Palabras clave:** Impuesto, predio, recaudación, contribuyente.

## **ABSTRACT**

The study was overall goal, describe the property tax in the Provincial Municipality of Huaraz, 2014. The research was -descriptive qualitative, cross-sectional, not experimental, for information gathering bibliographical and documentary records was used, which was to through books, journals, theses, websites; in order to gather relevant information. The following results were obtained; suggests that the collection of property tax under investigation belongs solely and effectively to the municipality, taxpayers, are considered as taxpayers, such as legal and natural persons, property taxes fulfills a purpose of financing development and maintenance of land in the province of Huaraz. Finally, conclusions are: The property tax is an annual tax, the property tax collection and administration, enforcement is the responsibility of the provincial municipality of Huaraz, the property tax is largely a source of income exclusively for development and maintenance of district land.

Keywords: tax, estate, collection, taxpayer.

## ÍNDICE

<b>Contenido</b>	<b>Página</b>
Título de la tesis.....	ii
Hoja de firma del Jurado .....	iii
Agradecimiento .....	iv
Dedicatoria .....	v
Resumen .....	vi
Abstract .....	vii
Índice .....	viii
I. Introducción .....	01
II. Revisión literaria .....	05
2.1. Antecedentes.....	05
2.2. Bases teóricas .....	12
2.3. Marco conceptual .....	21
III. Metodología .....	62
3.1. Diseño de investigación.....	62
3.2. Tipo de investigación... ..	63
3.3. Nivel de investigación... ..	63
3.4. Población y muestra.....	63
3.5. Definición y operacionalización de variables e indicadores.....	64
3.6. Técnicas e instrumentos de recolección de datos .....	66
3.6.1. Técnicas. ....	66
3.6.2. Instrumentos .....	67
3.7. Plan de análisis .....	67

3.8. Matriz de consistencia .....	68
3.9. Principios éticos.....	69
IV. Resultados .....	70
4.1. Resultados.....	70
4.2. Análisis de los resultados .....	73
V. Conclusiones .....	77
VI. Recomendaciones.....	79
Referencias bibliográficas .....	81
Anexos.....	84

## **I. INTRODUCCIÓN**

La presente investigación tiene su origen en la línea de investigación aprobada por la ULADECH Católica, para la escuela profesional de Contabilidad, denominada: La gestión financiera, los mecanismos de control interno, los tributos y su impacto en los resultados de gestión en las entidades del Perú.

La municipalidad provincial de Huaraz está realizando esfuerzos por mejorar la recaudación de los tributos municipales en general, los gobiernos locales de turno que proporcionan iniciativas para optimizar su recaudación, formulando reformas en su administración tributaria. Estos cambios han derivado en dos modelos de gestión del impuesto predial marcadamente diferenciados. Por un lado, están los Servicios de Administración Tributaria (SAT) concebidos como agencias descentralizadas, con altos niveles de soberanía administrativa y que operan bajo un régimen privado de contratación de personal y promoción de los mismos. Por otra parte, otras ciudades han optado por fortalecer a sus Oficinas Municipales de Rentas (OMR), que constituyen el esquema tradicional de administración tributaria local, dependen del Alcalde de la ciudad y responden a una estructura centralizada dentro del gobierno municipal. De acuerdo a algunos análisis

El financiamiento de las ciudades requiere entonces de recursos presupuestarios crecientes y sostenibles en el tiempo, por lo que es importante ir más allá de las transferencias del nivel central. El impuesto predial constituye potencialmente el mejor instrumento financiero en el nivel local, y con mayor oportunidad en las zonas urbanas, el desafío reside en explotarlo eficientemente. En efecto, aunque no existen análisis específicos del caso peruano, algunos trabajos de

las finanzas municipales en general identifican al impuesto predial como una fuente sub explotada, en términos de baja recaudación por consiguiente, existe un amplio margen de mejora en su rendimiento y utilización para promover el desarrollo urbano.

Asimismo, respecto a su desempeño fiscal, el incremento de las transferencias ha hecho que haya un efecto sustitución del impuesto. Es decir, las municipalidades prefieren las transferencias como fuente de financiamiento y han relajado su recaudación del impuesto predial.

Por lo anteriormente expresado, el enunciado del problema de la investigación es el siguiente: **¿Cómo es el impuesto predial en la municipalidad provincial de Huaraz, 2014?**

Para dar solución al problema se trazó el siguiente objetivo general:

Describir el impuesto predial en la municipalidad provincial de Huaraz 2014.

Para alcanzar el objetivo general, se planteó los siguientes objetivos específicos:

Describir la -recaudación del impuesto predial en la municipalidad (citado por Quispe, 2018) provincial de Huaraz, 2014.

Describir las principales características del impuesto predial en la municipalidad provincial de Huaraz, 2014.

Describir la distribución y finalidad del impuesto predial en la municipalidad provincial de Huaraz, 2014.

Finalmente, se puede indicar que la investigación se justifica teniendo en cuenta la importancia de describir el impuesto predial en la municipalidad provincial de Huaraz, 2014. Asimismo se ha visto por conveniente realizar este tema, porque se desea conocer, aprender y poner en práctica; ya que son muy significativos para la carrera profesional de contabilidad. Además una vez realizado el informe final, se conocerá si la entidad está trabajando adecuadamente en los aspectos, o si hay alguna deficiencia para que sean incluidos dentro de su política institucional.

Por tal motivo, el presente trabajo de investigación se centrará en el impuesto predial en la municipalidad provincial de Huaraz, 2014.

La recaudación del Impuesto predial depende de la calidad de gestión municipal por lo que es necesario la atención de esta importante área toda vez que los municipios tienen la obligación de recaudar para satisfacer las necesidades de seguridad, salud, pavimentación, alumbrado, desarrollo social entre otros.

Cabe indicar, que con el aporte teórico de varios autores, esta investigación servirá de base para nuevos estudios. El lugar donde se realizará la investigación es en la provincia de Huaraz, que está situado en el departamento de Ancash - Perú.

El diseño de investigación aplicado, fue cualitativa - descriptiva, de corte transversal y no experimental, debido a que la información recolectada se encuentra en las fuentes de información documental. La metodología de la investigación se realizará utilizando el método de Investigación Bibliográfica y Documental, que no

será aplicable a alguna población, ni muestra, por tratarse de un estudio de caso.

Usando la técnica de la Revisión Documentaria y Bibliográfica. El tipo de investigación será cualitativo descriptivo, debido a que sólo se limitará a la investigación de datos de las fuentes de información originales, sin entrar en detalle las cantidades. Empleando instrumentos de fichas bibliográficas, y siendo el nivel de investigación descriptivo.

## **II. REVISIÓN LITERARIA**

### **2.1. Antecedentes**

Alean (2011), En su tesis denominada: -Factores determinantes del recaudo del impuesto Predial e Industria y Comercio en el Distrito de Cartagena de Indias. Concluyó: El monto de la deuda del impuesto predial ha venido reduciéndose, lo cual sugiere la posibilidad de campañas masivas y efectivas de recuperación de la deuda, utilizando diferentes estrategias, desde los incentivos de descuentos, hasta el contacto directo, en forma individual y colectiva, para priorizar compromisos y beneficios según características de las localidades.

Vásquez (2011), en su tesis denominada: -Evaluación a la cartera de los impuestos prediales urbanos del ilustre municipio del Riobamba, periodo 2009 y su incidencia en la calidad de los servicios públicos. Concluyeron que: Se identificó que un alto porcentaje de contribuyentes no pagan a tiempo los valores de sus impuestos porque no están de acuerdo con el valor que se les cobra por concepto de impuesto predial urbano ya que estos no se ven reflejados en obras en nuestra ciudad.

Markus (2006), En su Artículo titulado, Investigación: La incidencia de los Gobiernos Locales en el Impuesto Predial en el Perú. Los ingresos del impuesto predial para las municipalidades urbanas son muy importantes y poco relevantes para la mayoría de las municipalidades pequeñas o rurales, sin embargo los incrementos en las transferencias no han tenido un impacto negativo en general.

Emigdio (2009), En sus tesis titulada, El Impacto Tributario en la Economía Informal de México en busca de una propuesta estructural,

Una de las principales fuentes de ingreso en las administraciones municipales son sin lugar a duda el impuesto predial, la limitante de captación y la falta de cultura tributaria impacta en la administración pública y las finanzas municipales. La recaudación del Impuesto predial depende de la calidad de gestión municipal por lo que es necesario la atención de esta importante área toda vez que los municipios tienen la obligación de recaudar para satisfacer las necesidades de seguridad, salud, pavimentación, alumbrado, desarrollo social entre otros.

Alfaro y Ruhling (2006), en su artículo de investigación, titulado: -la incidencia de los gobiernos locales en el impuesto predial en el Perú”, que señala que -los ingresos del impuesto predial para las municipalidades urbanas no son muy importantes y poco relevantes para la mayoría de las municipalidades pequeñas o rurales; sin embargo, los incrementos en las transferencias no han tenido un impacto negativo en general

Miranda (2011), en su tesis: Factores que influyen en el nivel de recaudación del impuesto predial en la municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, resume lo siguiente: Que dentro del impuesto predial las valorizaciones de tierras y edificaciones influyen mucho como concepto en la recaudación tributaria, y que el área u oficina encargada de la Administración Tributaria de Nuevo Chimbote, es deficiente e incapaz, producto de ello, presenta niveles bajos de recaudación y deudas de ejercicios anteriores en los últimos años. No obstante propone rediseñar la política tributaria municipal, mejor atención al cliente, facilidades de información y reestructurar las funciones de la oficina de recaudación, este autor coincide con la deficiencia en cuanto al impuesto predial

Almeyda (2012), En la que observa que actualmente en el Distrito de Chincha Alta se encuentra en declaración de pagos que vienen realizando el contribuyente de una manera desprogramada ya que estos no realizan en las fechas correspondientes, ello conlleva la generación de interés y multas con altos montos

Cecilia (2007), En su investigación sobre la recaudación del Impuesto Predial en la Dirección de ingresos del Municipio de Francisco I. Madero- México dice que en relación al año del 2005, el año 2007 se registró un incremento del pago del impuesto predial, según informó el titular de dirección de ingresos Municipal, Esteban L. C. El tipo de investigación fue cuantitativa, diseño correlacionar- transversal, población y muestra no probabilística. El 90 por ciento opinó o dijo que la recaudación del Impuesto Predial es importante, el 85 por ciento afirmó que no hay morosidad, el 78 por ciento dijo faltaba educación tributaria. Y concluye que la recaudación del impuesto predial en el año 2010 fue eficiente.

Ventura (2004), Tesis presentada para obtener el Título de Abogado, titulada -Ilicitud y nulidad de la emisión automática de predios, realizada por la Municipalidad Provincial de Trujillo no declarados por los contribuyentes, Trujillo Perú; Quien parte de una problemática de saber si la emisión automática de los predios realizados por el SATT resulta ser lícita y nula si el contribuyente nunca cumplió con presentar declaración jurada y concluye que la emisión automática de los predios mecanizados realizado por la administración tributaria de Trujillo es nula, pero lícita, ya que no hay una norma prohibitiva que la regule. Siendo la principal diferencia con la investigación desarrollada; el autor analiza la realidad de emisión automática de los predios como resultado, por no considerar las declaraciones de los

contribuyentes y mi Tesis está enfocado a analizar el acto administrativo de la determinación de oficio, en cuanto a su estructura formal del procedimiento prescrito y el cumplimiento de los requisitos de validez, es por ello que el autor citado, profundiza en lo que es un acto nulo, a diferencia de la presente Tesis, que se profundiza en un análisis individual de los actos administrativos, conformantes del procedimiento de determinación, del impuesto predial.

Caballero (2011), El impuesto predial puede cancelarse de dos formas, al contado; que se refiere a pagar el íntegro o el total del impuesto anual, con plazo máximo al último día hábil del mes de febrero de cada año.

Rodríguez (2012), es un tributo que grava el valor de los predios urbanos y rústicos en base a su auto valúo; que 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.

Tabarrok (2000), En la revista denominada. -Impuestos a la Herencia: Teoría, Historia y Ética. Instituto Universitario ESEADE. Concluye: -Un impuesto sobre la transferencia de la propiedad entre generaciones puede afectar los ahorros al cambiar el comportamiento del testador y del heredero. El efecto sobre el testador se descompone en dos partes, el efecto precio y el efecto riqueza. El impuesto aumenta el precio del testador y, por lo tanto, reduce el deseo de testar.

Matteucci (2011), En su revista denominada: -El Impuesto a las Herencias, Donaciones y Legados: ¿Resulta pertinente su creación en la actualidad?. Actualidad empresarial, N° 230. Expresa: -Al incorporarse este tributo debería

tenerse presente que en algunos países que lo recaudan se han generado problemas sobre todo con los herederos, ello por el hecho que al recibir un patrimonio se han visto obligados a vender parte del mismo para poder cancelar el tributo. (p.6) -.

Rodríguez (2012), el impuesto predial es un tributo que grava el valor de los predios urbanos y rústicos en base a su auto valúo; que 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. Su recaudación, administración y fiscalización corresponde a la Municipalidad provincial donde se ubica el predio

Caballero (2011), concluye que el Impuesto Predial cumple con una finalidad, que es la de financiar el desarrollo y mantenimiento del catastro de la provincia de Huaraz, así como a la gestiones y mejoramiento de la recaudación por parte de la Administración Tributaria.

Castillo (2004), En su revista denominada: -En defensa de un impuesto progresivo sobre el consumoll. Manifiesta que, -Existe un acuerdo relativamente general sobre el hecho de que las herencias o las donaciones inter vivos constituyen renta para quien las recibe. En efecto, tanto si se trata de una transferencia sin contraprestación alguna como si existe un elemento de quid pro quo, es evidente que el beneficiario aumenta su capacidad de consumo corriente o futuro. La herencia que se transmite es el resultado de la acumulación de riqueza que haya tenido lugar a lo largo de la vida del donante. Como esos incrementos de renta se han ido gravando anualmente, una fuerte corriente de opinión insiste en que grabar de nuevo la herencia constituye una situación intolerable de doble imposición.¶

En el ámbito internacional, Barreto (2002), en su investigación sobre la recaudación del Impuesto Predial en la Dirección de ingresos del Municipio de Francisco I. Madero- México menciona que en relación al año del 2005, el año 2007 se registró un incremento del pago del impuesto predial, según informó el titular de dirección de ingresos Municipal, Esteban L. C. El tipo de investigación fue cuantitativa, diseño correlacionar – transversal, población y muestra no probabilística. El 90 % opinó o dijo que la recaudación del Impuesto Predial es importante, el 85 % afirmó que no hay morosidad, el 78 % dijo faltaba educación tributaria. Y concluye que la recaudación del Impuesto Predial en el año 2010 fue buena.

Guerrero (2009), que sostiene que –El Impuesto Predial en el Perú grava anualmente y de forma recurrente el valor de los inmuebles, incluyendo el suelo y las construcciones; esto es, edificaciones, instalaciones fijas y permanentes que constituyan partes integrantes del inmueble, que no puedan ser separadas del mismo sin alterar, deteriorar o destruir la edificación existente. Asimismo, posteriormente se han incluido a aquellos –terrenos ganados al mar, a los ríos y a otros espejos de agua.

Emigdio (2009), en su libro denominado, El Impacto Tributario en la Economía Informal de México en Busca de Una Propuesta Estructural, "Una de las principales fuentes de ingreso en las administraciones municipales son sin lugar a duda el impuesto predial, la limitante de captación y la falta de cultura tributaria impacta en la administración pública y las finanzas municipales. La recaudación del Impuesto predial depende de la calidad de gestión municipal por lo que es necesario

la atención de esta importante área toda vez que los municipios tienen la obligación de recaudar para satisfacer las necesidades de seguridad, salud, pavimentación, alumbrado, desarrollo social entre otros.

Archundia (2009), en su tesis titulada: —el impacto tributario en la economía informal de México en busca de una propuesta estructural. Los municipios tienen la obligación de recaudar para satisfacer las necesidades de seguridad, salud, pavimentación, alumbrado, desarrollo social, entre otros.

A nivel nacional, Alfaro (2006), en su Artículo titulado, Investigación: "La incidencia de los Gobiernos Locales en el Impuesto Predial en el Perú", Los ingresos del impuesto predial para las municipalidades urbanas son muy importantes y poco relevantes para la mayoría de las municipalidades pequeñas o rurales, sin embargo los incrementos en las transferencias no han tenido un impacto negativo en general", El nivel local en el Perú lo conforman 1829 municipalidades (194 provinciales y 1635 distritales). Estas se caracterizan por administrar localidades con grandes diferencias en tamaño territorial y poblacional, diversidad en la concentración de actividades económicas y una gran heterogeneidad de recursos fiscales, El Perú es todavía uno de los países más centralistas del mundo a pesar de varios intentos de descentralización en las últimas dos décadas. (Cambra 2011), en su artículo titulado Desarrollo sostenible.

Rojas y Vidaurre (2009), En su tesis denominada: -Propuesta de un Plan de Gestión financiera para mejorar la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital La Victoria-2009. Concluyeron: Analizando y evaluando estos sistemas se ha determinado que del 100% de habitantes de este distrito, el

86% son contribuyentes y el 14% no, de este 86% solo el 68% paga sus tributos, en forma irregular. El 91% de la población es consciente de este alto índice de morosidad, pero no pagan los impuestos porque carecen de una cultura tributaria y las autoridades muy poco por concientizarlos.

## **2.2. Bases Teóricas**

Jasar (1997), explica: –cada conjunto de tributos es el resultado de las instituciones jurídicas y políticas de un país, de su estructura social, de la magnitud de sus recursos, de la forma de distribución de los ingresos, de su sistema económico, es decir que el sistema tributario está formado y constituido por el conjunto de Tributos que estén vigentes en un país determinado y por supuesto, en una época establecida. Esto explica que cada sistema tributario es distinto a otro, ya que cada uno de ellos está integrado y formado por los variados impuestos que cada país adopte según sea su producción, formas políticas, tradiciones, y naturaleza geográfica de los mismos. El estudio de un sistema tributario debe limitarse a una época establecida y circunscripta debido a la eminente y muy rápida educación social y económica por lo que gracias a esto se aprecia la necesidad de una educación de las normas legales, esto tiene su base en que el derecho debe seguir a la vida, ya que de lo contrario se convierte en algo irrelevante y carente de significado humano.

### **Teoría de la contribución**

Para la contribución llamado tributo debemos tomar en cuenta los siguientes principios:

#### **Generalidad**

Se establece la facultad que tiene el estado de imponer toda la población la obligación de contribuir al gasto público.

### **Uniformidad**

Establece la educación de los objetos en su hecho generador establece en toda la contribución. Justicia Impositiva: establece de acuerdo al entorno de proporcionalidad el reparto de las empresas públicas de acuerdo al derecho tributario los que tienen más pagan más.

### **Seguridad jurídica**

El tributo es uno de los instrumentos de mayor introducción directa en la esfera de la libertad y propiedades de los particulares por lo tanto debe asegurarse su legalidad y seguridad.

### **Legalidad tributaria**

Impone entonces de acuerdo a la seguridad que ningún acto o resolución no sea conforme a la ley, esta no sea pérdida con anterioridad y todo lo que realiza está formado y motivado.

### **Capacidad contributiva**

Establece la responsabilidad económica de cada individuo de acuerdo a sus ingresos, la obligación de contribuir.

### **Teoría de la relación de sujeción.**

Esta teoría señala que la obligación de las personas de pagar tributos surge simplemente de su condición de súbditos, es decir de su deber de sujeción para con el Estado. Dicho en otras palabras la obligación no está sujeta a que el contribuyente perciba ventajas particulares, pues el fundamento jurídico para tributar es pura y simplemente la relación de sujeción.

En contra de esta teoría se han formulado críticas tales como que no sólo los súbditos de un Estado están obligados a tributar, sino también los extranjeros.

### **Teoría de la necesidad social.**

Indica que el fundamento esencial del tributo es la satisfacción de las necesidades sociales que están a cargo del Estado. Esta teoría hace una comparación entre las necesidades del hombre en lo individual con las de la sociedad, las cuales divide en dos clases: físicas y espirituales.

Las necesidades físicas del hombre son los alimentos, vestido, habitación y en general todas aquellas que son indispensables para subsistir. Una vez satisfechas las necesidades físicas se le presentan al hombre a aquellas necesidades que significan mejorar sus condiciones de vida, las que lo elevaran espiritual mente y le proporcionarán una mejoría en su persona, como la cultura intelectual y física y en general todo lo que le permita su superación personal.

Pero al igual que el hombre en lo individual, la sociedad también tiene que satisfacer necesidades a fin de poder subsistir, lo cual se puede lograr con los recursos que el estado percibe por concepto de tributos.

Las administraciones tributarias, se ven obligadas a introducir cambios sustanciales en su misión, visión, valores corporativos y objetivos estratégicos, a los fines de que adapten su funcionamiento y acoplen su acción a los nuevos requerimientos planteados en su campo de acción por el desarrollo del país. En función de ello están en la obligación de proponer la creación de un sistema tributario armónico para la justicia social, profundizar la lucha contra la corrupción y el fraude fiscal, establecer una administración eficiente, producir una transformación de la conciencia ciudadana frente a las necesidades del Estado e integrarse como miembro activo en la defensa de la seguridad nacional.

De acuerdo a la división política administrativa expresada en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela CRBV (1999), y a su concepción de Estado Federal, tanto la república como los estados y los municipios, cuentan con un organismo administrativo tributario que opera independientemente en los tres niveles de poder, de acuerdo a las facultades y competencias que le son atribuidas por la constitución nacional y las leyes respectivas.

Casado (1986), define el sistema tributario como: -la organización legal, administrativa y técnica que el Estado crea y amortiza con la finalidad de ejercer de una manera eficaz el poder tributario que soberanamente le corresponde. El tributo, según la legalidad que rige en los respectivos estados de derecho, sólo surge de la ley, producto de esto es que en un sistema tributario en buen funcionamiento es siempre un ordenamiento legal establecido. De allí proviene la gran importancia del estudio del sistema tributario.

La tributación es un fenómeno que se ha manifestado a través del tiempo de diferentes formas, por ejemplo, en la época de la conquista, los pueblos sometidos estaban obligados a cubrir determinadas cargas impositivas como producto de su trabajo (Delgadillo 2006), Posteriormente con la creación del Estado, la población debía cubrir determinados tributos que se derivaban de diversas fuentes tales como: el ingreso, la riqueza, la producción, etc. Estas cargas impositivas han sido modificadas y ampliadas a través de los años, con la finalidad de que el Estado logre cubrir cierta parte del presupuesto anual, que además de impuestos se complementa con otro tipo de ingresos públicos.

El término impuesto se le conoce también como: gravamen, tributo, carga, contribución, etc. En este sentido, el impuesto se define como la obligación que tienen los sujetos pasivos de contribuir en dinero o especie, a favor del Estado con la finalidad de contribuir para el gasto público. Para Delgadillo (2006), el término impuesto refiere a la obligación coactiva y sin contraprestación, de efectuar una transmisión de valores económicos, generalmente expresado en términos monetarios, a favor del Estado y de las entidades autorizadas jurídicamente para recibirlos, fundamentado en una ley que establece las condiciones de la prestación de manera autoritaria y unilateral. Tal como su nombre lo indica, el impuesto es una obligación de los sujetos y posee características singulares tales como: Su carácter obligatorio, se encuentra establecido a través de una ley, no expresa la voluntad de los particulares, su cumplimiento no se deja al arbitrio de los particulares y por último, la autoridad está facultada para exigir su pago (Faya, 2003).

### **La teoría de la renta producto o teoría de la fuente**

El desarrollo de esta teoría descansa sobre la definición de renta como el producto periódico proveniente de una fuente durable habilitada para su explotación por la actividad humana. La renta se caracteriza por ser una riqueza nueva producida por una fuente productora, distinta de ella. Dicha fuente es un capital que puede ser corporal o incorporeal. Este capital no se agota en la producción de la renta, sino que la sobrevive. Del mismo modo, es importante resaltar que la renta según este criterio, es un ingreso periódico, es decir, de repetición en el tiempo. Sin embargo, dicha periodicidad no es necesariamente real en la práctica, sino que basta con que exista una potencialidad para ello. Así, se considera cumplida la periodicidad si potencialmente existe la posibilidad de que tenga lugar la repetición de la ganancia. Dicha posibilidad de reproducción del ingreso significa que la fuente productora del rédito o la profesión o actividad de la persona cuando, en este último caso, es la actividad humana la que genera la renta; pueden generar los mismos rendimientos, si se vuelven a habilitar racionalmente para ser destinados a fines generadores de renta. En tal sentido, García (1967), afirma: -Constituye rédito aquel beneficio que corresponde al fin a que se destina el bien que lo originó, o que deriva de la actividad habitual del contribuyente, sin que tenga significación alguna la frecuencia de ese ingreso. Los requisitos de periodicidad y de existencia de una fuente permanente llevan a la consecuencia de que los resultados de las operaciones aisladas o accidentales están excluidos del gravamen.

Por lo tanto para Bravo (1998),—la teoría de la renta producto establece una acepción restringida (económica) del concepto de renta, al requerir que se trate de un ingreso o riqueza nueva que califique como un producto que provenga de una fuente durable y susceptible de generar ingresos periódicos. Bajo tal concepción, es

evidente que el producto de una donación no califica como renta para el donatario, pues la donación es un acto de liberalidad del donante, por lo que el ingreso o enriquecimiento percibido no proviene de una fuente durable y susceptible de generar ingresos periódicos, con lo que consecuentemente no se encontrará alcanzado con el impuesto que grave dicha manifestación de riqueza.

### **La teoría del flujo de riqueza**

Por su parte, la teoría del flujo de riqueza considera que es renta la ganancia, beneficio o enriquecimiento que obtenga un sujeto en un ejercicio determinado, como producto de sus operaciones o transacciones con terceros; vale decir que es renta como la propia designación de ésta teoría lo denota...el total del flujo de riqueza que desde los terceros fluye hacia el contribuyente en un período dado tal como lo expresa García (1999), Para esta teoría el ingreso puede ser periódico, transitorio o accidental. No es necesario que se mantenga intacta la fuente productora, pudiendo inclusive desaparecer con el acto de producción de la renta. De tal modo, se incluyen en el concepto de renta otros ingresos, además de los que califican como renta producto:

#### **a) Ganancias de capital**

Se trata de ingresos obtenidos por la realización de bienes de capital. Como ya hemos mencionado, dichas ganancias no constituyen renta bajo la teoría de la renta producto, pues la fuente productora aquí es el bien vendido, que se agota (desaparece) con la producción de la ganancia. Sin embargo, para la teoría del flujo

de riqueza constituyen ganancias comunes y corrientes gravables con el impuesto a la renta.

b) Ingresos eventuales:

Se trata de ingresos cuya producción es totalmente independiente de la voluntad de quien los obtiene. Se generan más bien como consecuencia de un factor aleatorio, por lo que no cumplen con los requisitos para ser considerados como renta producto.

c) Ingresos a título gratuito:

Aquí se encuentran comprendidos los ingresos obtenidos de donaciones, legados o herencias. Resulta importante tener presente que el flujo de riqueza debe provenir de operaciones con terceros, es decir, con otros sujetos diferentes del beneficiario de la renta. En dicho contexto, no será renta el ingreso que no es producto de operaciones en el mercado, sino que proviene de un mandato legal, tales como las condonaciones, los subsidios u otros beneficios tributarios o económicos que conceda el Estado a los particulares con fines de incentivo.

Como puede observarse la donación representa efectivamente un enriquecimiento que ingresa o fluye a la esfera patrimonial del donatario, proveniente de un contrato celebrado con el donante del bien, motivo por el cual a la luz de tal concepción, calificaría como renta gravada.

**La teoría del consumo más incremento patrimonial**

Por último la teoría del consumo más incremento patrimonial dentro de su más amplia acepción, considera como renta a cualquier variación patrimonial que experimente un sujeto en un determinado ejercicio, considerándose inclusive como renta a los consumos de bienes adquiridos y/o producidos por el sujeto en un ejercicio gravable. En tal sentido resulta ineludible la calificación del enriquecimiento como renta para el donatario, al tratarse de una concepción sumamente amplia de lo que debe entenderse como renta, en virtud de la cual se grava la generalidad de variaciones patrimoniales del sujeto. En términos sencillos, será renta toda aquella diferencia resultante entre lo que se tenga al inicio del ejercicio y lo que se posea al cierre del mismo. No obstante ello su amplitud es tal, que resulta tener una consecuencia atendible para el donante como se verá a continuación. En efecto, se explicaba en el párrafo anterior, que para esta teoría no sólo es renta el cúmulo de variaciones patrimoniales que puedan experimentarse en un ejercicio, sino también la generalidad de consumos que pueden presentarse en el mismo, de tal suerte que las donaciones, al calificar como consumos efectuados por el sujeto en el curso del ejercicio gravable, califican también como renta, dentro de ésta amplia concepción. La explicación de ello es la siguiente; al consumir se ejercitan derechos destruyendo bienes económicos, motivo por el cual el valor de los consumos debe ser sumado a las acumulaciones patrimoniales. Al respecto, es importante acotar que la doctrina no es unánime en dicho extremo, cuestionándose por diversas razones que la integridad de los autoconsumos califique dentro de la extensión de la materia imponible, tal como lo expresa

García (2007), Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, consideramos que resulta preciso advertir que al no haber un ingreso efectivo, se deberá recurrir al

concepto de renta ficta o presunta a los efectos de determinar legislativamente la renta que hipotéticamente se hubiera generado si el bien consumido hubiera sido transferido onerosamente a terceros, determinándose comúnmente dicha renta ficta en base a un porcentaje del valor del bien sobre el cual se aplica la alícuota del impuesto.

### **2.3. Marco conceptual**

#### **Definición de municipalidades**

Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local. Público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines. (Ley N°27972 ley orgánica de municipales, 2003). Además –tiene autonomía económica y administrativa en los asuntos de su competencia, cuya finalidad esencial es la calidad de vida de sus habitantes. Esta responsabilidad puede ejercerla directamente o promoviendo la actuación de la colectividad a favor de ese desarrollo.

Este rol promotor del desarrollo, se expresa en las siguientes grandes áreas de acción:

- La prestación de servicios públicos que aseguren la convivencia sana de la colectividad.
- La promoción de responsabilidad social a favor de los más necesitados.
- La orientación del desarrollo urbano y el uso responsable del suelo.
- La organización de sus propios proyectos de inversiónl (citado por Quispe, 2018).

-Para cumplir con estas funciones y responsabilidades se necesita de recursos económicos. Sin embargo, esto no es suficiente. Para que estos recursos cumplan su finalidad se requiere:

- Una administración tributaria eficiente que consiga captar los recursos potenciales de acuerdo a las posibilidades y características de cada colectividad.
- Una visión clara de conjunto que guíe la asignación de los gastos en función de sus impactos en los objetivos de desarrollo planeado.
- Una gestión racional en los procedimientos de gasto para evitar desperdicios en su ejecución (citado por Quispe, 2018).

### **En función a su jurisdicción**

- La -municipalidad provincial sobre el territorio de la respectiva provincia y el distrito.
- La municipalidad distrital, sobre el territorio del distrito.
- La municipalidad del (citado por Quispe, 2018) centro poblado cuya jurisdicción la determina el respectivo concejo provincial a propuesta del consejo distrital.

### **Finalidad de las municipalidades**

Los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su jurisdicción.

### **Base legal de las municipalidades**

- La –constitución política del estado; los artículos 74 y 196 sobre bienes y rentas municipales.
- Decreto supremo N°156-2004-EF; texto único ordenado de la ley de tributación municipal y modificatorias.
- Ley N°27972; Ley orgánica de municipalidades.
- Decreto supremo N°135-99-EF; texto único ordenado del código tributario
- Ley del procedimiento administrativo general, ley N°27444 (citado por Quispe, 2018)

La –recaudación, administración y fiscalización del impuesto corresponde a la municipalidad provincial donde se encuentre ubicado el predio (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)).

### **El impuesto**

El impuesto es una clasificación de los tributos y por lo tanto es un recurso de carácter coactivo, el pago del impuesto no genera contraprestación en favor del contribuyente, la obligación impositiva nace con la realización del supuesto de hecho o hecho imponible previsto por la Ley, el hecho imponible está constituido por un acto, negocio o hecho de naturaleza económica o jurídica que representa o materializa la existencia de una capacidad de pago, económica o contributiva puede hallarse.

### **Tasas**

Se refiere a un tributo con menor grado de obligatoriedad, ya que depende del sometimiento voluntario del particular al decidirse a utilizar un servicio del Estado, que implica una obligación de pagar y la existencia de un ente público que

dará una contraprestación directa a quien paga por este servicio las tasas se clasifican en: arbitrios, derechos y licencias.

### **Contribuciones**

Es el tributo cuya obligación tiene como hecho generador beneficios derivados de la realización de obras públicas o de actividades estatales.

### **Impuestos municipales**

El ámbito de aplicación de la ley de tributación municipal N°27972 en su art.5° menciona que -los impuestos municipales son los tributos 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

### **Base gravable**

Valor monetario o unidad de medida del hecho imponible sobre el cual se aplica la tarifa para establecer el valor monetario del crédito fiscal o valor cuantitativo del objeto de la obligación tributaria. Como ejemplo se tiene: en el impuesto sobre la renta la base gravable se obtiene de restar de los ingresos netos totales los costos de producción, las deducciones legales y, por último, las rentas exentas taxativamente señaladas por la ley.

### **Contribuyente**

Es el sujeto respecto de quien se realiza el hecho generador de la obligación sustancial. Es la persona obligada por la ley tributaria a cumplir obligaciones.

## **La “base imponible**

Está constituido por el valor total de los predios de los contribuyentes ubicados dentro de la jurisdicción (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)) de la provincia. Para –determinar el importe total de los predios se aplicaran los valores arancelarios de terrenos y valores unitarios de edificación vigentes al 31 de octubre del año anterior y las tarifas de depreciación por antigüedad y estado de conservación que formula el concejo nacional de tasaciones (CONATA) u organismo competente, que aprueba el ministerio de vivienda, construcción y saneamiento, mediante resolución ministerial (citado por Quispe, 2018).

## **“Impuesto predial**

El Impuesto Predial es de periodicidad anual (citado por Quispe, 2018) –grava el valor de los predios urbanos y rústicos. 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 (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)).

Según el ministerio de economía y finanzas (1988), es un impuesto de periodicidad anual; el gravamen es de cargo de los predios se determina en base al predio el cual no es propiamente tal ya debes de aplicarse –aplicando los aranceles y precios unitarios de construcción que formula el consejo nacional de tasaciones y aprueba el ministerio de vivienda (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)). Construcción y saneamiento.

## **Recaudación del impuesto predial**

La recaudación del impuesto predial y arbitrios municipales se efectuaron de acuerdo a las fechas establecidas y podrán prorrogarse de acuerdo a la necesidad institucional.

El pago podrá efectuarse en los lugares establecidos por la gerencia de administración tributaria, en forma que disponga.

## **El pago, su forma y plazos**

Los obligados del impuesto predial son los propietarios de los predios aun cuando no lo habiten o los mismos se encuentran desocupados u ocupados por terceras personas.

## **Las afectaciones “o exoneraciones**

Son los sujetos o actividades no gravadas temporalmente, in afectas del Tributo.

## **El órgano administrador**

La entidad autorizada por la Constitución o la ley que tiene a su cargo la Administración del Tributo (Registro, Fiscalización, Cobranza) (citado por Quispe, 2018).

El impuesto predial como parte del total de ingresos tributarios también es un indicador que muestra la importancia y el nivel de desarrollo que se ha logrado en la utilización de éste. El indicador calculado para el Perú, sobre la base de cifras del 2012.

Dado que no existen análisis sobre el impuesto predial en el Perú, éste es un análisis exploratorio que pretende mostrar la importancia del mismo en términos fiscales. Conocer el nivel de utilización del impuesto como instrumento financiero municipal, desde entonces. De manera complementaria, será posible conocer de forma resumida el desempeño por departamento y jurisdicciones locales. Las fuentes de información para ambos análisis son la Cuenta General de la República. Según nivel de municipio, esto es, a nivel distrital y provincial. De acuerdo a cifras del año 2007, un municipio en promedio en el país logra recaudar algo más de 314 mil nuevos soles, si éste es de nivel provincial recauda en promedio más de 840 mil soles, cifra superior a la mostrada por el nivel distrital que logra un recaudo promedio de 249 mil nuevos soles determina la relevancia del impuesto predial en un país en relación al PBI. En el Perú, el impuesto a la tributación predial tiene poca aún importancia en el financiamiento municipal y en la estructura impositiva general.

#### **“Creación de los tributos – la norma legal**

Conforme a la Constitución los tributos sólo se crean, modifican, derogan o se establece una exoneración, exclusivamente por ley o Decreto Legislativo en caso de delegación de facultades, salvo los aranceles y tasas que se regulan por Decreto Supremo (citado por Quispe, 2018).

**“Sujetos del impuesto: Sujetos pasivos:”** (citado en

[www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe))

### **“Contribuyentes**

Deudor por cuenta propia la personas naturales o jurídicas propietarios de los predios, cualquiera sea su naturaleza. Excepcionalmente se considerarán como sujetos pasivos del impuesto respecto a los predios que se les hubiesen entregado en concesión durante el tiempo de vigencia del contrato, a los titulares de concesiones (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)) otorgados al amparo del D. S. N° 059-96-PCM (27.12.96), TUO de las normas con rango de ley.

-Responsables: Deudor por cuenta ajena (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)).

### **“Solidarios**

Los copropietarios son responsables solidarios al pago del impuesto que recaiga sobre el predio, pudiendo exigirse el pago a cualquiera de ellos, sin perjuicio del derecho de repetir contra los otros copropietarios en proporción a su cuenta parte (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)).

### **“Sustitutos**

Si la existencia del propietario no puede ser determinada, serán responsables del pago del impuesto predial, los poseedores o tenedores, a cualquier título, de los predios afectos (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)), –sin perjuicio de su derecho a repetir el pago a los respectivos contribuyentes (citado por Quispe, 2018).

### **“Sujeto activo**

La calidad de sujeto activo recae en la municipalidad provincial donde se encuentra ubicado el predio (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)).

### **Base imponible**

La base imponible para la determinación del impuesto (citado por Quispe, 2018) –está constituida por el valor total de los predios del contribuyente ubicados en cada jurisdicción (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)) provincial. –A efectos de determinar el valor total de los predios, se aplicará los valores (citado por Quispe, 2018) –arancelarios de terrenos y valores unitarios oficiales de (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)) –edificación vigentes al 31 de octubre del año anterior y las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación, que (citado por Quispe, 2018) –formula el Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA y aprueba anualmente el Ministro de Vivienda (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)), –Construcción y Saneamiento mediante Resolución Ministerial.

En el caso de terrenos que no hayan sido (citado por Quispe, 2018) –considerados en los planos básicos arancelarios oficiales, el valor de los mismos será estimado por la municipalidad provincial respectiva o, en defecto de ella, por el contribuyente, tomando en cuenta el valor arancelario más próximo a un terreno de iguales características (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)).

–Las municipalidades están facultadas para establecer un monto mínimo a pagar por concepto del impuesto equivalente a 0.6% de la UIT vigente al 1 de enero del año al que corresponde el impuesto (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)).

–En cada jurisdicción distrital (citado por Quispe, 2018).

### **Determinación**

Para –determinar el valor total de los predios, se aplicaran los valores arancelarios de los terrenos y valores unitarios de edificación vigentes del 31 de diciembre del año anterior y las tablas de depreciación por antigüedad (citado por Quispe, 2018) –que formula el Consejo Nacional de Tasación y aprueba anualmente el Ministerio de Transporte, Comunicaciones y Vivienda (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)).

### **Cálculo del “impuesto predial:”** (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe))

-El impuesto se calcula aplicando al valor del predio, del total de los predios del contribuyente ubicados en cada provincia, la siguiente –escala progresiva acumulativa (citado por Quispe, 2018).

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

### **“Monto mínimo imponible:**

Las municipalidades están facultadas para establecer un monto mínimo a pagar por concepto de impuesto predial equivalente a 0.6% UIT vigente al 1° de enero del año al que corresponda el impuesto (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)).

### **Cuando “se debe declarar el impuesto**

Los contribuyentes están obligados a presentar declaración jurada:

Anualmente (citado por Quispe, 2018), al — último día hábil del mes de febrero, salvo que el municipio establezca una prórroga. Es decir, una vez que ha recibido su declaración jurada, tiene plazo hasta el último día hábil del mes de febrero (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)) para presentar cualquier tipo de información con la que no esté de acuerdo.

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.

Cuando un — predio sufra modificación 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 (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)) de —producidos los hechos.

Cuando lo determine la administración tributaria (citado por Quispe, 2018) y dentro del plazo que determine para tal fin.

#### **“Pago del impuesto:**

Al contado, hasta el último día hábil del mes de febrero de cada año En forma fraccionada, hasta en cuatro cuotas trimestrales: La primera será equivalente a un cuarto del impuesto total resultante y deberá pagarse hasta el último día hábil del mes de febrerol (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)).

-La segunda hasta el último día hábil del mes de mayo. La tercera hasta el último día hábil del mes de agosto. La cuarta hasta el último día hábil del mes de noviembrel (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)).

-Las tres últimas cuotas deberán 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 periodo comprendido desde el mes de vencimiento de pago de la primera cuota y el mes precedente al pago. Pago del impuesto cuando se produzca la transferencia del predio durante el

ejercicio. Tratándose de transferencias de dominio, el transferente deberá cancelar el íntegro del impuesto adecuado hasta el último día hábil del mes siguiente de producida la transferencia (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)).

#### **“Distribución y finalidad del impuesto**

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 (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)).

El rendimiento -del Impuesto será transferido por la municipalidad provincial 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 del (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)) -edificación de conformidad con lo establecido en el D. Leg. N° 294 (citado por Quispe, 2018).

#### **Declaración jurada del predio.**

La Declaración Jurada de predio, es la declaración del propietario donde se indican las características físicas de su predio: El área del terreno, el área construida, los acabados, las otras instalaciones, la antigüedad, el estado de conservación, etc.

A partir de la Declaración Jurada se calcula el valor del predio.

#### **“Obligados al pago del impuesto predial**

Son sujetos pasivos en calidad de contribuyentes (citado por Quispe, 2018), –las personas naturales o jurídicas propietarias de los predios, cualquiera sea su naturaleza (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)).

–Excepcionalmente, se considerará como sujetos pasivos del impuesto (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)) –a los titulares de concesiones otorgadas al amparo del Decreto Supremo N° 059-96-PCM, Texto Único Ordenado de las normas con rango de Ley que regulan la entrega en (citado por Quispe, 2018) –concesión al sector privado de las obras públicas de infraestructura y de servicios públicos, sus normas modificatorias, ampliatorias y reglamentarias, respecto de los predios que se les hubiesen entregado en concesión, durante el tiempo de vigencia del contrato (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)).

–Cuando la existencia del propietario no pudiera ser determinada, son sujetos obligados al pago del impuesto, en calidad de responsables (citado por Quispe, 2018), –los poseedores o tenedores, a cualquier título, de los predios afectos (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)), –sin perjuicio de su derecho a reclamar el pago a los respectivos contribuyentes (citado por Quispe, 2018).

### **Pago del impuesto predial**

A partir del –1 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 1 de enero del año siguiente del (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)) producido el hecho.

### **Sanciones por incumplimiento de obligaciones:**

El no cumplimiento de los plazos establecidos para presentar la Declaración Jurada implica necesariamente una Multa Tributaria. El monto que

corresponde a la Multa Tributaria está en función al valor del predio.

### **Declaración del “impuesto predial**

Los contribuyentes están obligados a presentar declaración jurada:

- “Anualmente, el último día hábil del mes de febrero, salvo que el Municipio establezca una prórroga.
- Cuando se efectúa cualquier transferencia de dominio de un predio o se transfieran a un concesionario la posesión de los predios integrantes de unal (citado por Quispe, 2018) –concesión efectuada (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)) –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, o cuando la posesión de éstos revierta al Estado, así como cuando el predio sufra modificaciones en sus características que sobrepasen al valor de cinco (5) UIT. En estos casos, la declaración jurada debe presentarse hasta el último día hábil del mes siguiente de producidos los hechos (citado por Quispe, 2018).
- Cuando así lo determine la administración tributaria para la generalidad de contribuyentes y dentro del plazo que determine para tal fin (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe))

### **Exonerados al pago de impuesto predial.**

Están exonerados –al pago del impuesto los predios de propiedad de:

- El gobierno central, gobiernos regionales y gobiernos locales; excepto los predios que hayan sido entregados en concesión all (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)) 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‖ (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)), –sus normas modificatorias, ampliatorias y reglamentarias, incluyendo las construcciones efectuadas por los concesionarios sobre los mismos, durante el tiempo de vigencia del contrato‖ (citado por Quispe, 2018).

- “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 sus embajadas, legaciones o consulados, así como los predios de propiedad de los organismos internacionales reconocidos por el Gobierno que les sirvan de sede.
- Las sociedades de beneficencia, siempre que se destinen a sus fines específicos y no se efectúe actividad comercial en ellos.
- Las entidades religiosas, siempre que se destinen a templos, conventos, monasterios y museos.
- Las entidades públicas destinadas a prestar servicios médicos asistenciales.
- El Cuerpo General de Bomberos, siempre que el predio se destine a sus fines específicos.
- Las Comunidades Campesinas y Nativas de la sierra y selva, con excepción de las extensiones cedidas a terceros para su explotación económica.
- Las universidades y centros educativos, debidamente reconocidos, respecto de sus predios destinados a sus finalidades educativas y culturales, conforme a la Constitución.

- Las concesiones en predios forestales del Estado dedicados al aprovechamiento forestal y de fauna silvestre y en las plantaciones forestales (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)).
- Los predios cuya titularidad correspondan a organizaciones políticas como: partidos, movimientos o alianzas políticas, reconocidos por el órgano electoral correspondiente.
- Los predios cuya titularidad corresponda a organizaciones de personas con discapacidad reconocidas por el CONADIS.
- 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 (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)).
- “Los clubes departamentales, provinciales y distritales, constituidos conforme a Ley, así como la asociación que los representa (citado por Quispe, 2018), siempre que el predio se destine a sus fines institucionales específicos (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)).

### **Beneficios que existen en el impuesto predial**

A los predios a que se alude a continuación se efectuarán una deducción del 50% en su base imponible, para efectos de la determinación del impuesto:

- Predios rústicos destinados y dedicados a la actividad agraria, siempre que no se encuentren comprendidos en los planos básicos arancelarios de áreas urbanas.

- Los predios urbanos donde se encuentran instalados los Sistemas de Ayuda a la Aeronavegación, siempre y cuando se dediquen exclusivamente a este finl (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)).

### **Beneficios que tienen los defensores de la patria:**

Los Defensores de la Patria tienen una rebaja de 50% del monto de los Arbitrios Municipales de Limpieza Pública, Parques y Jardines y Serenazgo.

### **Transferencia del predio.**

Cuando se efectúe cualquier transferencia de un predio, el vendedor debe presentar el descargo hasta el último día hábil del mes siguiente de producidos los hechos. Asimismo debe cumplir con efectuar el pago del impuesto de todo el año en que se produjo la transferencia. De no realizar el descargo, se le generará una multa tributaria por no descargar dentro del plazo establecido.

### **Cuando se debe declarar el impuesto**

Los contribuyentes están obligados a presentar declaración jurada: Anualmente, al — último día hábil del mes de febrero, salvo que el municipio establezca una prórroga. Es decir, una vez que ha recibido su declaración Jurada, tiene plazo hasta el último día hábil del mes de febrero (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)) para presentar cualquier tipo de información con la que no esté de acuerdo.

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.

Cuando un — predio sufra modificación en sus características que sobrepasen el valor de cinco 5 UIT. En estos casos la declaración Jurada debe presentarse hasta el último día hábil del mes siguiente (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)) de producidos los hechos.

Cuando lo determine la administración tributaria y dentro del plazo que determine para tal fin.

### **Sanciones por incumplimiento de obligaciones:**

El no cumplimiento de los plazos establecidos para presentar la declaración jurada implica necesariamente una multa tributaria. El monto que corresponde a la multa tributaria está en función al valor del impuesto predial.

### **“Distribución y finalidad del impuesto**

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 (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)).

El 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 del (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)) edificación de conformidad con lo establecido en el D. Leg. N° 294.

El impuesto predial es de periodicidad anual y –grava el valor de los predios urbanos y rústicos. 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 (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)).

La –recaudación, administración y fiscalización del impuesto corresponde a la municipalidad distrital donde se encuentre ubicado el predio (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)). Artículo 4 del Decreto Legislativo N° 952, publicado el 3 de febrero de 2004.

Son sujetos pasivos en calidad de contribuyentes, –las personas naturales o jurídicas propietarias de los predios, cualquiera sea su naturaleza.

Excepcionalmente, se considerará como sujetos pasivos del impuesto (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)) a los titulares de concesiones otorgadas 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, respecto de los predios que se les hubiesen entregado en concesión, durante el tiempo de vigencia del contrato (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)).

Los predios sujetos a condominio se consideran como pertenecientes a un solo dueño, 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 (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)) el pago total.

Cuando la existencia del propietario no pudiera ser determinada, son sujetos obligados al Pago del impuesto, en calidad de responsables, los –poseedores o tenedores, a cualquier título, de los predios afectos (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)), sin perjuicio de su derecho a reclamar el pago a los respectivos contribuyentes. El Artículo 1 de la Ley N° 27305, publicada el 14 de julio de 2000. El –carácter de sujeto del impuesto se atribuirá con arreglo a la situación jurídica configurada al 1 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 1 de enero del año siguiente del (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)) producido el hecho.

La base imponible para la determinación del impuesto –está constituida por el valor total de los predios del contribuyente ubicados en cada jurisdicción distrital (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)).

A efectos de determinar el valor total de los predios, se aplicará los valores –arancelarios de terrenos y valores unitarios oficiales del (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)) 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 (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)) - 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 (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)).

–Cuando en determinado ejercicio no se publique los aranceles de terrenos o los precios unitarios oficiales de construcción, por Decreto Supremo se actualizará el valor de la base imponible del año anterior como máximo en el mismo porcentaje en que se incremente la Unidad Impositiva Tributaria (UIT).

Las municipalidades están facultadas para establecer un monto mínimo a pagar por Concepto del impuesto equivalente a 0.6% de la UIT vigente al 1 de enero del año al que Corresponde el impuesto (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)).

Los contribuyentes están obligados a presentar declaración jurada:

a) –Anualmente, el último día hábil del mes de febrero, salvo que el Municipio establezca una prórroga.

b) Cuando se efectúa cualquier transferencia de dominio de un predio o se transfieran a un concesionario la posesión de los predios integrantes de una concesión efectuada (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)) 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, o cuando la posesión de éstos revierta al Estado, así como cuando el predio sufra modificaciones en sus características que sobrepasen al valor de cinco (5) UIT. En estos casos, la declaración jurada debe presentarse hasta el último día hábil del mes siguiente (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)) de producidos los hechos. Inciso modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 27305, publicada el 14 de julio de 2000.

c) –Cuando así lo determine la administración tributaria para la generalidad de contribuyentes y dentro del plazo que determine para tal fin (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)).

La actualización de los valores de predios por las Municipalidades, sustituye la obligación contemplada por el inciso a) del presente artículo, –y se entenderá como válida en caso que el contribuyente no la objete dentro del plazo establecido para el pago al contado del impuesto (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)).

El Artículo 5 de la Ley N° 29363, publicada el 22 mayo 2009. –Asimismo, se encuentran infectos al impuesto los 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 (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)).

Los predios a que alude el presente artículo efectuarán una deducción del 50% en –su base imponible, para efectos de la determinación del impuesto:

a) Predios rústicos destinados y dedicados a la actividad agraria, siempre que no se encuentren comprendidos en los planos básicos arancelarios de áreas urbanas. Los predios urbanos donde se encuentran instalados los Sistemas de Ayuda a la Aeronavegación, siempre y cuando se dediquen exclusivamente a este fin.

Los pensionistas propietarios de un solo predio, a nombre propio o de la sociedad conyugal (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)), que esté destinado a vivienda de los mismos, y cuyo ingreso bruto esté constituido por la pensión que reciben y ésta no exceda de 1 UIT mensual, deducirán de la base imponible del Impuesto Predial, un monto equivalente a 50 UIT. Para efecto de este artículo el valor de la UIT será el –vigente al 1 de enero de cada ejercicio gravable (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)). 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 (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)) que establece este artículo.

El rendimiento del impuesto constituye renta de la Municipalidad Distrital respectiva en cuya jurisdicción se encuentren ubicados los predios materia del impuesto estando a su cargo la administración del mismo. El 5% (cinco por ciento) –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 (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)).

Anualmente la Municipalidad Distrital deberá aprobar su Plan de Desarrollo Catastral para el ejercicio correspondiente, el cual tomará como base lo ejecutado en

el ejercicio anterior. 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 del (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)) edificación, de conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 294 o norma que lo sustituya o modifique.

### **Declaración jurada del impuesto predial.**

La declaración jurada del impuesto predial, es la declaración del propietario donde se indican las características físicas de su predio, vale decir: El área del terreno, el área construida, los acabados, las otras instalaciones, la antigüedad, el estado de conservación, etc.

A partir de la declaración jurada se calcula el valor del impuesto predial del predio.

### **“Formas de pago del impuesto predial**

El impuesto podrá cancelarse de acuerdo a las siguientes alternativas: –Al contado, hasta el último día hábil del mes de febrero de cada año. 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 (citado por Quispe, 2018) –último día hábil de los meses de mayo, agosto y noviembre (citado en [www.gobernabilidad.org.pe](http://www.gobernabilidad.org.pe)), 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 (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)).

### **Forma de declaración del impuesto predial**

Los contribuyentes están obligados a presentar declaración jurada:

- “Anualmente, el último día hábil del mes de febrero, salvo que el Municipio establezca una prórroga.
- Cuando se efectúa cualquier transferencia de dominio de un predio o se transfieran a un concesionario la posesión de los predios integrantes de una concesión efectuada (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)) 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, o cuando la posesión de éstos revierta al Estado, así como cuando el predio sufra modificaciones en sus características que sobrepasen al valor de cinco (5) UIT. En estos casos, la declaración jurada debe presentarse hasta el último día hábil del mes siguiente de producidos los hechos.
- Cuando así lo determine la administración tributaria para la generalidad de contribuyentes y dentro del plazo que determine para tal fin (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)).

La –actualización de los valores de predios por las Municipalidades, sustituye la obligación contemplada por el inciso a) del presente artículo, y se entenderá como válida en caso que el contribuyente no la objete dentro del plazo establecido para el pago al contado del impuesto (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)).

**a. “Ámbito de aplicación”** (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe))

-El impuesto predial grava el valor de la propiedad de los predios urbanos y rústicos. Así, se consideran 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 del mismo, que no puedan ser separadas sin alterar, deteriorar o destruir la edificación. Tal como lo señala el artículo 887° del Código Civil, será parte integrante, lo que no puede ser separado sin destruir, deteriorar o alterar el bien. (CBM 2002) (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)).

-Por otro lado, no formaran parte de la base imponible del impuesto las partes accesorias de los predios, las que según el artículo 888° del Código Civil son los bienes que sin perder su individualidad, están permanentemente afectados a un fin económico u ornamental con respecto a otro bien. Asimismo, por el artículo 2 de la Ley N° 27305 no se consideran predios a las instalaciones portuarias fijas y permanentes, como los muelles y canales de acceso; ni a las vías terrestres de uso público (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)).

**b. “Base legal:**

Art. 8°, primer y segundo párrafos del Decreto Legislativo N° 776 y Art. 1° Ley N° 27305.

**Sujetos del impuesto**

**a. Contribuyentes: Deudor por Cuenta Propia**

Las personas naturales o jurídicas propietarias de los predios, cualquiera sea su naturaleza. Excepcionalmente se consideraran como sujetos pasivos del impuesto, respecto de los predios que se les hubiesen entregado en concesión durante el tiempo de vigencia del contrato, a los titulares de concesiones de las

obras públicas de infraestructura y de servicios públicos, del sector privado. Base Legal: Art. 1º, segundo párrafo Ley N° 27305 (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)).

b. -Responsables: Deudor por Cuenta Ajena

a) Solidarios: Los copropietarios son responsables solidarios al pago del impuesto que recaiga sobre el predio, pudiendo exigirse el pago a cualquiera de ellos, sin perjuicio del derecho de repetir contra los otros copropietarios en proporción a su partel (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)).

“**Base legal:** Art. 9º, Decreto Legislativo N° 776 y Art. 20º Código Tributario

### **2.1.1. Base imponible**

Está constituida por el valor total de los predios del contribuyente ubicados en cada jurisdicción distrital. Con la Ley N° 26836, se ha precisado que la base imponible del Impuesto Predial correspondiente a los Terminales de Pasajeros, de Carga y de Servicios de los Aeropuertos, estará constituida por el valor arancelario del terreno y los valores unitarios de edificación, aprobados por el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción mediante Resolución Ministerial, la cual será de forma anual. Por otro lado el Art. 2º de la norma, agrega que el Impuesto Predial correspondiente a pistas de aterrizaje, avenidas de acceso, plataforma de aviones y los demás terrenos que conforman la propiedad del Aeropuerto no comprendidos en los valores aprobados por el MTCVC, estará constituida únicamente por el valor correspondiente al predio rustico más próximo. (CBM 2002)

### **Determinación**

**a) Terrenos no considerados en los planos básicos arancelarios oficiales**

En el caso del valor de los terrenos, estos serán estimados por cada Municipalidad respectiva, o en su defecto, por el mismo contribuyente, tomando en cuenta el valor arancelario más próximo a un terreno de iguales características (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)).

**“Base Legal:** Art. 11°, del Decreto Legislativo N° 776.

**b) Terrenos por los cuales no se hayan publicado los aranceles o los valores unitarios**

Cuando en un determinado ejercicio no se publique los aranceles de terrenos o los precios unitarios oficiales de construcción, mediante Decreto Supremo se actualizara el valor de la base imponible del año anterior como máximo en el mismo porcentaje en que se incremente la Unidad Impositiva Tributaria (UIT). Para el ejercicio 2002, en vista de la nulidad de las resoluciones ministeriales que aprobaron los valores arancelarios, mediante Decreto Supremo N° 012-2002-EF se establecieron las disposiciones para la actualización de la base imponible del Impuesto Predial.

**Base Legal:** Art. 12°, del Decreto Legislativo N° 776, Decreto Supremo N° 012-2002-EF

**2.1.2. Monto mínimo imponible**

Las Municipalidades están facultadas para establecer un monto mínimo a pagar por concepto del impuesto predial equivalente a 0.6% de la UIT vigente al 1° de enero del año al que corresponda el impuesto; para el ejercicio 2002 el monto mínimo es de S/.18.60 nuevos soles.

**Base legal:** Último párrafo del artículo 13°, del Decreto Legislativo N° 776.

**2.1.3. Declaración jurada”** (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)) -Los contribuyentes se encuentran obligados a presentar Declaración Jurada en los siguientes casos:

1. Anualmente, el último día hábil del mes de febrero, salvo que el Municipio establezca una prórroga.
2. Cuando se efectúa cualquier transferencia de dominio de un predio o se transfieran a un concesionario la posesión de los predios integrantes de una concesión efectuada o cuando la posesión de estos revierta al Estado, así como cuando el predio sufra modificaciones en sus características (que sobrepasen al valor de 5 IUT). En estos casos, la declaración jurada debe presentarse hasta el último día hábil del mes siguiente.
3. Cuando así lo determine la Administración Tributaria para la generalidad de contribuyentes y dentro del plazo que determine para tal fin.
4. Actualización de valores por la municipalidad

La actualización de los valores de predios por las municipalidades sustituye la obligación del contribuyente de presentar la declaración anual y se entenderá como válida en caso que el contribuyente no la objete dentro del plazo establecido para el pago al contado del impuesto, es decir, hasta el último día hábil del mes de febrero. (CBI 2002)

Base Legal: Art. 14°, segundo párrafos del Decreto Legislativo N° 776.

**Pago del impuesto cuando se produzca la transferencia del predio durante el ejercicio”** (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe))

-Tratándose de transferencias de dominio, el transferente deberá cancelar el íntegro del Impuesto adecuado hasta el último día hábil del mes siguiente de producida la transferencia.

**Base legal:**

Artículo 16° del Decreto Legislativo N° 776.

**2.1.4. Determinación del impuesto para el ejercicio**

Para la determinación del impuesto predial del ejercicio 2014, se debe de considerar en primer lugar la base imponible del impuesto calculado para el ejercicio 2013, la que se determinó con los Cuadros de Valores Unitarios Oficiales de Edificaciones para la Costa, Sierra y Selva. Una vez determinada la base imponible, esta se actualizara en un 2%. Se actualizo la base imponible del ejercicio 2013 para ser aplicado al ejercicio 2014, porque se declararon nulas las resoluciones que aprobaron los planos básicos arancelarios de terrenos urbanos y valores unitarios oficiales de edificaciones para la costa, sierra y selva, a ser usados para el ejercicio 2014. (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)) 2014.

**2.1.5. “Cumplimiento voluntario del pago de la deuda tributaria”** (citado en [www.gobernabilidad.org.pe](http://www.gobernabilidad.org.pe))

-Los principales esfuerzos de la administración tributaria municipal deben centrarse en este objetivo, pues con él se trata de generar las condiciones Necesarias para que el contribuyente realice el pago de forma voluntaria. En esa línea, no se trata de ejercer una cobranza severa desde el inicio; por el Contrario: la cobranza a

través de medios coactivos debería ser la última instancia a la que habría que recurrir para lograr el pago del impuesto.

### **Incremento de la recaudación**

Este objetivo busca generar mayores recursos a la municipalidad a través del incremento de la recaudación. Idealmente, los esfuerzos de cobranza deben ser sostenidos, de modo que la recaudación sea creciente y, de alguna manera, predecible.

### **Generación de percepción de riesgo ante el no pago de la deuda tributaria**

Este objetivo consiste en generar en los contribuyentes deudores del impuesto predial la percepción de que, en caso de incumplir sus obligaciones tributarias, se exponen al riesgo de ser sancionados o ponen en riesgo su patrimonio<sup>11</sup> (citado en [www.gobernabilidad.org.pe](http://www.gobernabilidad.org.pe)).

#### **“2.1.6. Identificación de contribuyentes**

Una de las acciones fundamentales de la administración tributaria municipal es la de reconocer correctamente a los contribuyentes del impuesto predial.

#### **2.1.7. Asignación del código del contribuyente**

Los códigos de identificación sirven para que la administración tributaria municipal sistematice, clasifique y ordene la información de cada contribuyente con la que cuenta. Por lo mismo, es importante que establezca un código único que le sirva para identificar al contribuyente y para que pueda ser utilizado durante el tiempo que dure la relación entre ambos<sup>12</sup> (citado en [www.gobernabilidad.org.pe](http://www.gobernabilidad.org.pe)).

-Se suele distinguir entre personas naturales y personas jurídicas. Para las primeras se sugiere que el código contenga el número de su documento nacional de identidad (DNI). En el caso de las personas jurídicas, se recomienda que el código coincida con el número de Registro Único de Contribuyentes (RUC) asignado por la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT).

### **Inscripción en el registro de contribuyentes**

De forma simultánea o consecutiva a la identificación de los contribuyentes, se debe realizar su inscripción en el registro de contribuyentes de la administración tributaria municipal. Para ello es preciso contar con un sistema de información que facilite almacenar y sistematizar todos los datos relacionados con los contribuyentes, lo que incluye tanto la información personal (nombres, edad, estado civil) como la patrimonial (número de propiedades, fecha de adquisición, fecha de inscripción, dirección del predio). El proceso del registro distingue tres fases: inscripción, mantenimiento y cancelación.

### **Inscripción**

Ocurre cuando el contribuyente, de manera voluntaria, cumple con su obligación de inscribirse en el registro, lo que coincide normalmente con la adquisición de un predio.

En el caso de que el contribuyente no cumpla voluntariamente con su obligación de inscribirse en el registro, la administración tributaria municipal debe reservarse la facultad de inscribir de oficio al omiso, para lo cual puede recabar información de otras entidades privadas o públicas (citado en [www.gobernabilidad.org.pe](http://www.gobernabilidad.org.pe)).

## **“Mantenimiento**

Una vez formalizada la inscripción de los nuevos contribuyentes en el registro, la administración tributaria municipal debe realizar todas las tareas que permitan mantener actualizado el mencionado registro. El contribuyente está obligado a actualizar la información a él referida; por ejemplo, cuando cambia de domicilio, o si amplía su predio. En el caso de las personas jurídicas, están obligadas a informar de cambios como la designación de un nuevo representante fiscal o socio, o, como en el caso anterior, si se mudan a otro domicilio.

## **Cancelación**

La última fase del proceso de registro consiste en la cancelación de la inscripción. En el caso de las personas naturales, ésta se produce por su fallecimiento o porque deja de ser propietario del predio. Si, en cambio, se trata de personas jurídicas, la cancelación suele venir asociada a procesos de disolución de la empresa. Suele ocurrir, sin embargo, que aun cuando la cancelación se produzca, la información se mantiene durante un tiempo prudencial, en previsión de la posible exigencia de deudas tributarias pendientes al propio contribuyente, a sus sucesores o a otros responsables (citado en [www.gobernabilidad.org.pe](http://www.gobernabilidad.org.pe)).

## **“Revisión de la declaración y pago**

La existencia de un registro de contribuyentes adecuadamente actualizado sirve para que la administración tributaria municipal conozca quiénes son sus contribuyentes, qué se espera de ellos (presentación periódica de declaraciones tributarias), cuándo se esperan tales declaraciones (periodicidad), e incluso, en

algunos casos, cuánto es el ingreso esperado por la obligación tributaria periódica del contribuyente, tal como se señala en el siguiente gráfico: El monto del ingreso esperado es un concepto que puede ser estimado con distintos métodos. Por lo general, se trata de una cantidad determinada con base en información previa con la que ya cuenta la administración tributaria municipal. Así, por ejemplo, en el caso del impuesto predial, tomando en cuenta la información del predio o de los predios, se puede calcular el monto de –la obligación del contribuyente‖ (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)).

Las acciones de revisión de la declaración y pago deben contemplar la posibilidad de contar con un adecuado mecanismo que permita detectar de manera inmediata los casos en que un contribuyente haya incumplido con su obligación de presentar periódicamente sus declaraciones‖ (citado en [www.gobernabilidad.org.pe](http://www.gobernabilidad.org.pe)).

–A partir del sistema de información del que se dispone para la inscripción de los registros de los contribuyentes, la administración tributaria municipal deberá hacer las contrastaciones entre la información consignada en este sistema y aquella recogida de la presentación de las declaraciones tributarias de cada periodo.

### **Identificar a los contribuyentes omisos y morosos**

Una vez finalizado el plazo con el que cuentan los contribuyentes para cumplir con la presentación de sus declaraciones juradas y el pago de sus obligaciones tributarias, la administración tributaria municipal debe –cruzar‖ la información provista por la base de datos (sistema de información) y los datos provenientes de las declaraciones juradas de los contribuyentes para ese periodo. Luego retira a los

contribuyentes que cumplieron con cancelar su obligación tributaria dentro del plazo de ley, y el resultado arroja la lista de los contribuyentes omisos y morosos (citado en [www.gobernabilidad.org.pe](http://www.gobernabilidad.org.pe)).

### **“Acciones de cobranza**

Si, tras recibir la carta de aviso y el requerimiento, sucesivamente, el contribuyente sigue sin cumplir con su declaración o no paga lo que adeuda, la administración tributaria municipal está facultada para emprender acciones de cobranza. Estas acciones se ejecutan en dos etapas:

#### **Etapas de cobranza ordinaria**

Compuesta por aquellas acciones de la administración tributaria municipal destinadas a lograr el cumplimiento voluntario de los contribuyentes del pago del impuesto predial, desde que se determina la obligación tributaria hasta antes del inicio del procedimiento de ejecución coactiva. Así, pues, las acciones de cobranza ordinaria comprenden una etapa preventiva y otra pre coactiva.

#### **Etapas de cobranza coactiva**

Regulada por la ley, es estrictamente formal y exige cumplir con determinadas condiciones, como la designación del funcionario encargado de las acciones de cobranza, formalidad al emitir los documentos y las notificaciones, cumplimiento estricto de los plazos, así como elección del funcionario competente para realizar las acciones de cobranza.

**La unidad de cobranza”** (citado en [www.gobernabilidad.org.pe](http://www.gobernabilidad.org.pe))

-La cobranza ordinaria de las deudas tributarias municipales como es el caso del impuesto predial debe estar a cargo de un órgano administrativo al que se le asignen todas las funciones vinculadas a la cobranza tributaria, forme parte de la estructura organizacional de la administración tributaria municipal y dependa directamente de la gerencia tributaria o la que haga sus veces.

### **Funciones de la unidad de cobranza**

Esta unidad debe desempeñar de manera eficaz y eficiente el proceso de cobranza de las obligaciones tributarias. Esto implica desarrollar una serie de actividades que incluyen la determinación de la obligación tributaria, la segmentación de la cartera, la gestión de la cobranza, la emisión y notificación de valores o comunicaciones y el seguimiento del proceso en su conjunto. Todas estas actividades normalmente se distribuyen en equipos especializados que forman parte de la unidad. En este manual se sugiere una distribución del trabajo en cuatro equipos:¶ (citado en [www.gobernabilidad.org.pe](http://www.gobernabilidad.org.pe))

### **“Equipo de determinación de la deuda**

A función de determinar las obligaciones tributarias es compleja y requiere de mucha rigurosidad en la aplicación de la norma. En algunos casos tal labor es asignada a una unidad distinta a la de cobranza (por ejemplo, la unidad de registro). Este equipo desempeña las siguientes actividades:¶ (citado en [www.gobernabilidad.org.pe](http://www.gobernabilidad.org.pe))

-Calcular la obligación tributaria.

Analizar las bases de datos para encontrar información sobre documentos que acrediten el nacimiento de la obligación.

Procesar las declaraciones juradas presentadas por los contribuyentes.

Planificar y ejecutar las actividades correspondientes a la emisión masiva de declaraciones juradas.

Sincerar la deuda de un contribuyente en casos en los que se han cometido errores en la determinación.

Revisar la exigibilidad de la deuda tributaria, para dar de baja deudas prescritas e incobrables por ser excesivamente onerosas.

Realizar proyecciones a partir de la determinación de la deuda.

### **Equipo de gestión**

Tiene a su cargo tareas relacionadas con el contacto directo y personal con el contribuyente. El tipo de actividad varía dependiendo de si se está en la etapa de cobranza preventiva (antes del vencimiento del plazo) o en la pre coactiva (cuando el plazo ya se ha vencido, pero antes de la emisión del valor).

Comunicarse de manera directa, por teléfono o correo electrónico, con los contribuyentes, o visitarlos personalmente para orientar, informar o recordarles periódicamente sus obligaciones.

Persuadir a los contribuyentes de que paguen voluntariamente.

Educar a los contribuyentes en materia tributaria, para incrementar la cultura en esta materia.

Hacer seguimiento constante de la evolución de la cartera de clientes a su cargo (citado en [www.gobernabilidad.org.pe](http://www.gobernabilidad.org.pe)).

## **“Equipo de emisión y notificación**

Cumple una función esencial en el proceso de cobranza y debe observar minuciosamente las normas, de modo que la notificación en especial la de órdenes de pago y resoluciones de determinación surta los efectos legales que permitan avanzar con el proceso de cobranza y, eventualmente, con el de cobranza coactiva. Este equipo desarrolla las siguientes actividades:

Preparar e imprimir documentos de gestión (cartas, recordatorios) y las órdenes de pago y/o resoluciones de determinación.

Determinar cronogramas para la emisión de las órdenes de pago y/o resoluciones de determinación.

Preparar los documentos de notificación, así como, si fuera posible, los medios magnéticos necesarios.

Organizar las notificaciones por zonas, de manera que la actividad se realice de manera eficiente y en un plazo corto.

Si se cuenta con los servicios de una empresa de Courier, gestionar la entrega de documentos y la recepción de cargos.

Hacer seguimiento de la cantidad y calidad de las notificaciones realizadas,

verificando y archivando debidamente los cargos.

Ingresar en la base de datos de los documentos notificados, para alimentar con información actualizada al equipo de gestión.

**Perfil de los colaboradores”** (citado en [www.gobernabilidad.org.pe](http://www.gobernabilidad.org.pe))

-Cualquiera que sea la función específica que desarrolle, el personal de la unidad de cobranza debe tener conocimientos de tributación municipal y de informática. En lo que se refiere a sus competencias personales, es indispensable que cuenten con capacidad para orientar a los trabajadores al cumplimiento de resultados, que muestren buena disposición para trabajar en equipo, un alto sentido de responsabilidad y vocación de servicio. En general, el trabajo en las administraciones tributarias municipales es altamente especializado, por lo que debe procurarse la capacitación constante del personal y generar el ambiente de trabajo e incentivos que les permita desarrollar una carrera al interior de la organización. Dependiendo del equipo al que pertenezcan o la función específica que realicen, los colaboradores deben tener un determinado perfil.

### **Aspectos operativos de la cobranza**

Los mecanismos que la administración tributaria municipal despliega para la cobranza del impuesto predial dependerán del momento en que se encuentre en relación con el vencimiento de la deuda. Esto es así porque no es lo mismo recordar al contribuyente que el plazo para pagar está pronto a vencer, que requerir que pague una obligación que ya venció. Así, en el caso del proceso de cobranza ordinaria, se debe diferenciar las estrategias y acciones por tomar, dependiendo de si estamos en etapa de cobranza preventiva o en etapa de cobranza pre coactivo.

### **Determinación de la deuda”** (citado en [www.gobernabilidad.org.pe](http://www.gobernabilidad.org.pe))

-La función de determinación de la deuda busca establecer el monto exacto que los contribuyentes deben pagar. Implica conocer y verificar la información que

brinda el contribuyente, registrarla en las bases de datos de la administración tributaria municipal y, finalmente, hacer el cálculo de la obligación. En este documento se desarrolla la determinación brevemente, con énfasis en el cálculo del impuesto predial (citado en [www.gobernabilidad.org.pe](http://www.gobernabilidad.org.pe)).

### **“Gestión de cobranza**

Una vez segmentada la cartera, la gestión debe orientarse a realizar las acciones necesarias para procurar la cobranza. Como ya vimos, estas acciones dependerán de la etapa en que se encuentre el proceso (preventiva o pre coactiva), y del tipo de cartera al que estén dirigidas. En cualquier caso, será esencial la pro actividad no esperar a que el contribuyente pague, sino acercarnos a él y la creatividad —para desarrollar acciones inteligentes que logren captar la atención y compromiso del deudor.

### **Gestión en la etapa de cobranza preventiva**

Tiene como finalidad lograr el pago puntual de las obligaciones tributarias. Por lo tanto, se dirige a los contribuyentes para recordarles: la fecha de vencimiento, el concepto y monto de la deuda, y los lugares y medios de pago. Resulta conveniente distinguir dos grandes medios para las gestiones de cobranza preventiva: masivos y personalizados. Medios masivos La gestión de cobranza preventiva por medios masivos se dirige al universo de contribuyentes, independientemente de la segmentación de la cartera. El objetivo es comunicar del próximo vencimiento del plazo de pago del impuesto predial.

**Gestión en la etapa de cobranza pre-coactiva”** (citado en [www.gobernabilidad.org.pe](http://www.gobernabilidad.org.pe))

-Como se puede observar, en la etapa pre coactivo se tiene una deuda vencida que no ha sido pagada oportunamente. Por consiguiente, el contenido y el tono de la comunicación deben variar, pues ahora no solo se busca informar y recordar el pago, sino también de persuadir al deudor de que lo haga de inmediato, así como de generar en él la percepción de riesgo. Esto quiere decir que ya no solo se va a informar de la existencia de la deuda se asume que el contribuyente ya sabe que ésta existe, sino, además, de las implicancias de no pagarla, incluyendo intereses, gastos de cobranza y, eventualmente, la afectación del patrimonio del deudor. En esta etapa serán claves la pro actividad y el dinamismo del equipo, ya que cuanto más tiempo pase, más difícil será recuperar la acreencia y más recursos tendrán que invertir la administración tributaria municipal en la gestión de cobranza (citado en [www.gobernabilidad.org.pe](http://www.gobernabilidad.org.pe)).

#### **“Distribución y finalidad del impuesto**

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 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 del (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)) edificación de conformidad con lo establecido en el D. Leg. N° 294.

### **III. METODOLOGÍA**

#### **3.1. Diseño de investigación**

El diseño de investigación puede ser pensado como la estructura de la investigación, pegamento que sostiene juntos a todos los elementos en el proyecto de investigación.

Así, Arias (2004), considera a la investigación documental como –el proceso basado en la búsqueda y análisis de datos secundarios, es decir, datos registrados por otros investigadores en fuentes documentales, impresas, audiovisuales o electrónicas.

El diseño de investigación aplicado fue cualitativa - descriptiva, de corte transversal y no experimental, debido a que la información recolectada se encuentra en las fuentes de información documental. Es decir que, la investigación a realizar buscara la información proveniente de propuestas, comentarios, análisis de temas parecidos al nuestro las cuales se analizaran al determinar los resultados.

Es muy importante la utilización de un diseño de investigación teniendo en cuenta la técnica de revisión documental y bibliográfica aplicarse en la investigación es necesario definirlo a través de aporte de objetivo de este documento de instrucción es la normalización de los procedimientos para construir y evaluar un diseño de investigación; por lo mismo, acordar qué decir cuando uno se refiere al diseño, nos ayuda a reflexionar sobre el proceso de investigación, al clarificar en etapas prescritas el modo en que se pretende abordar un tema, obtener información y finalmente a través de la recolección de los datos en relación a un área temática.

### **3.2. Tipo de investigación**

En el presente trabajo de investigación se utilizó el tipo descriptivo – explicativo, toda vez que se describen los hechos como son observados y; además, busca el porqué de los hechos, estableciendo relaciones de causa – efecto dentro de la Municipalidad Provincial de Huaraz.

### **3.3. Nivel de investigación de la tesis**

El nivel de estudio es exploratorio. Este nivel se plantea cuando se observa un fenómeno que debe ser analizado, por tanto es fenomenológico; su función es el reconocimiento e identificación de problemas. Desestima la estadística y los modelos matemáticos, se opone al estudio cuantitativo de los hechos, por tanto es hermenéutico. Se trata de investigación cualitativa.

### **3.4. Población y muestra**

De acuerdo al Método de Investigación Bibliográfica y Documental no será aplicable a alguna población, ni muestra, por tratarse de un estudio de caso.

### 3.5. Definición y operacionalización de variables

Variable	Definición Conceptual	Dimensiones	Indicadores	Ítems
Impuesto Predial	El Impuesto Predial es de periodicidad anual y grava el valor de los predios urbanos y rústicos. 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	Predio	Valor	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ¿Qué es el impuesto predial?</li> <li>- ¿Qué es un predio?</li> <li>- ¿Cómo se calcula el impuesto predial?</li> <li>- ¿Cuál es el plazo para declarar un predio?</li> <li>- ¿La Municipalidad Provincial de Huaraz recauda el impuesto predial?</li> <li>- ¿La Municipalidad Provincial de Huaraz administra el impuesto predial?</li> <li>- ¿La Municipalidad Provincial de Huaraz fiscaliza el pago del impuesto predial?</li> </ul>
			Acondicionamiento territorial	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ¿La Municipalidad Provincial de Huaraz tiene ordenado su catastro urbano?</li> <li>- ¿Existe ordenamiento territorial?</li> <li>- ¿La Municipalidad Provincial de Huaraz cuenta con el padrón de predios?</li> </ul>
		Propietario de un predio	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ¿El contribuyente desde qué momento tiene la obligación de pago del impuesto predial?</li> <li>- ¿Todos los propietarios están obligados a pagar su impuesto predial?</li> <li>- ¿Quiénes son considerados como contribuyentes?</li> </ul>	
		Contribuyente	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ¿Los contribuyentes pagan puntualmente su impuesto predial?</li> <li>- ¿Los contribuyentes deben declarar la modificación de su predio?</li> </ul>	

constituyan partes  
integrantes de dichos  
predios, que no  
pudieran ser separadas  
sin alterar, deteriorar o  
destruir la edificación.

Sistema  
económico

Beneficio

- ¿Con el pago del impuesto predial que beneficio recibe el ciudadano de la ciudad de Huaraz?
- ¿Con el pago del impuesto predial se mantiene limpio el ornado de la ciudad de Huaraz?

Máxima producción

- ¿La Municipalidad Provincial de Huaraz genera mayores recursos con el pago del impuesto predial?

Consumo

- ¿La Municipalidad Provincial de Huaraz consume mayor ingreso obtenido por impuesto predial?

Recaudación

- ¿La Municipalidad Provincial de Huaraz maneja adecuadamente los recursos obtenidos por el impuesto predial?

Impuesto  
predial

Administración

- ¿La Municipalidad Provincial de Huaraz invierte con el pago del impuesto predial para realizar diferentes actividades para el desarrollo de la ciudad?

Fiscalización

- ¿La municipalidad provincial de Huaraz brinda alguna rendición de cuentas?

### **3.6. Técnicas e instrumentos de recolección de datos**

#### **3.6.1 Técnicas**

La técnica que se aplicará en la investigación es la de revisión bibliográfica y documental, mediante la recolección de información, como textos, revistas, tesis, artículos periodísticos e información de internet. A continuación damos el aporte de algunos autores con respecto a la aplicación de esta técnica:

Según Arias (2006) indica que -La investigación documental es un proceso basado en la búsqueda, recuperación, análisis, crítica e interpretación de datos secundarios; es decir, los obtenidos y registrados por otros investigadores en fuentes documentales: impresas, audiovisuales o electrónicas.

Amador (1998) afirma que el proceso de revisión bibliográfica y documental comprende las siguientes etapas: consulta documental, contraste de la información y análisis histórico del problema.

En cambio Latorre, Rincón y Arnal (2003) definen a la revisión documental como el proceso dinámico, que consiste esencialmente en la recogida, clasificación, recuperación y distribución de la información.

Como salvedad al proceso de recolección de información Lorenzo, Martínez y Martínez (2004), advierte que no resulta funcional, que un investigador utilice un número excesivo de fuentes de información, sino que debe ser capaz de seleccionar aquellas que mejor respondan a sus necesidades e intereses; es decir, tienen que estar relacionados al tema de investigación.

En cuanto a los instrumentos a utilizar, teniendo en cuenta las fuentes de información documentaria y bibliográfica como textos, tesis, páginas de internet entre otros, se tendrá que elaborar fichas bibliográficas como instrumento de ubicación de la información.

Al aplicar la Técnica de la Recolección de Información se recurrirá a las fuentes de información de origen para la obtención de datos, las cuales permitirán formular resultados, las conclusiones y recomendaciones.

### **3.6.2 Instrumentos:**

En cuanto a los instrumentos utilizados, se tuvo en cuenta las fuentes de información documentaria y bibliográfica, como textos, tesis, páginas de internet entre otros, así como se tuvo que elaborar fichas bibliográficas como instrumento de ubicación de la información.

Al aplicar la técnica de la recolección de información se recurrió a las fuentes de información de origen, para la obtención de datos, las cuales permitieron formular resultados, las conclusiones y recomendaciones.

### **3.7. Plan de análisis.**

De acuerdo a la naturaleza de la investigación el análisis de los resultados se hará teniendo en cuenta la comparación a los comentarios o estudios realizados en las informaciones recolectadas de documentos y bibliografías; como textos, tesis, páginas de internet, entre otros.

### 3.8. Matriz de consistencia

#### MATRIZ DE CONSISTENCIA

#### TÍTULO: EL IMPUESTO PREDIAL EN LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAZ, 2014.

Problema	Objetivo	Metodología	Variable	indicadores
¿Cómo es el impuesto predial de la municipalidad provincial de Huaraz 2014?	<p><b>Objetivo general</b> Describir el impuesto predial en la municipalidad provincial de Huaraz 2014.</p> <p><b>Objetivos específico</b> Describir la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Huaraz, 2014.</p> <p>Describir las principales características del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Huaraz, 2014.</p> <p>Describir la distribución y finalidad del impuesto predial en la municipalidad provincial de Huaraz, 2014.</p>	<p>La metodología de la investigación se realizará utilizando el método de Investigación Bibliográfica y Documental, que no será aplicable a alguna población, ni muestra, por tratarse de un estudio de caso.</p> <p>Usando la técnica de la Revisión Documentaria y Bibliográfica. El diseño de investigación aplicado fue cualitativa - descriptiva, de corte transversal y no experimental, debido a que sólo se limitará a la investigación de datos de las fuentes de información originales, sin entrar en detalle las cantidades.</p> <p>Empleando instrumentos de fichas bibliográficas,</p>	<p><b>Variable Independiente (X):</b> X1: El impuesto predial.</p> <p><b>Variable dependiente (Y):</b> Y1: Municipalidad Provincial de Huaraz.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valor</li> <li>- Acordonamiento Territorial</li> <li>-Contribuyente</li> <li>-Propietario de un predio.</li> <li>-Beneficio</li> <li>-Máxima producción</li> <li>-Consumo</li> <li>-Manejo integrado de recursos.</li> <li>-Actividades de desarrollo</li> </ul>

### **3.9. Principios éticos**

El presente estudio se desarrollará de acuerdo al método científico y teniendo en cuenta las normas, técnicas y procedimientos que permitan cumplir con los principios éticos en que se fundamenta toda investigación, tales como:

- Objetividad.
- Conocimiento informado.
- Principio del respeto a la dignidad humana.
- Principio de justicia.
- Anonimato.
- Privacidad.
- Honestidad.

## **IV. RESULTADOS**

### **4.1. Resultados**

#### **Respecto a la descripción de la recaudación del impuesto predial en la municipalidad de Huaraz.**

Abarca desde la recepción de información por parte del contribuyente, hasta las fechas de vencimiento, es importante que la municipalidad provea de recibos de pago y las declaraciones juradas.

El impuesto predial en la municipalidad provincial de Huaraz puede cancelarse de dos formas, al contado; que se refiere a pagar el íntegro o el total del impuesto anual, con plazo máximo al –último día hábil del mes de febrero de cada año (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)). La otra forma es la tradicional; que refiere a pagar en forma fraccionada, lo que significa hasta en cuatro cuotas trimestrales, el último día hábil del 28 de febrero, 31 de mayo, 31 de agosto y 30 de noviembre.

La recaudación del impuesto predial y arbitrios municipales se efectuaron de acuerdo a las fechas establecidas y podrán prorrogarse a la necesidad institucional. El pago se efectúa en los lugares establecidos por la gerencia de administración tributaria, en forma que disponga. Existiendo una brecha del índice de morosidad. De acuerdo al reporte de ingresos por cuentas presupuestales el impuesto predial del año 2014 en la municipalidad provincial de Huaraz fue de S/. 2 217 140.25.

#### **Respecto a la descripción de las principales características del impuesto predial en la municipalidad de Huaraz.**

El Impuesto predial en la municipalidad provincial de Huaraz es un tributo de periodicidad anual que –grava el valor de los predios urbanos y rústicos‖ (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)). Están obligadas a este pago las personas naturales o jurídicas que sean propietarios al 01 de enero de cada año; además, se considera como sujetos pasivos del impuesto a los titulares de concesiones otorgadas al amparo del Decreto Supremo N° 059-96-PCM. Asimismo, los predios sujetos a condominio se consideran como pertenecientes a un solo dueño, salvo que se comunique a la respectiva Municipalidad provincial de Huaraz el nombre de los condóminos ,la participación que a cada uno corresponda; –son responsables solidarios del pago del impuesto que recaiga sobre el predio, pudiendo exigirse a cualquiera de ellos‖ (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)) el pago total. Cuando la existencia del propietario no pudiera ser determinada, son sujetos obligados al pago del impuesto, en calidad de responsables, los poseedores o tenedores, a cualquier título, de los predios afectos, sin perjuicio de su derecho a reclamar el pago a los respectivos contribuyentes. La base imponible para la determinación del impuesto en la municipalidad provincial de Huaraz está constituida por el valor total de los predios del contribuyente ubicados dentro de la jurisdicción. 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 provincial de Huaraz.

### **Respecto a la descripción de la distribución y finalidad del impuesto predial en la municipalidad provincial de Huaraz.**

El Impuesto Predial En la municipalidad provincial de Huaraz cumple con la finalidad de financiar el desarrollo y mantenimiento del catastro de la provincia de Huaraz, así como a las gestiones y mejoramiento de la recaudación por parte de la Administración Tributaria.

El rendimiento del impuesto constituye renta en la Municipalidad provincial de Huaraz en cuya jurisdicción se encuentren ubicados los predios materia del impuesto estando a su cargo la administración del mismo. El (cinco por ciento) del –rendimiento del Impuesto, se destina exclusivamente a financiar el desarrollo y mantenimiento del catastro en la municipalidad provincial de Huaraz, así como a las acciones que realice la administración tributaria, destinadas a reforzar su gestión y mejorar la recaudación (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)). Anualmente la Municipalidad provincial de Huaraz deberá aprobar su plan de desarrollo catastral para el ejercicio correspondiente, el cual tomará como ejecutado en el ejercicio anterior. Del –rendimiento del impuesto será transferido por la municipalidad provincial de Huaraz 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 (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)) de edificación, de conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 294 o norma que lo sustituya o modifique. En la Municipalidad provincial de Huaraz la tasa de interés moratorio que se aplica por el incumplimiento de pago del mencionado Impuesto

Predial, es de 0.6% por mes retrasado, incluso se calcula también por los días que hubiesen corrido, dividiendo 0.6% entre 30 días, lo que resultaría el interés por día, y de ser aplicable a los días vencidos; estos intereses moratorios son aplicables a partir del siguiente día de cada trimestre vencido, que como ya mencioné en mis resultados anteriores, los cuales son: el 28 de febrero, 31 de mayo, 31 de agosto y 30 de noviembre.

De esta manera la influencia del impuesto predial en la Municipalidad provincial de Huaraz en el crecimiento y el Desarrollo Sostenible ya que sus recaudaciones cumplen la finalidad de dar un bien social con obras de infraestructura, de mantenimiento y de remodelación de locales públicos.

#### **4.2. Análisis de resultados**

##### **Respecto a la descripción de la recaudación del impuesto predial en la municipalidad de Huaraz.**

La municipalidad provincial de Huaraz en conjunto con las autoridades de turno y la población en general se debe de ordenar y contar con un buen catastro que controle el registro de predios, licencias de construcción, actualizar la base de datos para determinar la cantidad exacta de predios en la provincia de Huaraz tanto de la zona urbana como de la zona rural, esto produce conciencia de recaudación tributaria.

Según Alfaro & Ruhling ( 2006) ,en su artículo de investigación, titulado: *-la incidencia de los gobiernos locales en el impuesto predial en el Perú*”, que señala que -los ingresos del impuesto predial para las municipalidades urbanas no son muy importantes y poco relevantes para la mayoría de las municipalidades pequeñas o rurales;

sin embargo, los incrementos en las transferencias no han tenido un impacto negativo en general. El autor Miranda (2011), en su TESIS: *Factores que influyen en el nivel de recaudación del impuesto predial en la municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote*, resume lo siguiente: Que dentro del impuesto predial las valorizaciones de tierras y edificaciones influyen mucho como concepto en la recaudación tributaria, y que el área u oficina encargada de la Administración Tributaria de Nuevo Chimbote, es deficiente e incapaz, producto de ello, presenta niveles bajos de recaudación y deudas de ejercicios anteriores en los últimos años. No obstante propone rediseñar la política tributaria municipal, mejor atención al cliente, facilidades de información y reestructurar las funciones de la oficina de recaudación, este autor coincide con la deficiencia en cuanto al impuesto predial, con Almeyda (2012) en la que observa que actualmente en el Distrito de Chíncha Alta se encuentra en declaración de pagos que vienen realizando el contribuyente de una manera desprogramada ya que estos no realizan en las fechas correspondientes, ello conlleva la generación de interés y multas con altos montos. Por otro lado también se puede observar que no existe una cultura de buen pagador ya que los recibos de deuda no llegan a los hogares a lo cual 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 de individuales y no hacia la colectividad, tampoco existen programas que concienticen el pago del impuesto predial.

### **Respecto a la descripción de las principales características del impuesto predial en la municipalidad provincial de Huaraz.**

El impuesto predial en la municipalidad provincial de Huaraz es un tributo que se paga anualmente, y le alcanza a los predios urbanos y rústicos. El código civil considera como predios a los terrenos que están en el mar, las lagunas, edificaciones fijas que no se trasladan, y aquellas que sus partes no se separen. Por otro lado no forma parte de la base

imponible aquellos accesorios que forman parte del predio. Así mismo, en el Art. 2° de la ley N° 27305 los muelles, canales y vías terrestres de uso público, no son considerados predios, para lo cual, este resultado coincide totalmente con Guerrero (2009), que sostiene que –El Impuesto Predial en el Perú grava anualmente y de forma recurrente el valor de los inmuebles, incluyendo el suelo y las construcciones; esto es, edificaciones, –instalaciones fijas y permanentes que constituyan partes integrantes del inmueble, que no puedan ser separadas del mismo sin alterar, deteriorar o destruir la edificación (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)) existente. Asimismo, posteriormente se han incluido a aquellos –terrenos ganados al mar, a los ríos y a otros espejos de agua.

El Impuesto Predial, según lo sostiene en un artículo, Rodríguez Salvatierra, (2012), es un tributo que –grava el valor de los predios urbanos y rústicos en base a su auto valúo; que 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. Su recaudación, administración y fiscalización corresponde a la municipalidad (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)) provincial de Huaraz

### **Respecto a la descripción de la distribución y finalidad “del impuesto predial”**

(citado en [www.gobernabilidad.org.pe](http://www.gobernabilidad.org.pe)) **en la municipalidad de Huaraz.**

–La recaudación del Impuesto Predial (citado en [www.gobernabilidad.org.pe](http://www.gobernabilidad.org.pe)) así como su administración y fiscalización es responsabilidad de la municipalidad provincial de Huaraz, y el 5% de lo recaudado producto de este Impuesto, es destinado exclusivamente al desarrollo y mantenimiento del catastro provincial, previamente la municipalidad provincial de Huaraz debe elaborar y aprobar su plan de desarrollo catastral para que este porcentaje sea destinado al cumplimiento del plan. Además se

transfiere el tres por mil del rendimiento de este impuesto, –al Consejo Nacional de Tasaciones con el fin de cumplir las funciones del cuerpo técnico encargada de formular los aranceles de terrenos y valores unitarios oficiales del (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)) edificación, tal como precisa Archundia (2009), en su tesis titulada: —el impacto tributario en la economía informal de México en busca de una propuesta estructural‖ los municipios tienen la obligación de recaudar para satisfacer las necesidades de seguridad, salud, pavimentación, alumbrado, desarrollo social, entre otros.‖

La municipalidad provincial de Huaraz es el órgano de gobierno promotor del desarrollo local, donde parte de este desarrollo se debe a la recaudación de los impuestos y tributos que realizan los contribuyentes ya sea anual o trimestralmente en el Impuesto predial, materia de análisis. En este sentido se cumple con la versión del autor.

El impuesto predial en la municipalidad provincial de Huaraz como parte del total de ingresos tributarios también es un indicador que muestra el análisis y el nivel de utilización del impuesto como instrumento financiero municipal. De manera complementaria, será posible conocer de forma resumida el desempeño por departamento y jurisdicciones locales. La principal fuente de ingreso en la municipalidad provincial de Huaraz, sin lugar a duda es el impuesto predial, la limitante de captación y la falta de cultura tributaria impacta en la administración pública y las finanzas municipales.

## V. CONCLUSIONES

1. El impuesto predial corresponde exclusivamente a los gobiernos locales, el cual no genera una contraprestación directa por parte de la municipalidad hacia el Contribuyente. La municipalidad provincial de Huaraz, solo percibe un ingreso no eficiente existiendo una brecha de índice de morosidad. La recaudación del Impuesto predial depende de la calidad de gestión municipal por lo que es necesario la atención de esta importante área toda vez que los municipios tienen la obligación de recaudar para satisfacer las necesidades de seguridad, salud, pavimentación, alumbrado, desarrollo social entre otros.
2. El impuesto predial en la municipalidad provincial de Huaraz desarrolla dos formas de pago entre ellas tenemos: al contado, que es –hasta el último día hábil del mes de febrero de cada (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)) ejercicio. fraccionada, la cual dichos pagos se hacen trimestralmente y en los últimos días hábiles del mes de febrero, mayo, agosto y noviembre, respectivamente. La principal fuente de ingreso, sin lugar a duda es el impuesto predial. De acuerdo al reporte de ingresos por cuentas presupuestales el impuesto predial del año 2014 fue de S/. 2 217 140.25.
3. El impuesto predial en la municipalidad provincial de Huaraz reúne las siguientes características: 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. Los sujetos pasivos, son considerados en condición de contribuyentes, tales como las personas jurídicas y naturales propietarias de predios. No forma parte de la base imponible aquellos accesorios que forman parte del predio. Así mismo, en el Art. 2° de la ley N° 27305 tales como los muelles,

canales y vías terrestres de uso público, no son considerados predios. Los condominios se consideran como dueño a un solo propietario salvo se comunique lo contrario a la municipalidad provincial de Huaraz para tales efectos debe considerarse un sujeto obligado, o sea responsable de la obligación tributaria, desde el 1° de enero del año siguiente al haber adquirido el predio.

4. La recaudación del Impuesto Predial así como su administración y fiscalizaciones es responsabilidad de la municipalidad provincial de Huaraz, y el 5% de lo recaudado producto de lo percibido por este impuesto, es destinado exclusivamente al desarrollo y mantenimiento del catastro provincial, previamente la municipalidad provincial de Huaraz debe elaborar y aprobar su plan de desarrollo catastral para que este porcentaje sea destinado al cumplimiento del plan. También transfiere el rendimiento de este impuesto, -al Consejo Nacional de Tasaciones con el fin de cumplir las funciones del cuerpo técnico encargado de formular los aranceles de terrenos y valores unitarios oficiales del (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)) edificación.

## **VI. RECOMENDACIONES**

1. Se recomienda que el estudio del impuesto predial en la municipalidad provincial de Huaraz juega un rol determinante vinculando a la provisión de los bienes públicos, la tributación y la rendición de cuentas. Esta investigación ha buscado entender la forma de institución, analizando su marco institucional y su desempeño en las finanzas locales. En un proceso de desarrollo que busca modernizar el estado y promover la democracia local, acercando los asuntos públicos transparentes para la población.
2. Se recomienda a la municipalidad provincial de Huaraz el fortalecimiento y la motivación con campañas de incentivo para premiar al contribuyente puntual, la iniciativa de generar descuentos, rebajas que se apruebe mediante reunión de concejo y organizar sorteos en cada vencimiento trimestral de artefactos eléctricos, muebles, entre otros. mediante publicación de afiches, volantes etc. en benéfico de los contribuyentes para generar un incremento en la percepción del ingreso del impuesto predial, pues la limitante de captación y la falta de cultura tributaria impacta en la administración pública y las finanzas.
3. Se recomienda impulsar la recaudación eficiente, fortalecer la unidad de fiscalización y cobranzas actualización del registro de predios. Verificar el cumplimiento de las obligaciones tributarias. El cumplimiento oportuno del pago voluntario.
4. Se recomienda a la municipalidad respecto al uso de los recursos proveniente del impuesto predial la generación de contraprestación para satisfacer las necesidades de seguridad, salud pavimentación, alumbrado, desarrollo social entre otros.
5. La distribución y la finalidad del impuesto debe generar programas y proyectos

para el –desarrollo y mantenimiento del catastro provincial, así como a las acciones que realice la administración tributaria, destinadas a reforzar su gestión y mejorar la recaudación (citado en [www.cybertesis.unmsm.edu.pe](http://www.cybertesis.unmsm.edu.pe)) en beneficio de la población.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alean, A. (2011). En su tesis denominada: *Factores determinantes del recaudo de los impuestos Predial e Industria y Comercio en el Distrito de Cartagena de Indias*.
- Alfaro (2006). En su Artículo titulado, *Investigación: La incidencia de los Gobiernos Locales en el Impuesto Predial en el Perú*.
- Arias (2006). *La investigación documental es un proceso basado en la búsqueda, recuperación, análisis, crítica e interpretación de datos secundarios*.
- Artana, D. (1998). *El diseño del sistema tributario. Aspectos conceptuales y empíricos y su relevancia para el caso argentino en la reforma tributaria en la Argentina*. Editorial Fiel.
- Archundia (2009), en su tesis titulada: en su tesis titulada: —el impacto tributario en la economía informal de México en busca de una propuesta estructural
- Bailey, L. (2007). Guía de Auditoría. *Una re expresión comprensiva de las Normas de Auditoría (SAS), de Testimonio (SSAE), de Servicios de Contabilidad y Revisión (SQCS) y de Control de Calidad (SQCS)*. Editorial Liborium. Barcelona.
- Barreto, A. (2002). En su investigación denominada *la recaudación del Impuesto Predial en la Dirección de ingresos del Municipio de Francisco I. Madero*. México.

- Caballero, B. (2002). *Manual Tributario 2002*. Estudio Caballero Bustamante, Lima, Perú.
- Caballero, B. (2011). El Impuesto Predial cumple con una finalidad, que es la de financiar el desarrollo y mantenimiento del catastro de la provincia de Huaraz
- Calvo, R. (2004). *Derecho Tributario: Parte General*. Octava edición. Madrid. Editorial Thomson Civitas.
- Castillo, J. (2004). En su revista denominada: *En defensa de un Impuesto Progresivo sobre el Consumo*. Universidad Carlos III. Madrid.
- Cecilia, A. (2007). En su investigación denominada *la recaudación del Impuesto Predial en la Dirección de ingresos del Municipio de Francisco I. Madero*
- Emigdio (2009). En su tesis titulada, *El Impacto Tributario en la Economía*.
- Guerrero, (2009), que sostiene que *-El Impuesto Predial en el Perú grava anualmente y de forma recurrente el valor de los inmuebles, incluyendo el suelo y las construcciones*
- Jasar, M. (1997). *Explica cada conjunto de tributos es el resultado de las instituciones jurídicas y políticas de un país*.
- Latorre, Rincón y Arnal (2003). *Definen a la revisión documental como el proceso dinámico*.
- Lorenzo, Martínez y Martínez (2004). *Advierte que no resulta funcional, que un investigador utilice un número excesivo de fuentes de información*.

Markus. (2006). En su Artículo titulado *La incidencia de los Gobiernos Locales en el Impuesto Predial en el Perú.*

Miranda. (2011). en su tesis: *Factores que influyen en el nivel de recaudación del impuesto predial en la municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote.*

Matteucci, M. (2011). En su revista denominada: *El Impuesto a las Herencias Actualidad empresarial.*

Rojas, P. Vidaurre, M. (2009). En su tesis denominada: *Propuesta de un Plan de Gestión financiera para mejorar la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital La Victoria.*

Rodríguez, S. (2012). Es un tributo que grava el valor de los predios urbanos y rústicos en base a su auto valúo;

Tabarrok, A. (2000). En la revista denominada *Impuestos a la Herencia: Teoría, Historia y Ética.* Instituto Universitario ESEADE.

Vásquez, S. y Piray, S. (2011). En su tesis denominada: *Evaluación a la cartera de los impuestos prediales urbanos del ilustre municipio del Riobamba, periodo 2009 y su incidencia en la calidad de los servicios públicos.*

Ventura, F. (2004). Tesis *Ilicitud y nulidad de la Emisión Automática de predios.* Trujillo. Perú.

Según Caballero Bustamante (2011), el Impuesto Predial puede cancelarse de dos formas al contado y forma fraccionada.

# ANEXOS

# Organigrama de la municipalidad provincial de Huaraz

