



UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE

**FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES,
Y ADMINISTRATIVAS**

ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD

TÍTULO:

LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL PARA EL
DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA PROVINCIA DEL
SANTA _ CHIMBOTE. PERÍODO 2012.

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

AUTORA:

BACH. JOSCELYN CAROL MORENO RAGAS

ASESOR:

DR. CPCC YURI GAGARÍN GONZALES RENTERÍA

CHIMBOTE _ PERU

2015



UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE

**FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES, Y
ADMINISTRATIVAS**

ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD

TÍTULO:

LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL PARA EL
DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA PROVINCIA DEL
SANTA – CHIMBOTE. PERÍODO 2012.

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

AUTORA:

BACH. JOSCELYN CAROL MORENO
RAGAS

ASESOR:

DR. CPCC YURI GAGARÍN GONZALES
RENTERÍA

CHIMBOTE – PERU

2015

HOJA DE FIRMA DEL JURADO EVALUADOR

Dr. CPCC Ezequiel Eusebio Lara
Presidente

Dr. CPCC Luis Torres García
Secretario

Dr. CPCC Patricia Osorio Pascacio
Miembro

AGRADECIMIENTO

A Dios, por bendecirme y haberme permitido el haber llegado hasta este momento tan importante de mi formación profesional.

A mi padre, por el apoyo incondicional, por haberme dado la oportunidad de tener una excelente educación en el transcurso de mi vida.

DEDICATORIA

A mis maestros, gracias por su tiempo, por su apoyo así como por la sabiduría que me transmitieron en el desarrollo de mi formación profesional.

A mis queridas hijas: Alessandra y Camila, quienes son el mayor regalo que Dios me ha dado, y a quienes dedico especialmente este esfuerzo.

CONTENIDO

| | |
|---|-----|
| Contra carátula..... | ii |
| Hoja de firma del jurado y asesor..... | iii |
| Hoja de agradecimiento..... | iv |
| Hoja de dedicatoria..... | v |
| CONTENIDO | 6 |
| Resumen..... | 8 |
| ABSTRACT..... | 8 |
| | |
| I. Introducción..... | 01 |
| II. Revisión de la literatura..... | 05 |
| III. Metodología..... | 21 |
| III.1. Tipo y nivel de investigación de la tesis..... | 21 |
| III.2. Diseño de la investigación..... | 21 |
| III.3. El universo o Población..... | 21 |
| III.4. Plan de análisis..... | 22 |
| III.5. Técnicas e instrumentos de recolección de información..... | 22 |
| IV. Resultados..... | 24 |
| Análisis de resultados..... | 28 |

| | |
|---------------------------------|----|
| V. Conclusiones..... | 31 |
| Referencias Bibliográficas..... | 35 |
| Anexos..... | 37 |

Resumen

El trabajo de investigación se realizó dada la necesidad de conocer el comportamiento de la recaudación del Impuesto Predial y sobre todo conocer los factores que impulsan el cumplimiento, con el propósito de describir la influencia de este impuesto en el desarrollo sostenible de la Provincia. El objetivo general propuesto fue, Determinar los factores que influyen en la Recaudación del Impuesto Predial en la Municipalidad Provincial del Santa para el desarrollo sostenible de la Provincia del Santa – Chimbote. Período 2012. El diseño de investigación aplicado es no experimental y se utilizó la Técnica de Revisión Documental y Bibliográfica, así como el nivel de la investigación es descriptivo – explicativo. Los resultados obtenidos en esta investigación nos permiten afirmar que todos los contribuyentes calificados como grandes cumplen con su responsabilidad de pagar el Impuesto Predial. No obstante los medianos y pequeños contribuyentes, sólo lo realizan en un 60% y un (40%) se encuentra en situación de morosos. Finalmente se presentó una serie de conclusiones, donde se destacan las siguientes: El comportamiento responsable mostrado por los grandes contribuyentes del Impuesto Predial, se debe a la influencia del ejercicio de sus propias actividades económicas, el 98% de la base tributaria del Impuesto Predial está conformado por medianos y pequeños contribuyentes, en tanto que los grandes contribuyentes apenas se acercan al 2%. El nivel de morosidad respecto al pago del Impuesto Predial es alto; está en el orden del 40%, precisamente de los medianos y pequeños contribuyentes.

PALABRAS CLAVES

Conciencia Tributaria – Desarrollo sostenible - Impuesto

ABSTRACT

The research was conducted because of the need to know the behavior of the collection of property tax and especially to understand the factors that drive compliance, in order to describe the influence of the tax in the sustainable development of the province. The overall objective was proposed, determine the factors that influence the Property Tax Collection in the Provincial Municipality of Santa for sustainable development of the Province of Saint – Chimbote. Period 2012.

The design of applied research is not experimental and Technical Document Review and Bibliographical was used, and the level of research is descriptive - explanatory. The results obtained in this study allow us to state that all qualified as large taxpayers fulfill their responsibility to pay the property tax. However medium and small taxpayers, only performed by 60% and (40%) is in delinquent status. Finally a number of conclusions, highlighting the following is presented: Responsible behavior shown by large taxpayers property tax is due to the influence of the exercise of their own economic activities, 98% of the tax base of the property tax is composed of medium and small taxpayers, while large taxpayers just close to 2%. The level of default regarding payment of property tax is high; is on the order of 40%, precisely the medium and small taxpayers.

KEY WORDS

Tax Awareness - sustainable development - Tax

I. INTRODUCCIÓN

El Impuesto Predial, según lo sostiene en un artículo, **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”. Su recaudación, administración y fiscalización corresponde a la Municipalidad Distrital donde se ubica el predio. La Municipalidad Provincial del Santa es la encargada de los inmuebles ubicados en el Distrito de Chimbote.

El Impuesto Predial es un componente importante de la tributación municipal que facilita la disposición de ingresos fiscales en las municipalidades, cuya ausencia o disminuida recaudación limita el financiamiento del desarrollo en sus circunscripciones, es así que la mayoría de municipalidades no tienen la capacidad de solventar sus gastos en salud, educación e infraestructura de manera sostenible.

Amoretti (2010) “las causas de esta problemática son diversas, aunque la que tiene mayor incidencia es la falta de estrategias tributarias adecuadas que provengan de la política tributaria y se concrete en acciones tributarias municipales que permitan incrementar la recaudación de tributos que corresponden al ente municipal.

Así mismo se debería evitar la morosidad con una recaudación oportuna, previa sensibilización en los contribuyentes, para que honren sus compromisos tributarios. Por lo tanto, los ingresos provenientes de la recaudación del Impuesto Predial constituyen un componente importante para la gestión del desarrollo por parte de los gobiernos locales.

Alguna de las acciones que debe seguir una administración tributaria para procurar que se efectúen los pagos de impuestos son:

- a) Optimizar el cumplimiento voluntario;

- b) Fiscalizar periódicamente los predios; y,
- c) Actualizar el Padrón de Contribuyentes”

Es bastante conocido que, en la actualidad, según **Rebaza (2010)**, “las Municipalidades tienen muy malos resultados en su gestión tributaria, los que se reflejan en los bajos índices de cobranza de tributos de su competencia, la seria limitación de ingresos en la fuente denominada *recursos propios* y las carentes posibilidades de conseguir financiamiento para la ejecución de obras, por ésta fuente; lo que a su vez redundaba en la nada original situación de respuesta de los funcionarios de echar la culpa al Ministerio de Economía y Finanzas por el fracaso en sus gestiones edilicias, reclamándoles además, la falta de recursos.

Una Municipalidad cualquiera, elabora su presupuesto teniendo dos fuentes principales: recursos directamente recaudados y recursos que provienen de transferencias del Tesoro Público. Dentro de los recursos directamente recaudados, tenemos a aquellos que se perciben por tributos municipales, por lo que a partir de ello, se realizará un análisis de las principales razones de las malas gestiones tributarias en muchos gobiernos locales, que como se leerá líneas posteriores, no está únicamente relacionado con problemas atávicos o de falta de capacidad de los funcionarios ediles, sino también que se suscitan por una cultura arraigada en nuestra sociedad peruana, la del no pago o viveza criolla”.

A nivel de Arquetipos usuales en las organizaciones, es decir, casos clásicos de solución de conflictos o problemas en organizaciones, encontramos al que se denomina arreglos que rebotan. Son arreglos a los cuales se accede en forma inmediata; son rápidos, directamente no generan mayor complicación en ejecutarlos

y tienen resultados inmediatos aparentemente beneficiosos para la organización. El síntoma de este arquetipo es que, ante la existencia de un problema se opta por una solución usual al mismo, una solución que antes funcionó y que ahora también debiera de funcionar.

El síntoma del caso que nos avoca es que, las Municipalidades constatan la carencia de recursos económicos para cubrir determinadas obligaciones en una época del año, esta carencia de recursos hace que se proponga una forma rápida de ingreso de dinero cual es, la amnistía tributaria, nombre comercial que se le ha dado a la condonación tributaria y mecanismo por el cual la Municipalidad al condonar intereses y multas a los contribuyentes que se acojan a la misma, hace que estos paguen, en un inicio, sus deudas pendientes e incluso se les fraccione la misma.

Caso genérico, es el caso se generaliza, considerando que esta situación se presente más de una vez al año y reiterativamente todos los años, entonces se accede a este arreglo momentáneo, que cada vez es menos efectivo, debido a que los contribuyentes siempre esperaran una nueva amnistía, dado a que no existe equidad entre el contribuyente que paga puntualmente sus obligaciones tributarias, con todo el esfuerzo que ello amerita, con el contribuyente que los paga fuera de termino, pero dentro de una amnistía.

“Para llevar a cabo estas acciones es necesario que la administración disponga de la mayor cantidad de información relacionada a los inmuebles de los contribuyentes, número de predios, valores actualizados, entre otros.

El no pagar los impuestos y tasas municipales por parte de los contribuyentes conlleva a un desarrollo deficiente de la jurisdicción, siendo la falta de educación y

conciencia tributaria una de las causas principales de la evasión del mencionado impuesto.

En las instituciones educativas se imparte muy poco o nada de este tipo de educación y la Municipalidad Provincial como entidad responsable de la administración tributaria tampoco hace mucho al respecto. La Provincia del Santa no es ajena a la problemática descrita sobre la recaudación, mucho menos al anhelado desarrollo sostenible que debe evidenciarse en la ejecución de proyectos de obra de importancia o prioridad; por lo que se hace necesario un análisis acerca de la Recaudación del Impuesto Predial en la Municipalidad Provincial del Santa así como su disposición en favor del desarrollo sostenible.

El Impuesto Predial es uno de los impuestos de mayor recaudación hecho por las Municipalidades a nivel del Perú”, por tanto se enuncia el siguiente problema: ¿Cuáles son los factores que influyen en la recaudación del Impuesto Predial para el desarrollo sostenible de la Provincia del Santa - Chimbote. Período 2012? Sus objetivos: Objetivo General: Determinar los factores que influyen en la Recaudación del Impuesto Predial en la Municipalidad Provincial del Santa para el desarrollo sostenible de la Provincia del Santa - Chimbote. Período 2012. Objetivos Específicos: - analizar el comportamiento de la Recaudación del Impuesto Predial en la Municipalidad Provincial del Santa, y determinar los factores que influyen en la Recaudación del Impuesto Predial en la Municipalidad Provincial del Santa - Chimbote, Finalmente se justifica el tema de investigación denominado: La Recaudación del Impuesto Predial para el desarrollo sostenible de la Provincia del Santa - Chimbote. Período 2012 es de suma importancia dada la necesidad de conocer el comportamiento de la recaudación del Impuesto Predial y sobre todo

conocer los factores que impulsan el cumplimiento, tanto en la zona urbana como rural del distrito capital de la provincia del Santa, con el propósito de describir la influencia en el desarrollo sostenible de la Provincia.

También se pretende que estos resultados sirvan como antecedente de información para la Municipalidad Provincial sobre la Recaudación del Impuesto Predial, a fin de mejorar su actual sistema recaudador; mejoras que incidirán necesariamente en la mayor disponibilidad de recursos para la ejecución de las diversas obras en beneficio de la Provincia del Santa y por ende de sus centros poblados asentados en su jurisdicción; así como de su ámbito rural.

II. REVISIÓN DE LITERATURA

2.1 Antecedentes

Alfaro & Ruhling, (2006), en su Artículo de investigación, titulado: **LA INCIDENCIA DE LOS GOBIERNOS LOCALES EN EL IMPUESTO PREDIAL EN EL PERÚ**, señala que “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.

De Cambra, (2011), en su artículo titulado, Desarrollo sostenible, ¿para quién?, sostiene: “El desarrollo sostenible tiene por objetivo la construcción de sociedades equitativas y el medio para alcanzarlas sólo puede ser la participación de todos en la toma de decisiones, lo que requiere una distribución equitativa del poder. Si queremos transformar nuestras sociedades en sociedades sostenibles es preciso desarrollar la conciencia de la necesidad de una transformación profunda del modelo vigente.”

Archundia, (2009), en su tesis titulada: **EL IMPACTO TRIBUTARIO EN LA ECONOMÍA INFORMAL DE MÉXICO, EN BUSCA DE UNA PROPUESTA ESTRUCTURAL**, considera que “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.”

Una de las conclusiones del taller “**LA CONTABILIDAD GUBERNAMENTAL Y SU APLICACIÓN EN LOS GOBIERNOS**

LOCALES” realizado en Huaraz, (2001) fue: “La mayoría de las municipalidades no cuentan con los respectivos documentos de gestión tales como el organigrama, reglamento de organización y funciones (ROF), manual de organización y funciones (MOF), cuadro de asignación de personal (CAP) y presupuesto analítico de personal (PAP). Las autoridades municipales desconocen la normatividad administrativa contable para llevar a cabo una buena administración municipal; y mucho menos tienen su Plan Estratégico Institucional (PEI), su Plan Operativo Institucional (POI) y su Presupuesto Inicial de Apertura (PIA) se emite sin tener documentos o proyectos que lo sustenten.

Guerrero, (2009), sostiene: “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”.

Ruiz, (2013) señala: “Según nuestra legislación el impuesto que recae sobre las casas, oficinas, terrenos, etc. nació el 1 de enero del 2013. Desde entonces se piensa en la necesidad de que –para los próximos años- el Estado disponga un importante aumento de la cuota anual del Impuesto Predial que debería pagar cada contribuyente, pues este cada vez tributa menos en términos reales. Uno de los temas eje sobre esta discusión gira en torno al sube y baja de la base de cálculo para efectos de la determinación y pago del Impuesto Predial que –dicho sea de paso- constituye un punto pendiente muy importante y delicado en la agenda de gobierno del presidente Humala. Al profundizar sobre este tema, de entrada, advertimos un

primer problema. En las últimas décadas se viene generando un gran desfase entre el valor de mercado del predio y el llamado auto avalúo (que viene a ser el valor que tiene dicho predio para el cálculo del Impuesto Predial). Hasta antes del boom inmobiliario que actualmente vive el país, las estimaciones económicas señalaban que si un predio tenía un valor de mercado de 100, resulta que el auto avalúo era 60, de tal modo que la cuota de Impuesto Predial que vienen pagando los contribuyentes es mucho menor de la que –en rigor- correspondería, perjudicando las finanzas de las municipalidades”.

Ruiz, Ayvar, Castillo & Allauca, (2010), nos informa que “De acuerdo a la evaluación presupuestaria de la Municipalidad Provincial de Huaraz se ha determinado una baja recaudación de impuestos y contribuciones. Al mes de Diciembre- 2010, del 100%, solo se ha captado un 65%, lo cual afectará la realización de las funciones propias de la comuna; porque no estará en condiciones de realizar las obras públicas que corresponden al ente municipal.

Almeyda (2012), nos señala que El Impuesto Predial es el trámite de carácter obligatorio que realizan los contribuyentes ante la municipalidad en cuya jurisdicción se encuentra ubicado su Predio. En cuyo acto se declaran las características físicas del mismo.

Actualmente se observa que 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 a 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 concienticen el pago del Impuesto Predial.

Villegas, (2006), considera que: El concepto de desarrollo sostenible reclama mayor equidad y justicia, una visión integrada del desarrollo en contraste con la tradicional sectorización de las políticas ambientales. El desarrollo sostenible no es un concepto exclusivamente ambiental, sino que es un triángulo de equilibrios entre lo ambiental, lo económico y lo social, cuyo resultado es la solidaridad. Así, la Declaración de Johannesburgo sobre Desarrollo Sostenible asume una responsabilidad colectiva para avanzar y fortalecer los pilares independientes y mutuamente reforzados del desarrollo sostenible – desarrollo económico, desarrollo social y protección ambiental– a nivel local, nacional, regional y global.

Como afirma Federico Mayor Zaragoza, el desarrollo sostenible está llamado a ser uno de los conceptos más importantes en el siglo XXI. Del compromiso con el desarrollo sostenible depende en gran medida el futuro mismo de la Humanidad. El desarrollo sostenible no es un concepto exclusivamente ambiental, sino que es un triángulo de equilibrios entre lo ambiental, lo económico y lo social, cuyo resultado es la solidaridad.

Ministerio De Economía y Finanzas (2011), “Es importante cumplir con pagar los impuestos a nuestra municipalidad porque ellos contribuyen con el desarrollo de nuestras localidades. Los impuestos son uno de los principales medios por los que la municipalidad obtiene ingresos y gracias a ellos se puede invertir en mejores servicios públicos o en aspectos prioritarios (proyectos) para las mejoras de la localidad.

Los impuestos deben estar destinados a asegurar el funcionamiento de la entidad que brinda los servicios públicos y la prestación de los mismos, así como de la infraestructura básica para ello.

Si las transferencias del Gobierno Nacional aumentan y los recursos directamente recaudados de la municipalidad continúan estancados, entonces año a año nos iremos haciendo más dependientes de las transferencias y perderemos autonomía en un ámbito de nuestra competencia que es clave para nuestro desarrollo local.

Cuando una municipalidad es más dependiente de las transferencias del Gobierno Nacional o de transferencias por canon minero -producto de empresas que realizan

actividades extractivas en la zona-, también es más dependiente de la cotización de los precios internacionales y de decisiones presupuestales que se toman a nivel centralizado, además de que este recurso es agotable y cuando ello ocurra desaparecerá el canon que recibimos en la actualidad, debiendo volver a vivir y sostener la ciudad con los impuestos locales.

El hecho de no pagar impuestos limita a nuestras autoridades destinar recursos suficientes para cubrir las necesidades en la localidad. Pero también recarga en forma excesiva sobre los pocos vecinos o contribuyentes que tributan la enorme responsabilidad de financiar los servicios públicos para todos y todas”.

2.2 Bases teóricas

Mesino (2006), en su teoría sobre tributación, señala “El problema principal de la economía política, consiste en determinar las leyes que regulan la distribución entre los propietarios de la tierra, los del capital necesario para cultivarla y los trabajadores que la cultivan. Es por ello, que el principal problema que observó Ricardo en su época, fue la distribución de la riqueza, puesto que la realidad observada, era el enriquecimiento de unos y el empobrecimiento de otros, a veces en el mismo tiempo. En concordancia con lo citado anteriormente, el mismo autor señala, que el reparto o distribución de la riqueza, es precisamente la cuestión más susceptible de ser influida por las ideas políticas y sociales, ya que se pone en ella de manifiesto la pugna entre los intereses económicos de las distintas clases sociales. Y por ello, estableció la importancia de los impuestos, puesto que son una parte del producto de la tierra y del trabajo de un país, que se pone a disposición del Gobierno, y su importe se paga, deduciéndolo del capital o de las rentas del país.

Ahora bien, esa capacidad para pagar los impuestos, no depende del valor total en dinero de la masa de mercancías, ni del valor en dinero de los ingresos netos de los capitalistas y terratenientes, sino del valor en dinero de los ingresos de cada individuo, comparados con el valor en dinero de las mercancías que consume habitualmente, para ello, se recurre a una serie de impuestos necesarios para cubrir los gastos del gobierno, entre ellos están: Los impuestos sobre los productos del

suelo, impuestos sobre la renta de la tierra, diezmos, impuestos sobre la tierra, impuestos sobre el oro, impuestos sobre edificios, impuestos sobre los beneficios, impuestos sobre los salarios, impuestos sobre mercancías que no son productos del suelo y los impuestos para asistencia a los pobres.

Cabe destacar, que los impuestos vienen a contribuir en el incremento de los ingresos del Estado, aunque los mismos podrían disminuir los beneficios del capital y del trabajo de cada uno de los afectados que cancelan dichos impuestos, aunque según señala Ricardo, generalmente esos impuestos recaen sobre el consumidor del producto, aunque no en todos los casos, como es el impuesto sobre la renta, que recaería exclusivamente sobre el propietario, quien no podría en modo alguno, trasladarlo a su arrendatario, pero redundaría en beneficios para una mejor distribución del ingreso, siempre y cuando el Estado se maneje eficientemente. En virtud de ello, uno de los impuestos que contribuiría en disminuir la desigual distribución de la riqueza o del ingreso, sería el impuesto para asistencia a los pobres. Este impuesto de beneficencia, pretendía aliviar la situación de los sectores más vulnerables de la sociedad, quienes eran los sectores en condiciones de pobreza, pero para cumplir su objetivo, esto es, para socorrer a los necesitados el Estado requería de un aumento de la producción, puesto que como lo manifiesta Ricardo un incremento de la producción por encima de su consumo anual, incrementa el capital y ello causaría un incremento de los recursos del pueblo y del Estado, ocasionando bienestar social a la población. Tal como le sucedió al gobierno inglés y así lo describe Ricardo. A pesar de los gastos inmensos del gobierno inglés durante los veinte años últimos, es indudable que fueron compensados con creces por un aumento de la producción en parte del pueblo. El capital nacional, no fue meramente reproducido, sino grandemente aumentado, por lo que la renta anual de los habitantes, aún después de pagados los impuestos, es probablemente, en la actualidad, mayor que en cualquiera época anterior de nuestra historia.

Por lo tanto, debiera ser tarea de los gobiernos (previa recaudación eficiente de los tributos) estimular al sector privado, para que aumenten sus capitales y rentas, con la finalidad de diversificar el aparato productivo, dar incentivos para incrementar la producción, a través de mejoras en la productividad, para así generar nuevas fuentes

de trabajo, con el objeto de aumentar el consumo, el ahorro y la inversión, a fin de crear mayores niveles de satisfacción a la población”.

TEORÍA DE LOS INCENTIVOS TRIBUTARIOS

Según Kasch (1982), En general, el incentivo puede ser entendido como un estímulo que se ofrece a una persona, grupo o sector de la economía con el fin de elevar la producción y mejorar los rendimientos.

Conforme lo manifestado por Diego Almeida, el legislador al pretender conceder un trato tributario preferencial y lograr el fomento de algunas actividades sobre otras, en el contexto socioeconómico de un país.

Salas (2001), Los beneficios tributarios, puede que más que un incentivo al fomento de cierta actividad, más bien tiendan a establecer privilegios que desde cierto punto de vista no apuntan a los sectores que en realidad necesitan de esta clase de estímulos tributarios, señalándose estos como exoneraciones con incentivos que promuevan ciertas actividades de fomento (cultura, arte, trabajo, etc.), irrumpiendo con el principio de generalidad e igualdad tributaria, aproximándolos a factores de la evasión y elusión fiscal.

Martínez (1998), Una de las posibles consecuencias lógicas de los incentivos tributarios en un país, es el deterioro de las finanzas públicas, debido a que si son indiscriminados o excesivos generan una importante disminución de los recursos del Estado, para lo cual es pertinente establecer un equilibrio determinando el costobeneficio en el empleo de incentivos tributarios, ya que el problema de la mayoría de los países en desarrollo es la baja tributación que agrava la situación de las finanzas pública.

2.3 Bases Legales Constitución Política del Perú.

Respecto al tema tributario, en su Artículo 74° establece que los tributos se crean, modifican o derogan, o se establece una exoneración, exclusivamente por ley o decreto legislativo en caso de delegación de facultades, salvo los aranceles y tasas, los cuales se regulan mediante decreto supremo. Los Gobiernos Regionales y los Gobiernos Locales pueden crear, modificar y suprimir contribuciones y tasas, o exonerar de estas, dentro de su jurisdicción, y con los límites que señala la ley. El Estado, al ejercer la potestad tributaria, debe respetar los principios de reserva de la ley, y los de igualdad y respeto de los derechos fundamentales de la persona. Ningún tributo puede tener carácter confiscatorio.

Las leyes de presupuesto y los decretos de urgencia no pueden contener normas sobre materia tributaria. Las leyes relativas a tributos de periodicidad anual rigen a partir del primero de enero del año siguiente a su promulgación.

Ley Orgánica de Municipalidades

El artículo 70° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades establece que el sistema tributario de las municipalidades se rige por la ley especial y por el Código Tributario en la parte pertinente.

Ley Orgánica de Municipalidades

DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL DECRETO LEGISLATIVO N° 952.

El artículo 5°.- Los impuestos municipales son los tributos mencionados por el presente Título en favor de los Gobiernos Locales, cuyo cumplimiento no origina una contraprestación directa de la Municipalidad al contribuyente.

La recaudación y fiscalización de su cumplimiento corresponde a los Gobiernos Locales.

Artículo 8°.- 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.

La recaudación, administración y fiscalización del impuesto corresponde a la Municipalidad Distrital donde se encuentre ubicado el predio.

Artículo 9°.- 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 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. 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 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.

Artículo 11°.- La base imponible para la determinación del impuesto está constituida por el valor total de los predios del contribuyente ubicados en cada jurisdicción distrital.

A efectos de determinar el valor total de los predios, se aplicará los valores arancelarios de terrenos y valores unitarios oficiales de edificación vigentes al 31 de octubre del año anterior y las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación, que formula el Consejo Nacional de Tasaciones -CONATA y aprueba anualmente el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Resolución Ministerial. Las instalaciones fijas y permanentes serán valorizadas por el contribuyente de acuerdo a la metodología aprobada en el Reglamento Nacional de Tasaciones y de acuerdo a lo que establezca el reglamento, y considerando una

depreciación de acuerdo a su antigüedad y estado de conservación. Dicha valorización está sujeta a fiscalización posterior por parte de la Municipalidad respectiva.

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

Artículo 18.- 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.

Artículo 19.- (11) Los pensionistas propietarios de un solo predio, a nombre propio o de la sociedad conyugal, 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. (11) Párrafo sustituido por el Artículo 6 del Decreto Legislativo N° 952, publicado el 3 de febrero de 2004.

Se considera que se cumple el requisito de la única propiedad, cuando además de la vivienda, el pensionista posea otra unidad inmobiliaria constituida por la cochera.

El uso parcial del inmueble con fines productivos, comerciales y/o profesionales, con aprobación de la Municipalidad respectiva, no afecta la deducción que establece este artículo.

Artículo 20.- 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. 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 de edificación, de conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 294 o norma que lo sustituya o modifique.

Código Tributario

El artículo 52° del Código Tributario señala que los gobiernos locales administrarán exclusivamente las contribuciones y tasas municipales, sean éstas últimas, derechos, licencias o arbitrios, y por excepción los impuestos que la Ley les asigne.

Ley de Tributación Municipal

En el marco de la racionalización del sistema tributario municipal se expidió el Decreto Legislativo N° 776 (vigente desde el 31 de diciembre de 1993) el mismo que en su artículo 1° declara de interés nacional la racionalización del sistema tributario municipal, a fin de simplificar la administración de los tributos que constituyan renta de los Gobiernos Locales y optimizar su recaudación.

Respecto al Impuesto Predial, éste está contemplado en la misma Ley de Tributación Municipal (D. Leg. 776), en cuyo Capítulo I, se norma la aplicación de este tributo.

2.3 Marco Conceptual

Concepto de obligación tributaria:

Según Caballero Bustamante (2010), La obligación tributaria, es de derecho público, es el vínculo entre el acreedor y el deudor tributario, establecido por ley,

quien tiene por objeto el cumplimiento de la prestación tributaria, siendo exigible coactivamente.

Los tributos

“Son las prestaciones pecuniarias, y excepcionalmente en especie, establecidas por Ley, deben ser cumplidas por los deudores tributarios a favor de los entes públicos para el cumplimiento de sus fines, y no constituya sanción por acto ilícito. Jurídicamente se define al tributo como una prestación, es el contenido de la obligación jurídica pecuniaria, que no constituye sanción por acto ilícito, cuyo sujeto activo es en principio una persona pública, y cuyo sujeto pasivo es alguien puesto en esa situación por la voluntad de la Ley”.

Según Caballero Bustamante (2011)

Clasificación de los tributos:

a. Impuesto

“Es el tributo cuyo cumplimiento no origina una contraprestación directa en favor del contribuyente por parte del Estado.

Es unánime aquí la doctrina al señalar que la características primordial de los impuestos es que no existe relación entre lo que se paga y el destino de estos fondos, denominados, por ese motivo, como tributo no vinculados, por cuanto a su exigibilidad es independiente de cualquier actividad estatal y/o privada referida al contribuyente”.

b. Contribución

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

c. Tasa

“Es el tributo cuya obligación tiene como hecho generador la prestación efectiva por el Estado de un servicio público individualizado en el contribuyente. En este sentido,

a diferencia de los precios públicos, las tasas tienen, en tanto tributo, como fuente la Ley, por lo que, no se considera tasa al pago que se recibe por un servicio de origen contractual”.

A su vez dentro del concepto tasa, entre otras, encontramos la siguiente subclasificación:

Arbitrios: “Son tasas que se pagan por la prestación o mantenimiento de un servicio público. Como ejemplo se puede citar al arbitrio por mantenimiento de parques y jardines”.

Derechos: “Son tasas que se pagan por la prestación de un servicio administrativo público o por el uso o aprovechamiento de bienes públicos. Un ejemplo de esta clase de tributo, es el monto que se paga por la obtención de una partida de nacimiento”.

Licencias: “Son tasas que gravan la obtención de autorizaciones específicas para la realización de actividades de provecho particular sujetas a control o fiscalización. La constitución de 1993 considera expresamente a las licencias dentro del poder tributario originario de las Municipales”.

Según Ruiz de Castilla, F. (2013), Concepto de tributos municipales:

Los Impuestos Municipales son los tributos a 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.

Impuesto Predial.-

Grava el valor de los predios urbanos y rústicos, que sean de propiedad de personas naturales o jurídicas, a excepción de las propiedades del gobierno central, las regiones, las municipalidades y de los gobiernos extranjeros en condiciones recíprocas.

Impuesto de Alcabala.-

Grava la transferencia de bienes inmuebles, urbanos y rústicos a título oneroso o gratuito, cualquiera sea su modalidad; inclusive las ventas con reserva de dominio, a excepción de la primera venta de inmuebles que realizan las empresas constructoras, salvo en lo correspondiente al terreno, o las que se produzcan por causa de muerte; así como por la división y partición de la masa hereditaria de gananciales o condominios originarios.

Obras Públicas

Son aquellas que desarrolla el Estado y que tiene un fin social. Esas obras se financian con fondos públicos recaudados mediante los Impuestos y Tributos, y no tienen afán de lucro es decir, su objetivo no es generar ganancias financieras, sino prestar un servicio útil a la comunidad.

Las obras públicas están formadas por una amplia variedad de trabajos de construcción. El desarrollo de la infraestructura de:

TRANSPORTE: Carreteras o rutas, puertos, vías ferroviarias, aeropuertos, etc.

HIDRÁULICA: Represas, depuradoras.

URBANA: Alumbrado público, parques y la creación de edificios de interés social (hospitales, escuelas) forman parte de las obras públicas.

Nivel de Recaudación

Es un indicador que se utiliza para medir los ingresos producidos por el cobro de impuestos, tributos, servicios, etc.

Producto de la potestad tributaria del Estado.

“El elemento primordial del tributo es la coacción que el Estado ejerce en virtud de su poder de imperio o poder tributario, el cual es de naturaleza política y expresión de soberanía. Se trata, pues, de una prestación obligatoria y no facultativa que se

manifiesta, especialmente, en la prescindencia de la voluntad del obligado en cuanto a la creación del tributo que le será exigible”.

Creado en virtud de una ley.

“No hay tributo sin una ley que lo establezca, según aforismo del Derecho romano. La norma tributaria es un límite formal a la coacción e imprescindible para su existencia, porque se trata de crear una obligación prescindiendo de la voluntad del obligado y esta creación, dentro de la concepción del Estado de Derecho contemporáneo, sólo puede ser resuelta mediante la ley”.

Para cubrir los gastos que demanda el cumplimiento de los fines del Estado.

“El fin esencial del tributo es fiscal, es decir, la obtención de ingresos por parte del Estado para cubrir gastos que le demanda la satisfacción de las necesidades públicas”

Desarrollo Sostenible:

Se llama desarrollo sostenible aquel desarrollo que es capaz de satisfacer las necesidades actuales sin comprometer los recursos y posibilidades de las futuras generaciones.

Intuitivamente una actividad sostenible es aquella que se puede mantener.

Estrategia en favor del Desarrollo Sostenible:

De acuerdo con la definición tradicional, el desarrollo sostenible es un tipo de desarrollo que responde a las necesidades del presente sin poner en peligro la capacidad de las generaciones futuras de responder a las suyas, lo que significa, en otras palabras, procurar que el crecimiento actual no ponga en riesgo las posibilidades de crecimiento de las generaciones futuras. El desarrollo sostenible consta de tres vertientes, la económica, la social y la medioambiental, que deben abordarse políticamente de forma equilibrada.

El principio de integración de la dimensión medioambiental en las políticas europeas con repercusiones en el medio ambiente complementa, entre otras cosas, la estrategia en favor del desarrollo sostenible, adoptada en el 2001 y revisada en el 2005.

III. METODOLOGÍA

3.1 Tipo y nivel de investigación de la tesis

Teniendo en cuenta la complejidad para la recolección de información de carácter económico y tributario en la Municipalidad Provincial del Santa, y debido a que guardan en absoluta reserva la información de sus actividades, el método de investigación que se aplicó es la Revisión Bibliográfica y Documental.

El tipo de investigación es bibliográfica debido a que sólo se limitó a la investigación de datos de las fuentes de información originales, sin entrar en detalle de cantidades. El nivel de estudio es descriptivo debido a que se realizó un estudio de características, cualidades y atributos del tema de investigación sin entrar a los grados de análisis cuantitativos del problema.

3.2 Diseño de la investigación

El diseño de la presente investigación es de tipo no experimental – descriptivo, debido a que la información recolectada se encuentra en las fuentes de información documental y bibliográfica.

Según Trochim (2005), un diseño de investigación es: “El que puede ser pensado como la estructura de la investigación, es el pegamento que sostiene juntos a todos los elementos en el proyecto de investigación.”

3.3 El Universo o Población

De acuerdo al Método de Investigación Bibliográfica y Documental no es aplicable a alguna población ni muestra.

3.4. Plan de Análisis

De acuerdo a la naturaleza de la investigación el análisis de los resultados se realizó teniendo en cuenta la comparación a los comentarios o estudios realizados en las informaciones recolectadas.

3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de información

La técnica que se aplicó en la investigación es la de Revisión Bibliográfica y Documental, mediante la recolección de información de fuentes de información como textos, tesis, e información de Internet.

A continuación damos el aporte de algunos autores con respecto a la aplicación de esta técnica:

Según Fidias, Arias (2006), "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) a partir de Ekman (1989), 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 utilizados, teniendo en cuenta las fuentes de información documentaria y bibliográfica como textos, tesis, páginas de internet entre otros se elaboró 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 los resultados y las conclusiones.

IV. RESULTADOS

- Según fuentes de la Municipalidad Provincial del Santa - Chimbote, en el año 2012 la base tributaria del Impuesto predial fue de 39 576 contribuyentes, de los cuales 781 son los denominados grandes contribuyentes conformados por las empresas instaladas en la jurisdicción; en tanto que la mayor parte 38 575, son los medianos y pequeños contribuyentes.
- La emisión general de auto valúo del año 2012, tiene un total de deuda de s/.10, 199, 028. 82 el monto total de emisión está compuesta por su mayor parte por la deuda de los principales contribuyentes que hace un total de s/.5, 771, 910.00 y en la emisión masivo ordinario asciende a s/. 4, 427, 118.82.
- La emisión general de auto valúo del año 2012, tiene un total de deuda de s/.10, 199, 028. 82 el monto total de emisión está compuesta por su mayor parte por la deuda de los principales contribuyentes que hace un total de s/.5, 771, 910.00 y en la emisión masivo ordinario asciende a s/. 4, 427, 118.82.

- En el año 2011, la emisión anual fue de s/. 9, 511, 230. 35 compuesta por los principales contribuyentes en s/. 5, 424, 870. 00 y la emisión ordinaria de s/. 4, 086, 360. 35.
- La emisión general en comparación aumento en s/. 687, 798. 47 que hace un 7.23% de incremento de las deudas del Impuesto predial

Tabla 1: Base tributaria del Impuesto Predial en Chimbote (Periodo 2012)

| Base tributaria | | Contribuyentes efectivos | Recaudación efectiva anual (Año 2012) | | |
|-----------------------|---------------|--------------------------|---------------------------------------|---------------|----------|
| Tipo de Contribuyente | Cantidad | | Monto total | % | Promedio |
| Grandes | 781 | 781 | 5 771 910.00 | 66,91 | 7 390.41 |
| Medianos y pequeños | 38 575 | 23 145 | 2 855 077.00 | 33,09 | 123.36 |
| Total | 39 356 | 23,926 | 8.626.987.00 | 100,00 | |

Fuente: Municipalidad Provincial del Santa - Chimbote.

- Recaudación efectiva anual del Impuesto Predial ha alcanzado el monto total de S/. 8'626,987.00, de los cuales el 66,91% lo aportan los grandes contribuyentes con un monto de S/. 5 771 910.00; mientras que los medianos y pequeños contribuyentes han aportado S/. 2 855 077.00 que significa el 33,09 % de la recaudación total.

- Otro aspecto a destacar es el promedio de lo contribuido por cada contribuyente, resultando una contribución promedio de S/.7 390.41 para los grandes contribuyentes y S/. 123.36 en los medianos y pequeños contribuyentes.
- De lo señalado hasta ahora, tenemos que hay un significativo 40% de medianos y pequeños contribuyentes que no están pagando el Impuesto Predial, esto es, que hay 15 430 contribuyentes morosos que no están aportando para financiar el desarrollo, dejando de pagar la deuda tributaria que asciende a S/. 1.572.041.82

Tabla 2: Morosidad del Impuesto Predial en Chimbote (Periodo 2012)

| Tipo de Contribuyente | Contribuyentes morosos (Promedio) | Deuda tributaria |
|------------------------------|--|-------------------------|
| Pequeños y medianos | 15 430 | 1.572.041.82 |
| Total | 15 430 | 1.572.041.82 |

Fuente: Municipalidad Provincial del Santa - Chimbote.

En cuanto al financiamiento del desarrollo con el Impuesto Predial, podemos señalar que durante el ejercicio 2012 la Municipalidad del Santa ha contado con un presupuesto institucional de apertura S/.'83'263,077 por toda fuente de financiamiento, el mismo que sufrió un incremento como se aprecia a continuación.

Tabla 3: Presupuesto de Recursos Determinados en Chimbote

(Periodo 2012)

| Rubro | PIA | PIM |
|---|------------|-------------|
| Municipalidad Provincial del santa - Chimbote | 83,263,077 | 170,119,121 |
| Recursos Determinados | 66,321,829 | 142,852,887 |

Fuente: Ministerio de Economía y Finanzas - Consulta Amigable

PIA: Presupuesto Institucional de Apertura

PIM: Presupuesto Institucional Modificado

- La tabla 3 nos muestra el presupuesto de institucional modificado que la Municipalidad Provincial del Santa-Chimbote tuvo en el ejercicio 2012, el mismo que ascendió a S/. 170'119,121; siendo S/. 142,852,887 Recursos Determinados, es decir el 63% del presupuesto municipal se financió con Recursos Determinados.
- No obstante debemos mencionar que de dicho monto de Recursos Determinados, el 7,14% estuvo constituido por la recaudación del Impuesto Predial, que ascendió a S/. 8.626.987.00; lo cual explica la significación de este tributo para la recaudación de la Municipalidad del Santa-Chimbote.
- Actualmente parece haber un consenso en que el desarrollo de la educación favorece directamente el desarrollo social y económico de una región o un país, es básico y previo el desarrollo de las capacidades personales. El objetivo fundamental de la educación en general y de la educación escolar en concreto es proporcionar a los ciudadanos y estudiantes una formación plena que les ayude a estructurar su identidad y a desarrollar sus capacidades para

participar en la construcción de la sociedad. En este proceso el sistema educativo debería posibilitar que los alumnos como futuros ciudadanos, reflexionen, construyan y pongan en práctica valores que faciliten la convivencia en sociedades plurales y democráticas, tal como el respeto y la tolerancia, la participación y el diálogo. La Educación para el Desarrollo debería plantear las cuestiones éticas que se relacionan con el funcionamiento de la sociedad y por lo tanto tendrá relación con las problemáticas implicadas entre otras como la paz, la democracia, la multiculturalidad, el consumo, la salud, y el medio ambiente.

IV ANÁLISIS DE RESULTADOS

Los resultados obtenidos en esta investigación nos permiten afirmar que todos los contribuyentes calificados como grandes cumplen con su responsabilidad de pagar el del Impuesto Predial que les corresponde. “No sucede lo mismo en cuanto a los medianos y pequeños contribuyentes, quienes lo realizan en un 60% y un (40%) se encuentra en situación de morosos respecto a este impuesto, con lo cual la Municipalidad provincial del Santa-Chimbote ha dejado de percibir por el Impuesto Predial un aproximado de S/. 1.572.041.82. Tal afirmación corrobora lo concluido por Archundia, (2009), quien asegura que 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”.

1. Esta situación debe ser motivo de preocupación para las autoridades y funcionarios de la comuna provincial, en tanto que el monto recaudado de los medianos y pequeños contribuyentes se ve afectada por un significativo 40% (S/1.572.041.82), la morosidad respecto al Impuesto Predial, es un indicador de que no existe en la Municipalidad una estrategia efectiva para optimizar la recaudación correspondiente a este impuesto, pues se carece de acciones de educación tributaria; por lo que les corresponde diseñar nuevas y mejores estrategias que involucren la educación tributaria para la debida concientización de la población respecto a su obligaciones para con el desarrollo de la provincia. Tal afirmación corrobora lo concluido por Almeyda, (2012), “Se puede observar que no existe una cultura de buen pagador, 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 concienticen el pago del Impuesto Predial.
2. Por otro lado, se observa que de los Recursos Determinados de la Municipalidad Provincial del Santa – Chimbote esta recaudación del Impuesto Predial significa que un 7.14% del total se convierte en un fuente

significativa después de Canon y Sobre Canon, Regalías, Renta de ADUANAS y Participaciones, los cuales son destinados a financiar gastos corrientes de la comuna provincial, por tal motivo debemos resaltar lo expuesto por el Ministerio de Economía y Finanzas , así mismo, es importante cumplir con pagar los impuestos a nuestra municipalidad porque ellos contribuyen con el desarrollo de nuestras localidades. Los impuestos son uno de los principales medios por los que la municipalidad obtiene ingresos y gracias a ellos se puede invertir en mejores servicios públicos o en aspectos prioritarios (proyectos) para las mejoras de la localidad.

V. CONCLUSIONES

De acuerdo al análisis realizado sobre:

Según el objetivo específico 01: El comportamiento de la Recaudación del Impuesto Predial en la Municipalidad Provincial del Santa – Chimbote.

- El comportamiento responsable mostrado por los grandes contribuyentes del Impuesto Predial se debe a la influencia del ejercicio de sus propias actividades económicas que les permite estar al tanto de las normas legales y ser conscientes de los beneficios de su cumplimiento y de las sanciones en caso contrario.

- El 98% de la base tributaria del Impuesto Predial en la Municipalidad provincial del Santa está conformado por medianos y pequeños contribuyentes, en tanto que los grandes contribuyentes apenas se acercan al 2%.
- El pago del Impuesto Predial por parte de los calificados por la Municipalidad del Santa como grandes contribuyentes es significativa, sobre todo considerando que siendo muy pocos (apenas 781) sin embargo, aportan más de la mitad (66,91%) del total recaudado por dicho impuesto, en el periodo 2012.
- De la totalidad del monto recaudado por la Municipalidad Provincial del Santa - Chimbote por concepto de Impuesto Predial, menos de la mitad, 33,09%, fueron los pagos hechos por los medianos y pequeños contribuyentes, no obstante que constituyen casi la totalidad de la base tributaria de dicho impuesto (98%).
- El nivel de morosidad respecto al pago del Impuesto Predial es alto; está en el orden del 40%, precisamente de los medianos y pequeños contribuyentes; con lo que la Municipalidad Provincial del Santa - Chimbote ha dejado de percibir aproximadamente 1.572.041.82 mil nuevos soles.
- Siendo baja la recaudación por concepto del Impuesto Predial se deduce que su impacto en el desarrollo sostenible de la provincia del Santa es poco significativo, sobre todo si las autoridades municipales destinan íntegramente dichos recursos a financiar gastos corrientes para el funcionamiento burocrático y poco eficaz de la propia Municipalidad. No obstante se puede destacar que las

otras fuentes de financiamiento si han sido orientadas a los gastos de inversión en obras de desarrollo de la provincia.

Según el objetivo específico 02: los factores que influyen en la recaudación del Impuesto Predial, podemos mencionar los siguientes:

- La escasa y deficiente ejecución de acciones educativas en materia tributaria por parte de la Municipalidad Provincial del Santa - Chimbote es la que origina el significativo índice de morosidad en el pago del Impuesto Predial por parte de los medianos y pequeños contribuyentes, y constituye el factor fundamental para la baja recaudación de dicho impuesto.
- Falta de incentivos tributarios, por que el contribuyente no se siente alentado a pagar sus tributos municipales y especialmente el Impuesto Predial debido a la escasa confianza que tiene en sus autoridades locales a quienes los percibe como responsables de actos de corrupción en unos casos y en otros como faltos de eficacia en la solución de los problemas de la ciudad.
- El alto índice de morosidad en el pago del Impuesto Predial hace notoria la escasa conciencia tributaria de parte de los medianos y pequeños contribuyentes, así como su mínimo compromiso con el desarrollo de la provincia; lo cual no ha sido posible revertir por el órgano encargado de la administración tributaria en la Municipalidad Provincial de Santa - Chimbote.
- Pequeños y medianos contribuyentes con nivel socioeconómico pobre, no tienen la suficiente capacidad económica para pagar sus tributos y priorizan la atención de sus necesidades vitales como alimentación, salud y educación lo que incide también en la morosidad. Así como se sienten desalentados a pagar sus tributos municipales debido a la desconfianza que tienen en sus autoridades locales.

Según el objetivo general: Se pudo determinar cuáles son los factores que influyen en la recaudación del impuesto predial en la municipalidad provincial del Santa-Chimbote, Periodo, 2012.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. Alfaro, J., & Ruhling, M. (2006). "La Incidencia de los Gobiernos Locales en el Impuesto Predial en el Perú". S/E.

Extraído de

<http://www.inicam.org.pe/2006/descargar/lincoln.pdf>

2. Almeyda , T. M. (2012). El pago del Impuesto Predial y su Influencia en el desarrollo sostenible de Chincha Alta. Chincha: S/e. Amoretti, P. (2010). Administracion Tributaria Municipal. Huaraz: S/E.
3. Archundia , E. (2009). El Impacto Tributario en la Economia Informal de Mexico, en busca de una Propuesta Estructural.
4. Caballero Bustamante (2010). MANUAL TRIBUTARIO 2010, Ediciones Caballero Bustamante SAC. Año 2010, Primera Edición-Junio 2010, Editorial Tinco S.A San Borja, Lima –Perú. De Cambra, J. (2011). Desarrollo sostenible, ¿Para quién?
5. Estrategia en favor del Desarrollo Sostenible. (2001) Ubicado en:
http://europa.eu/legislation_summaries/environment/sustainable_development/index_es.htm
6. Guerrero, E. (2009). El impuesto Predial en el Perú.
7. Kasch, D. A. (1982). Los incentivos tributarios en la legislación Ecuatoriana. Quito. Martinez, R. C. (1998). Incentivos tributarios, ahorro e inversión. En R. C. Martinez, Incentivos tributarios, ahorro e inversion (págs. 1 - 3). Mexico: Naciones Unidas .
8. Ministerio De Economía y Finanzas. Primera edición Junio 2011 – pag. 13-14
9. MANUAL PARA LA MEJORA DE LA RECAUDACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL EN LAS MUNICIPALIDADES Dirección General de Presupuesto Público, Ministerio de Economía y Finanzas Proyecto USAID/Perú ProDescentralización
10. Palos, J.(S/F). Educación y desarrollo sostenible Ubicado en: <http://www.oei.es/valores2/palos2.htm>
11. Rebaza, J. (2010) Entre una mala gestión de recaudación de tributos y la cultura del no pago. Obtenido de http://estudiorebaza.com.pe/comentarioslegales.php?subaction=showfull&id=1301631403&archive=&start_from=&ucat=5&

12. Rodríguez , S. (Febrero - 2012). El Impuesto Predial y Los Arbitrios.
La Gaceta - Virú - La Libertad. Ruiz, F. (2013). Tributación Municipal. S/E.
13. Ruiz, J., Ayvar, D., Castillo, A., & Allauca, W. (2010). Estrategias Adecuadas para incrementar la Recaudación Tributaria de la Municipalidad Provincial Huaraz - 2008-2010. Obtenido de <http://congreso.pucp.edu.pe/iberoamericano-contabilidad/pdf/080.pdf>
14. Salas, L.Rosa, (2001). Los beneficios tributarios. En S. L. Rosa, Tratado de derecho tributario (pág. 393). Bogota: Temis S.A.C.
15. Taller en Huaraz, (2001). La Contabilidad Gubernamental y su aplicación en los Gobiernos Locales.
16. Trochim,(2005)
http://ori.hhs.gov/education/products/sdsu/espanol/res_design.htm
17. Villegas, J. (2006) Desarrollo Sostenible, Capital Social y Municipio, aproximación a la configuración del Municipio como agente de desarrollo. s/e. Obtenido de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=55500906>
18. www.mef.gob.pe

ANEXOS

NOMBRE DE TEMA: MUNICIPIO COMO AGENTE DE DESARROLLO

ESCRITO POR José Luis Villegas Moreno

Manifiesta que el desarrollo sostenible no es un concepto exclusivamente ambiental, sino que es un triángulo de equilibrios entre lo ambiental, lo económico y lo social, cuyo resultado es la solidaridad. La erradicación de la pobreza, el cambio de los modelos de producción y consumo, y la protección y administración de la base de recursos naturales para el desarrollo económico y social son objetivos y desafíos del desarrollo sostenible. El capital social es también articulador del desarrollo sostenible. Puede decirse que es un nuevo hallazgo de las ciencias del desarrollo, y abarca cuatro dimensiones: los valores éticos dominantes en una sociedad, su capacidad de asociatividad, el grado de confianza entre sus miembros, y la conciencia cívica. El proceso de un desarrollo urbano sostenible tiene que ver con la creatividad y con el cambio respecto al actual modelo de consumo y producción. Consecuentemente tiene también que ver con la esencia de la política y por lo tanto tiene un importante contenido político. En cierta manera plantea un reto novedoso a la legitimidad de las respuestas tradicionales gubernamentales y de la administración local buscando nuevas capacidades y relaciones institucionales con la ciudadanía, movimientos sociales e institucionales presentes en la sociedad.

NOMBRE DEL TEMA: IMPUESTO PREDIAL

EXTRAIDO DE: MANUAL TRIBUTARIO 2010, Ediciones Caballero Bustamante

SAC. Año 2010, Primera Edición-Junio 2010, Editorial Tinco S.A San Borja, Lima – Perú.

El impuesto predial es de periodicidad anual y graba el valor de la propiedad de los predios urbanos y rústicos.

Así, se considera predios a los terrenos, incluyendo a 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 separados sin alterar, deteriorar o destruir la edificación. Tal como lo señala el Art. 887 del código civil, será parte integrante, lo que no puede ser separado sin destruir, deteriorar o alterar el bien.

Por otro lado, no formarán parte de la base imponible del impuesto las partes accesorias de los predios, las que según el Art. 888 del Código civil son los bienes que sin perder su individualidad, están permanentes afectados a un fin económico u ornamental con respecto a otro bien. Así mismo, por el Art. 2° de la ley N° 27305 (14.07.2000) no se consideran predios a las instalaciones portuarias fijas y permanentes que se construyan sobre el mar, como los muelles y canales de acceso; ni a las vías terrestres de uso público.

Base Legal: Primer y segundo párrafo del Art. 8 del texto único ordenado de la ley de tributación municipal, aprobado por decreto supremo N° 156-2004 EF; Art. 4° del decreto legislativo N° 952.

NOMBRE DEL TEMA: ESTRATEGIAS ADECUADAS PARA INCREMENTAR

LA RECAUDACIÓN TRIBUTARIA DE LA MUNICIPALIDAD

Los autores José Rosario Ruiz Vera, Dominga Ayvar Cuellar, Abrahan Castillo Romero y Wendy Yuli Allauca Castillo, del trabajo investigación Estrategias adecuadas para incrementar la recaudación Tributaria de la municipalidad provincial de Huaraz – Perú 2008-2010, cuyo objetivo es determinar las estrategias adecuadas que permitan incrementar la recaudación tributaria de ese ayuntamiento, han identificado las estrategias de: Comunicación, Cultura Tributaria, Rebaja de Multas y Otorgamiento de Incentivos a los contribuyentes. Asimismo manifiestan que la Municipalidad no ha diseñado políticas claras que incrementen la recaudación tributaria, esto indica la falta de voluntad de las autoridades, pues solo esperan la escasa transferencia del gobierno central para afrontar los gastos que ocasiona la gerencia de administración tributaria, el personal no controla ni administra su tiempo y desconocen temas del área que están encargados cuenta con computadoras no optimas, la red es lenta, en cuanto al aspecto financiero es escaso, como consecuencia del gasto que genera la Gerencia de Administración Tributaria y Rentas en relación a lo que recauda.

ENTRE UNA MALA GESTIÓN DE RECAUDACIÓN DE TRIBUTOS Y LA CULTURA DEL NO PAGO

OBTENIDO DE:

http://estudiorebaza.com.pe/comentarioslegales.php?subaction=showfull&id=1301631403&archive=&start_from=&ucat=5&

El síntoma del caso que nos avoca es que, las Municipalidades constatan la carencia de recursos económicos para cubrir determinadas obligaciones en una época del año, esta carencia de recursos hace que se proponga una forma rápida de ingreso de dinero cual es, la amnistía tributaria, nombre “comercial” que se le ha dado a la condonación tributaria y mecanismo por el cual la Municipalidad al condonar intereses y multas a los contribuyentes que se acojan a la misma, hace que estos paguen, en un inicio, sus deudas pendientes e incluso se les fraccione la misma.

Caso genérico: el caso se generaliza, considerando que esta situación se presente más de una vez al año y reiterativamente todos los años, entonces se accede a este arreglo momentáneo, que cada vez es menos efectivo, debido a que los contribuyentes siempre esperaran una nueva amnistía, dado a que no existe equidad entre el contribuyente que paga puntualmente sus obligaciones tributarias, con todo el esfuerzo que ello amerita, con el contribuyente que los paga fuera de termino pero dentro de una “amnistía”.

Como indiqué, las famosas “Amnistías Tributarias”, no son otra cosa que arreglos temporales que ocasionan mayores problemas.

A manera de ejemplo, existen en Arequipa Municipalidades que constantemente se encuentran en “amnistía tributaria”, como la Municipalidad Provincial de Arequipa, Municipalidad de Socabaya, Municipalidad de Sachaca, Municipalidad de Hunter, etc. obteniendo como resultado, por ejemplo que muchas de ellas tengan un alto porcentaje de evasión tributaria (70%), a diferencia de otras como la Municipalidad de Yanahuara, que no sólo no contempla “amnistías tributarias” en sus campañas anuales y que además realizan campañas de cobranza y de ejecución de estas obligaciones, obteniendo como resultado un evasión que no supera el 40%.

MANUAL PARA LA MEJORA DE LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL EN LAS MUNICIPALIDADES

Extraído del Ministerio De Economía y Finanzas

Primera edición Junio 2011 – pag. 13-14

Elaboración de contenidos:

Dirección General de Presupuesto Público, Ministerio de Economía y Finanzas

Proyecto USAID/Perú ProDescentralización

¿Por qué es importante cumplir con el pago de impuestos a nuestra municipalidad?

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

Los impuestos deben estar destinados a asegurar el funcionamiento de la entidad que brinda los servicios públicos y la prestación de los mismos, así como de la infraestructura básica para ello.

Si las transferencias del Gobierno Nacional aumentan y los recursos directamente recaudados de la municipalidad continúan estancados, entonces año a año nos iremos haciendo más dependientes de las transferencias y perderemos autonomía en un ámbito de nuestra competencia que es clave para nuestro desarrollo local. Cuando una municipalidad es más dependiente de las transferencias del Gobierno Nacional o de transferencias por canon minero -producto de empresas que realizan actividades extractivas en la zona-, también es más dependiente de la cotización de los precios internacionales y de decisiones presupuestales que se toman a nivel centralizado, además de que este recurso es agotable y cuando ello ocurra desaparecerá el canon que recibimos en la actualidad, debiendo volver a vivir y sostener la ciudad con los impuestos locales.

El hecho de no pagar impuestos limita a nuestras autoridades destinar recursos suficientes para cubrir las necesidades en la localidad. Pero también recarga en forma excesiva sobre los pocos vecinos o contribuyentes que tributan la enorme responsabilidad de financiar los servicios públicos para todos y todas.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA – Oficina de Administración

Tributaria

Resumen de EMISIÓN MASIVA de Auto valúo 2012

04 de Mayo del 2012

La emisión general de auto valúo del año 2012, tiene un total de deuda de s/.10, 199, 028. 82 el monto total de emisión está compuesta por en su mayor parte por la deuda de los principales contribuyentes que hace un total de s/.5, 771, 910.00 y en la emisión masivo ordinario asciende a s/. 4, 427, 118.82.

En el año 2011, la emisión anual fue de s/. 9, 511, 230. 35 compuesta por los principales contribuyentes en s/. 5, 424, 870. 00 y la emisión ordinaria de s/. 4, 086, 360. 35.

La emisión general en comparación aumento en s/. 687, 798. 47 que hace un 7.23% de incremento de las deudas del Impuesto predial

Ley de Tributación Municipal

TEXTO ÚNICO ORDENADO

Aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF, publicado el 15-11-2004.

En el marco de la racionalización del sistema tributario municipal se expidió el Decreto Legislativo N° 776 (vigente desde el 01 de enero de 1994) el mismo que en su artículo 1° declara de interés nacional la racionalización del sistema tributario municipal, a fin de simplificar la administración de los tributos que constituyan renta de los Gobiernos Locales y optimizar su recaudación.

Respecto al **Impuesto Predial**, este está contemplado en la misma Ley de Tributación Municipal (D. Leg. 776), en cuyo Capítulo I se norma la aplicación de este tributo como se muestra a continuación:

**1) Hecho imponible del impuesto predial - Definición de predios -
Órgano encargado de la recaudación, administración y fiscalización**

Artículo 8°.- 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.

La recaudación, administración y fiscalización del impuesto corresponde a la Municipalidad Distrital donde se encuentre ubicado el predio.

2) Sujetos pasivos del impuesto predial - Predios sujetos a condominio - Responsable en caso de propietario indeterminado.

Artículo 9°.- 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 a los titulares de concesiones otorgadas al amparo del Decreto Supremo N° 059-96PCM, 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.

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 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.

Determinación de sujeto del impuesto predial - Caso de transferencia de inmuebles

Artículo 10°.- El carácter de sujeto del impuesto se atribuirá con arreglo a la situación jurídica configurada al 01 de enero del año a que corresponde la obligación tributaria. Cuando se efectúe cualquier transferencia, el adquirente asumirá la condición de contribuyente a partir del 01 de enero del año siguiente de producido el hecho.

Base imponible para la determinación del impuesto predial - Valorización Caso de terrenos no considerados en los planos básicos arancelarios.

Artículo 11°.- La base imponible para la determinación del impuesto está constituida por el valor total de los predios del contribuyente ubicados en cada jurisdicción distrital.

A efectos de determinar el valor total de los predios, se aplicará los valores arancelarios de terrenos y valores unitarios oficiales de edificación vigentes al 31 de octubre del año anterior y las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación, que formula el Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA y aprueba anualmente el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Resolución Ministerial.

Las instalaciones fijas y permanentes serán valorizadas por el contribuyente de acuerdo a la metodología aprobada en el Reglamento Nacional de Tasaciones y de acuerdo a lo que establezca el reglamento, y considerando una depreciación de acuerdo a su antigüedad y estado de conservación. Dicha valorización está sujeta a fiscalización posterior por parte de la Municipalidad respectiva. En el caso de terrenos que no hayan sido considerados en los planos básicos arancelarios oficiales,

el valor de los mismos será estimado por la Municipalidad Distrital respectiva o, en defecto de ella, por el contribuyente, tomando en cuenta el valor arancelario más próximo a un terreno de iguales características.

Actualización del valor de la base imponible en caso de no publicación de los aranceles o precios unitarios oficiales de construcción.

Artículo 12°.- 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).

Cálculo del impuesto predial - Facultad de establecer un monto mínimo a cuenta.

Artículo 13°.- El Impuesto se calcula aplicando a la base imponible la escala progresiva acumulativa siguiente:

Tramo de auto avalúo Alícuota

Hasta 15 UIT 0.2% Más de 15 UIT y hasta 60 UIT 0.6% Más de 60 UIT 1.0% Las Municipalidades están facultadas para establecer un monto mínimo a pagar por concepto del impuesto equivalente a 0.6% de la UIT vigente al 01 de enero del año al que corresponde el impuesto.

Circunstancias que obligan al contribuyente a presentar declaración jurada.

Artículo 14°.- 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 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.

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.

FORMAS DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL

Artículo 15°.- El impuesto podrá cancelarse de acuerdo a las siguientes alternativas:

- a) Al contado, hasta el último día hábil del mes de febrero de cada año.
- b) En forma fraccionada, hasta en cuatro cuotas trimestrales. En este caso, la primera cuota será equivalente a un cuarto del impuesto total resultante y deberá pagarse hasta el último día hábil del mes de febrero. Las cuotas restantes serán pagadas hasta el último día hábil de los meses de mayo, agosto y noviembre, debiendo ser reajustadas de acuerdo a la variación acumulada del Índice de Precios al Por Mayor (IPM) que publica el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), por el período comprendido desde el mes de vencimiento de pago de la primera cuota y el mes precedente al pago.

9) Obligación tributaria del transferente de un predio.

Artículo 16°.- Tratándose de las transferencias a que se refiere el inciso b) del artículo 14°, el transferente deberá cancelar el íntegro del impuesto adeudado hasta el último día hábil del mes siguiente de producida la transferencia.

10) Predios inafectos al pago del impuesto predial.

Artículo 17°.- Están inafectos 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 al amparo del Decreto Supremo N° 059-96-PCM, Texto Único Ordenado de las normas con rango de ley que regulan la entrega en concesión al sector privado de las obras públicas de infraestructura y de servicios públicos, sus normas modificatorias, ampliatorias y reglamentarias, incluyendo las construcciones efectuadas por los concesionarios sobre los mismos, durante el tiempo de vigencia del contrato.

11) Predios beneficiados con una deducción del 50% para la determinación del impuesto.

Artículo 18°.- 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 a la actividad agraria, siempre que no se encuentren comprendidos en los planos básicos arancelarios de áreas urbanas.

- b) Predios urbanos declarados monumentos históricos, siempre y cuando sean dedicados a casa-habitación o sean declarados inhabitables por la Municipalidad respectiva.

- c) Los predios urbanos donde se encuentran instalados los Sistemas de ayuda a la aeronavegación, siempre y cuando se dediquen exclusivamente a este fin.

12 Beneficio de deducción para pensionistas propietarios de un solo inmueble.

Artículo 19°.- Los pensionistas propietarios de un solo predio, a nombre propio o de la sociedad conyugal, que este destinado a vivienda de los mismos, y cuyo ingreso bruto este 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 01 de enero de cada ejercicio gravable.

Se considera que se cumple el requisito de la única propiedad, cuando además de la vivienda, el pensionista posea otra unidad inmobiliaria constituida por la cochera.

El uso parcial del inmueble con fines productivos, comerciales y/o profesionales, con aprobación de la Municipalidad respectiva, no afecta la deducción que establece este artículo.

13) Finalidad y distribución del rendimiento del impuesto predial.

Artículo 20°.- 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. 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 de edificación, de conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 294 o norma que lo sustituya o modifique.

CÁLCULOS DEL IMPUESTO PREDIAL POR TRAMOS AÑO 2010-2011

EJEMPLO N° 1

| Cálculo de Un Tramo | | | |
|-------------------------------|------------------|------------------|----------------------|
| Hasta 15 UIT | 15 | 3,600.00 | 54,000.00 |
| Valor Total del Predio | | 54,000.00 | |
| IMPUESTO ANUAL | 54,000.00 | 0.2% | <u>108.00</u> |

EJEMPLO N° 2

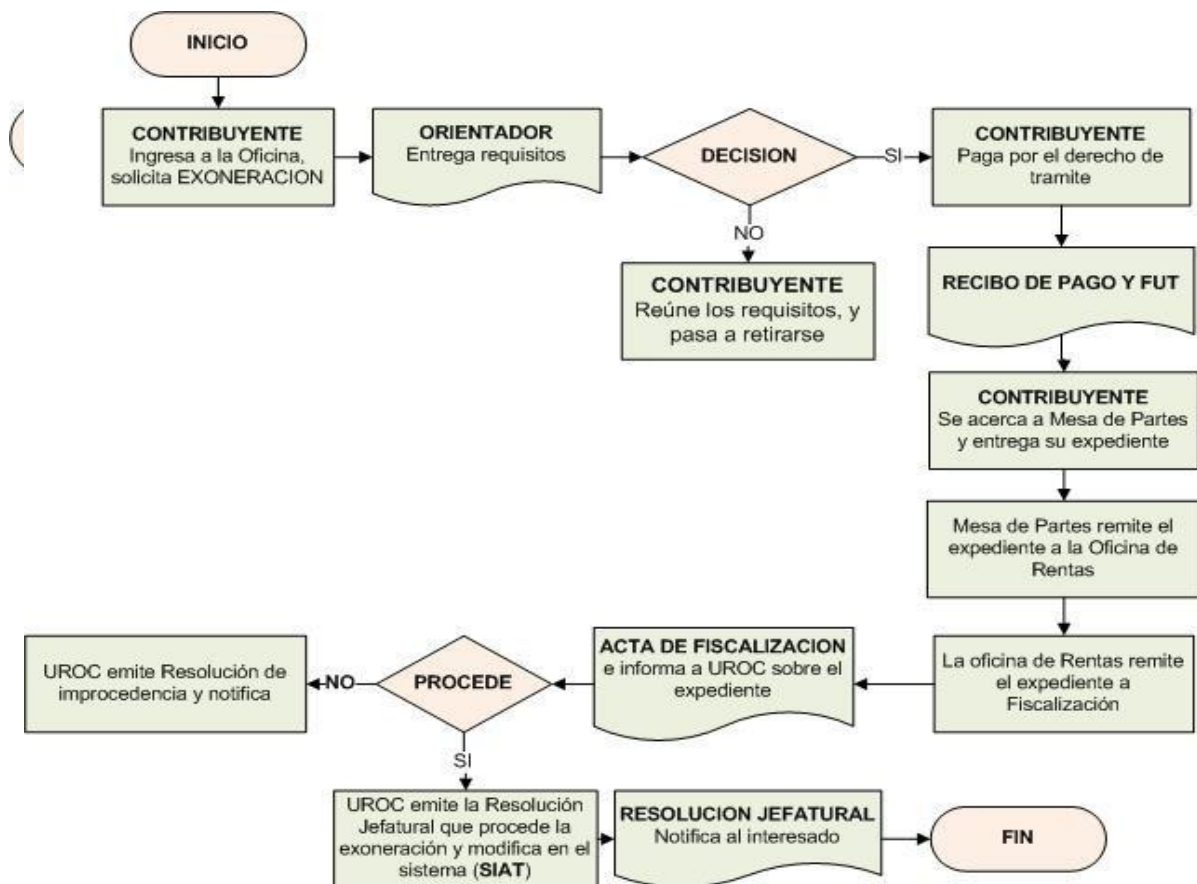
| Cálculo con Dos Tramos | | | |
|-------------------------------|----|----------|-----------|
| Hasta 15 UIT | 15 | 3,600.00 | 54,000.00 |

| | | | |
|--------------------------------------|----------------------------------|--|------------------------|
| Más de15 UIT hasta 60 UIT | 60 | 3,600.00 | 216,000.00 |
| Valor Total del Predio | | 207,118.65 | |
| Primer Tramo | 54,000.00 207,118.00 - | 0.2% 54,000.00 = 153,118.65 | 108.00 |
| Segundo Tramo | 153,118.65 | 0.6% | 918.71 |
| IMPUESTO ANUAL | | | <u>1,026.71</u> |

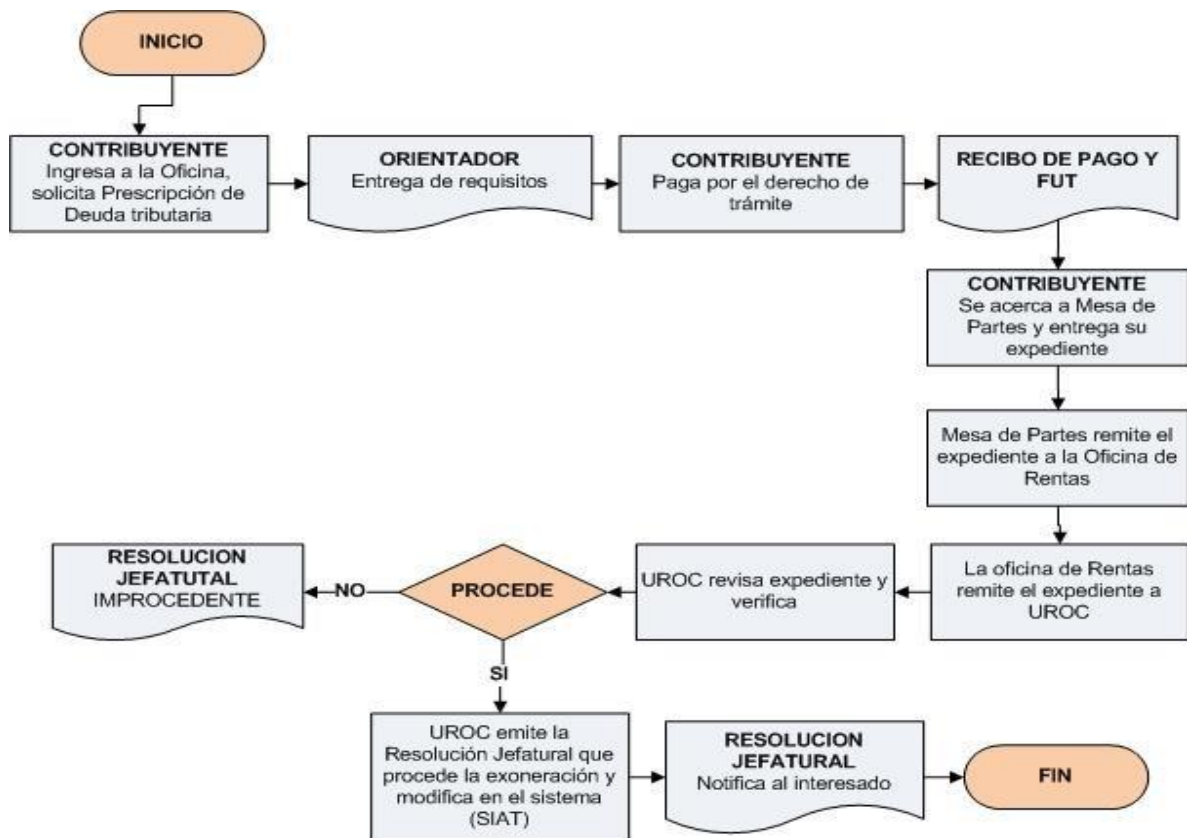
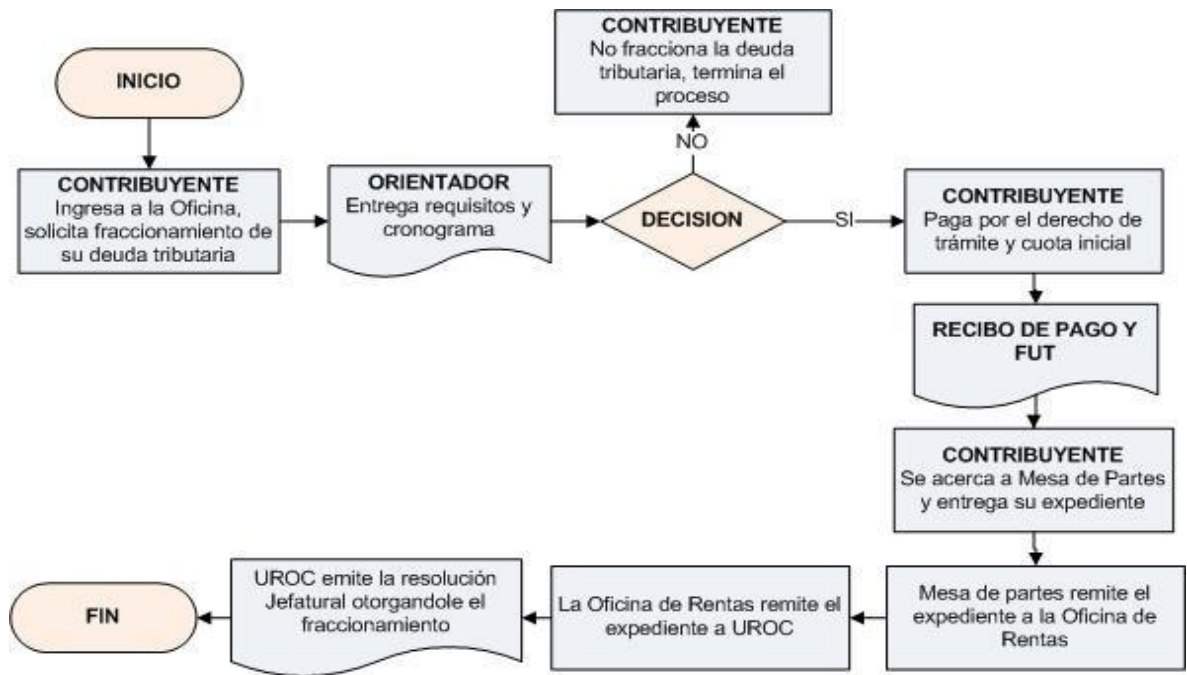
EJEMPLO N° 3

| Cálculo con Tres Tramos | | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|------------------------|
| Hasta 15 UIT | 15 | 3,600.00 | 54,000.00 |
| Más de15 UIT hasta 60 UIT | 60 + | 3,600.00 3,600.00 | 216,000.00 |
| Valor Total del Predio | | 254,032.20 | |
| Primer Tramo | 54,000.00 216,000.00 - | 0.2% 54,000.00 = 162,000.00 | 108.00 |
| Segundo Tramo | 162,000.00 254,032.20 - | 0.6% 216,000.00 = 38,032.20 | 972.00 |
| Tercer Tramo | 38,032.20 | 1.0% | 380.32 |
| IMPUESTO ANUAL | | | <u>1,340.32</u> |

PROCESOS PARA EL PAGO, EXONERACIÓN, FRACCIONAMIENTO Y



PRESCRIPCIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL



FORMATO DE LA DECLARACIÓN JURADA PARA PREDIOS URBANOS



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE
 IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIA
 DECLARACION JURADA DE AUTOVALUO

FECHA:...../...../ 20.....

IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE (PROPIETARIO)

| | | | | | | | |
|-----------------|------------------------------------|------------------------|---|------|---|-----------|----|
| DNI-TIT/CONYUGE | APellidos y Nombres o Razon Social | COOPRO/EST CIVIL | | | | N° TELEF. | |
| | | S | C | CONV | V | | |
| | | PENSSTA (Marcar con X) | | | | SI | NO |

DOMICILIO FISCAL

| | | | | | |
|------------------|------|------|-----|-----|------|
| AA.HH/ HUP/ URB. | ZONA | DPTO | INT | Mz. | LOTE |
| | | | | | |

UBICACIÓN DEL PREDIO

| | | | | | | | |
|------------------|---------|-----------------------------------|------|------|-----|-----|------|
| FRENTE POR FONDO | AREA M2 | AA.HH/HUP/ URB - DOMICILIO URBANO | ZONA | DPTO | INT | Mz. | LOTE |
| | | | | | | | |

COD.ANT.CONTRIB

CONDICION DEL PREDIO

| ESTADO | TIPO DE PREDIO | ESTADO CONSERVAC. | USO DEL PREDIO |
|----------------------|--------------------------|-------------------|-------------------------------|
| 1.-TERR. SIN CONSTR. | 1.-PRED.INDEPEND. | 1.- MUY BUENO | 1.-CASA HABITACION |
| 2.-EN CONSTRUCCION | 2.-DPTO. EN EDIF. | 2.- BUENO | 2.-TIENDA,DEPOSITI,ALMACEN |
| 3.-TERMINADO | 3.-PRED. QUINTA | 3.-REGULAR | 3.-EDIFICIO/DPTO./CONDOMIN. |
| CONDUCTOR | | 4.-MALO | 4.-CLINICA,HOSP.,CINE,TALLER. |
| 1.-PRIVADO | 4.-CRTO. EN CASA DE VEC. | 5.-MUY MALO | 5.-INSTITUC.EDUC./BANCARIA |
| 2.-ESTATAL | 5.-OTROS (ESPECIF) | 6.-SOLAR | 6.-CONSTRUCTORA |

OTRO USO

| | | |
|-------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| 1.- COMERCIO(LIBRERIA,TIENDA) | 8.-HOSPEDAJE / HOTELERIA | 15.-COMPAÑ. PERUANA DE BOMBEROS |
| 2.- INDUSTRIA | 9.- UNIVERSIDAD | 16.-TEMPLO O CONVENTO |
| 3.-SERVICIOS GRAL. | 10.- INST.PUB. DESCENTRALIZ. | 17.- EMBAJADA |
| 4.-RESTAURANTE,BAR,DISCOTECA | 11.-ASISTENCIAL GRATUITO | 18.-INST. PARTICULARES |
| 5.-EDUCACION NO GRATUITO | 12.- EDUCACION GRATUITO | 19.-INMOBILIARIA |
| 6.- INST.PUB.GOB.CENTRAL | 13.- RELIGIOSO EXON.IMP.RENTA | 20.-OTROS (ESPECIFICAR) |
| 7.- GOBIERNO LOCAL | 14.-DEFENSA NAC.O FUNCION POLICIAL | |

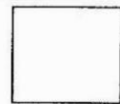
CONDICION DE PROPIEDAD

| | | | |
|----------------------------|-------------------------------|----------------|------------------------|
| 1.-PROPIETARIO UNICO | 5.-CONDOMINIO | AÑO TRANSF. | 1.- CONCRETO |
| 2.-SUCESION INDIV/ HERENC. | 6.-PROPIEDAD HORIZONTAL % | | 2.- LADRILLO |
| 3.-POSEEDOR O TENEDOR | 7.- EJIDO MUNICIPAL | % TRANSFERENC. | 3.- ADOBE |
| 4.-SOCIEDAD CONYUGAL | 8.-NO ES DUEÑO TERR/CONSTRUC. | | 4.-ESTERA,TRIPLAY,MAD. |

DETERMINACIÓN DE AUTOVALUO

| CODIGO | PISO/NIVEL | ANTIGUEDAD | CATEGORIA | | | | | | VALOR UNITARIO | DEREGAC. | VALOR UNIT.DEPRE C. | AREA CONSTR. M2 | VAL. AREA CONSTR. | VALOR AREA COM. | VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN |
|--------|------------|------------|-----------|-------|------|-------|---------|------|----------------|----------|---------------------|-----------------|-------------------|-----------------|--------------------------|
| | | | MURO | TECHO | PISO | PUENT | REVEST. | BAÑO | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | |
|-------------------|-------------|---------------|-----------|----------------|
| TOTAL AREA CONST. | ARANCEL M 2 | V.TOT.CONSTR. | V.TERRENO | VALOR AUTOVAL. |
| | | | | |



FIRMA DEL DECLARANTE

DNI.....

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS CONSIGNADOS SON VERDADEROS.

FORMATO DE LA DECLARACIÓN JURADA PARA PREDIOS RÚSTICOS

**ANEXO 01
CUADRO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACIONES
PARA LA COSTA AL 31 DE OCTUBRE DE 2010**

R.M. Nº 175-2010-VIVIENDA

FECHA : 30 de octubre de 2010

| VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRADO DE ÁREA TECHADA | | | | | | |
|--|---|--|---|---|---|--|
| ESTRUCTURAS | | ACABADOS | | | | INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS |
| MUROS Y COLUMNAS (1) | TECHOS (2) | PISOS (3) | PUERTAS Y VENTANAS (4) | REVESTIMIENTOS (5) | BAÑOS (6) | (7) |
| A ESTRUCTURAS LAMINARES CURVADAS DE CONCRETO ARMADO QUE INCLUYEN EN UNA SOLA ARMADURA LA CIMENTACIÓN Y EL TECHO, PARA ESTE CASO NO SE CONSIDERA LOS VALORES DE LA COLUMNA Nº2. | LOSA O ALIGERADO DE CONCRETO ARMADO CON LUCES MAYORES DE 6 M. CON SOBRECARGA MAYOR A 300 KG/M2. | MARMOL IMPORTADO, PIEDRAS NATURALES IMPORTADAS, PORCELANATO | ALUMINIO PESADO CON PERFILES ESPECIALES, MADERA FINA ORNAMENTAL (CAOBA, CEDRO O PINO SELECTO) VIDRIO INSULADO (1) | MARMOL IMPORTADO, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) BALDOSA ACUSTICO EN TECHO O SIMILAR | BAÑOS COMPLETOS DE LUJO IMPORTADO CON ENCHAPE FINO (MARMOL O SIMILAR) | AIRE ACONDICIONADO, ILUMINACIÓN ESPECIAL, VENTILACIÓN FORZADA, SIST. HIDRONEUMÁTICO, AGUA CALIENTE Y FRIA, INTERCOMUNICADOR, ALARMAS, ASCENSOR, SISTEMA BOMBEO DE AGUA Y DESAGUE (5) TELÉFONO. |
| 373,98 | 225,48 | 199,13 | 201,48 | 217,16 | 73,28 | 213,03 |
| B COLUMNAS, VIGAS Y/O PLACAS DE CONCRETO ARMADO Y/O METÁLICAS | ALIGERADOS O LOSAS DE CONCRETO ARMADO INCLINADAS. | MARMOL NACIONAL O RECONSTITUIDO, PARQUET FINO (OLIVO, CHONTA O SIMILAR), CERÁMICA IMPORTADA MADERA FINA. | ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) DE DISEÑO ESPECIAL, VIDRIO TRATADO POLARIZADO (2) Y CURVADO, LAMINADO O TEMPLADO | MARMOL NACIONAL, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) ENCHAPES EN TECHOS | BAÑOS COMPLETOS IMPORTADOS CON MAYÓLICA O CERÁMICO DECORATIVO IMPORTADO | SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA POTABLE (5), ASCENSOR, TELÉFONO, AGUA CALIENTE Y FRIA |
| 241,12 | 147,11 | 119,35 | 107,13 | 165,97 | 56,20 | 154,48 |
| C PLACAS DE CONCRETO E=10 A 15 CM ALBAÑILERIA ARMADA, LADRILLO O SIMILAR CON COLUMNAS Y VIGAS DE AMARRE DE CONCRETO ARMADO. | ALIGERADO O LOSAS DE CONCRETO ARMADO HORIZONTALES | MADERA FINA MACHIHEMBADA TERRAZO. | ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO TRATADO POLARIZADO (2) LAMINADO O TEMPLADO | SUPERFICIE CARAVISTA OBTENIDA MEDIANTE ENCOFRADO ESPECIAL, ENCHAPE EN TECHOS | BAÑOS COMPLETOS NACIONALES CON MAYÓLICA O CERÁMICO NACIONAL DE COLOR | IGUAL AL PUNTO "B" SIN ASCENSOR |
| 167,71 | 123,71 | 79,96 | 69,87 | 124,24 | 39,34 | 97,14 |
| D LADRILLO O SIMILAR SIN ELEMENTOS DE CONCRETO ARMADO | CALAMINA METÁLICA FIBROCEMENTO SOBRE VIGUERÍA METÁLICA | PARQUET DE 1era LAJAS, CERÁMICA NACIONAL, LOSETA VENECIANA 40x40, PISO LAMINADO | VENTANAS DE ALUMINIO PUERTAS DE MADERA SELECTA, VIDRIO TRATADO TRANSPARENTE (3) | ENCHAPE DE MADERA O LAMINADOS, PIEDRA O MATERIAL VITRIFICADO | BAÑOS COMPLETOS NACIONALES BLANCOS CON MAYOLICA BLANCA | AGUA FRIA, AGUA CALIENTE CORRIENTE TRIFÁSICA, TELÉFONO |
| 162,19 | 78,52 | 70,53 | 61,20 | 95,32 | 20,99 | 61,48 |
| E ADOBE, TAPIAL O QUINCHA | MADERA CON MATERIAL IMPERMEABILIZANTE | PARQUET DE 2da LOSETA VENECIANA 30x30 LAJAS DE CEMENTO CON CANTO RODADO | VENTANAS DE FIERRO PUERTAS DE MADERA SELECTA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE (4) | SUPERFICIE DE LADRILLO CARAVISTA. | BAÑOS CON MAYOLICA BLANCA PARCIAL. | AGUA FRIA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE MONOFÁSICA, TELÉFONO |
| 115,20 | 29,27 | 47,26 | 52,36 | 65,58 | 12,34 | 44,69 |
| F MADERA (ESTORAQUE, PUMAQUIRO, HUAYRURO, MACHINGA, CATAHUA AMARILLA, COPAIBA, DIABLO FUERTE, TORNILLO O SIMILARES) | CALAMINA METÁLICA FIBROCEMENTO O TEJA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA CORRIENTE | LOSETA CORRIENTE, CANTO RODADO | VENTANAS DE FIERRO O ALUMINIO INDUSTRIAL, PUERTAS CONTRAPLACADAS DE MADERA (CEDRO O SIMILAR) VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE (4) | TARRAJEO FROTACHADO Y/O YESO MOLDEADO, PINTURA LAVABLE | BAÑOS BLANCOS SIN MAYOLICA | AGUA FRIA, CORRIENTE MONOFÁSICA TELÉFONO |
| 85,99 | 16,10 | 32,27 | 39,31 | 46,23 | 9,19 | 24,58 |
| G PIRCADO CON MEZCLA DE BARRO | MADERA RUSTICA O CAÑA CON TORTA DE BARRO | LOSETA VINÍLICA, CEMENTO BRUNADO COLOREADO | MADERA CORRIENTE CON MARCOS EN PUERTAS Y VENTANAS DE PVC O MADERA CORRIENTE | ESTUCADO DE YESO Y/O BARRO, PINTURA AL TEMPLE O AGUA | SANITARIOS BÁSICOS DE LOSA DE 2da, FIERRO FUNDIDO O GRANITO | AGUA FRIA, CORRIENTE MONOFÁSICA SIN EMPOTRAR |
| 50,82 | 11,10 | 28,57 | 21,30 | 38,02 | 6,34 | 13,32 |
| H | SIN TECHO | CEMENTO PULIDO, LADRILLO CORRIENTE, ENTABLADO CORRIENTE | MADERA RUSTICA | PINTADO EN LADRILLO RUSTICO, PLACA DE CONCRETO O SIMILAR | SIN APARATOS SANITARIOS | SIN INSTALACION ELÉCTRICA NI SANITARIA |
| | 0,00 | 17,88 | 10,65 | 15,21 | 0,00 | 0,00 |
| I | | TIERRA COMPACTADA | SIN PUERTAS NI VENTANAS. | SIN REVESTIMIENTOS EN LADRILLO, ADOBE O SIMILAR | | |
| | | 3,58 | 0,00 | 0,00 | | |

EN EDIFICIOS AUMENTAR EL VALOR POR M2 EN 5% A PARTIR DEL 5 PISO

EL VALOR UNITARIO POR M2 PARA UNA EDIFICACIÓN DETERMINADA, SE OBTIENE SUMANDO LOS VALORES SELECCIONADOS DE CADA UNA DE LAS 7 COLUMNAS DEL CUADRO DE ACUERDO A SUS CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES. LA DEMARCAÇÃO TERRITORIAL CONSIGNADA ES DE USO EXCLUSIVO PARA LA APLICACIÓN DEL PRESENTE CUADRO. ABARCA LAS LOCALIDADES UBICADAS EN EL TERRITORIO SOBRE LA VERTIENTE OCCIDENTAL DE LA CORDILLERA DE LOS ANDES Y LIMITANDO AL NORTE POR LA FRONTERA CON EL ECUADOR, AL SUR POR LA FRONTERA CON CHILE, AL OESTE, POR LA LÍNEA DE BAJA MAREA DEL LITORAL, Y AL ESTE POR UNA LÍNEA QUE SIGUE APROXIMADAMENTE LA CURVA DEL NIVEL DE 2000 m s.n.m.

- (1) REFERIDO AL DOBLE VIDRIADO HERMÉTICO, CON PROPIEDADES DE AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO. (2) REFERIDO AL VIDRIO QUE RECIBE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECÁNICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO, SON COLOREADOS EN SU MASA PERMITIENDO LA VISIBILIDAD ENTRE 14% Y 83%.
(3) REFERIDO AL VIDRIO QUE RECIBE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECÁNICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO, PERMITEN LA VISIBILIDAD ENTRE 75% Y 92%. (4) REFERIDO AL VIDRIO PRIMARIO SIN TRATAMIENTO, PERMITEN LA TRANSMISIÓN DE LA VISIBILIDAD ENTRE 75% Y 92%.
(5) SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA Y DESAGUE, REFERIDO A INSTALACIONES INTERIORES (SUBTERRÁNEAS Y AERÉAS) QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA EDIFICACIÓN

CUADRO DE VALORES UNITARIOS DE EDIFICACIONES - 2011

ANEXO I

CUADRO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACIONES PARA LA COSTA AL 31 DE OCTUBRE DE 2011

R.M. N° 220 - 2011 - VIVIENDA

Fecha: 30 de octubre de 2011

| VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRADO DE ÁREA TECHADA | | | | | | | |
|---|---|---|---|--|---|---|--|
| ESTRUCTURAS | | | ACABADOS | | | INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS (7) | |
| MUROS Y COLUMNAS (1) | TECHOS (2) | PISOS (3) | PUERTAS Y VENTANAS (4) | REVESTIMIENTOS (5) | BAÑOS (6) | | |
| A | ESTRUCTURAS LAMINARES CURADAS DE CONCRETO ARMADO QUE INCLUYEN EN UNA SOLA ARMADURA LA CIMENTACIÓN Y EL TECHO. PARA ESTE CASO NO SE CONSIDERA LOS VALORES DE LA COLUMNA N° 2 | LOSA O ALIGERADO DE CONCRETO ARMADO CON REJES MAYORES DE 4 M CON SOBRECARGA MAYOR A 300 KG/M2 | MARMOLE IMPORTADO, PIEDRAS NATURALES IMPORTADAS, PORCELANATO | ALUMINIO PESADO CON PERFILES ESPECIALES, MADERA FINA (CAOBA, CEDRO O PINO SELETO), VIDRIO INSULADO (1) | MARMOLE IMPORTADO, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) BALDOSA ADJUSTADA EN TECHO O SIMILAR | BAÑOS COMPLETOS DE LUJO, IMPORTADO CON ENCHAFE EN MARMOLE O SIMILAR | AIRE ACONDICIONADO, ILLUMINACIÓN ESPECIAL, VENTILACIÓN ESPECIAL, SIST. HIDROTERMOSTATO, AGUA CALIENTE PARA INTERCOMUNICADOR, ALARMA, ASCENSOR, SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA Y DESAGUE (5), TELEFONO |
| | 388.65 | 236.05 | 208.46 | 210.92 | 227.34 | 76.72 | 221.38 |
| B | COLUMNAS, VIGAS Y/O PLACAS DE CONCRETO ARMADO Y/O METÁLICAS | ALIGERADO O LOSAS DE CONCRETO ARMADO INSULANTE | MARMOLE NACIONAL O RECONSTITUIDO, PARQUET PINO OLIVE (OJIVO) O SIMILAR, CERÁMICA MONOTONIA, MADERA FINA | ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) DE DISEÑO ESPECIAL, PÓLIDRO TRATADO POLARIZADO (2), LAMINADO O TEMPLADO | MARMOLE NACIONAL, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR), ENCHAFES EN TECHOS | BAÑOS COMPLETOS IMPORTADOS CON MAYÓLICA O CERÁMICO DECORATIVO (MONOTONIA) | SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA POTABLE (5), ASCENSOR, TELEFONO, AGUA CALIENTE Y FRÍA |
| | 250.57 | 154.01 | 124.95 | 111.33 | 172.48 | 58.41 | 160.54 |
| C | PLACAS DE CONCRETO (E = 10 A 15 cm.) ALBAÑILERÍA ARMADA, LADRILLO O SIMILAR CON COLUMNAS Y VIGAS DE AMARRE DE CONCRETO ARMADO | ALIGERADO O LOSAS DE CONCRETO ARMADO HORIZONTALES | MADERA FINA, MACHIHEMBADA, TERRAZO | ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR), PÓLIDRO TRATADO POLARIZADO (2), LAMINADO O TEMPLADO | SUPERFICIE CARAVISTA OBTENIDA MEDIANTE ENCOFRADO ESPECIAL, ENCHAFE EN TECHOS | BAÑOS COMPLETOS NACIONALES CON MAYÓLICA O CERÁMICO NACIONAL DE COLOR | IGUAL AL PUNTO (B) SIN ASCENSOR |
| | 174.29 | 128.57 | 83.10 | 72.61 | 129.12 | 40.89 | 100.95 |
| D | LADRILLO O SIMILAR SIN ELEMENTOS DE CONCRETO ARMADO | CALAMINA METÁLICA, FIBROCEMENTO SOBRE VIGUERIA METÁLICA | PARQUET DE 16/18 LAJAS, CERÁMICA NACIONAL, LOSETA VENECIANA 40x40, PISO LAMINADO | VENTANAS DE ALUMINIO, PUERTAS DE MADERA SELETA, VIDRIO TRATADO TRANSPARENTE (3) | ENCHAFE DE MADERA O LAMINADOS, PIEDRA O MATERIAL VITRIFICADO | BAÑOS COMPLETOS NACIONALES BLANCOS CON MAYÓLICA BLANCA | AGUA FRÍA, AGUA CALIENTE CORRIENTE, TERÁMICA, TELEFONO |
| | 168.55 | 81.60 | 73.30 | 63.60 | 99.06 | 21.81 | 63.90 |
| E | ADOBE, TAPIAL O QUINCHA | MADERA CON MATERIAL IMPERMEABILIZANTE | PARQUET DE 20/22 LOSETA VENECIANA 30x30, LAJAS DE CEMENTO CON CANTO RODADO | VENTANAS DE FIERRO, PUERTAS DE MADERA SELETA (CAOBA O SIMILAR), VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE (4) | SUPERFICIE DE LADRILLO CARAVISTA | BAÑOS CON MAYÓLICA BLANCA PARCIAL | AGUA FRÍA, AGUA CALIENTE CORRIENTE, MONOFÁSICA, TELEFONO |
| | 118.82 | 30.42 | 49.11 | 54.42 | 68.16 | 12.83 | 46.45 |
| F | MADERA (ESTORAGUE, PINA, CUBRO, HUIA, RUBI, MALHINCA, CATAPUA AMARILLA, COPAIBA, DIABLO FUERTE, FORNILLO O SIMILARES) | CALAMINA METÁLICA, FIBROCEMENTO O CELA, SOBRE VIGUERIA DE MADERA CORRIENTE | LOSETA CORRIENTE, CANTO RODADO | VENTANAS DE FIERRO O ALUMINIO INDUSTRIAL, PUERTAS CONTRAPLACAS DE MADERA (CEDRO O SIMILAR), VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE (4) | TARRAJEO, FROTADO Y/O YESO MOLDURADO, PINTURA LAVABLE | BAÑOS BLANCOS SIN MAYÓLICA | AGUA FRÍA, CORRIENTE, MONOFÁSICA, TELEFONO |
| | 89.38 | 16.73 | 33.54 | 40.85 | 48.05 | 9.55 | 25.55 |
| G | PIRCADO CON MEZCLA DE BARRO | MADERA RUSTICA O CAÑA CON TORTA DE BARRO | LOSETA VINILICA, CEMENTO BRUNADO, GOLDRADO | MADERA CORRIENTE CON MARCOS EN PUERTAS Y VENTANAS DE PVC O MADERA CORRIENTE | ESTUCADO DE YESO Y/O BARRO, PINTURA AL TEMPLE O AGUA | SANITARIOS BÁSICOS DE LOSA DE 30x40, FIERRO FUNDIDO O GRANITO | AGUA FRÍA, CORRIENTE, MONOFÁSICA, SIN EMPOTRAR |
| | 52.82 | 11.54 | 29.69 | 22.13 | 39.52 | 6.59 | 13.84 |
| H | | SIN TECHO | CEMENTO PULIDO, LADRILLO CORRIENTE, ENTABLADO CORRIENTE | MADERA RUSTICA | PINTADO EN LADRILLO RUSTICO, PLACA DE CONCRETO O SIMILAR | SIN APARATOS SANITARIOS | SIN INSTALACION ELÉCTRICA NI SANITARIA |
| | | 0.00 | 18.58 | 11.07 | 15.81 | 0.00 | 0.00 |
| I | | | TIERRA COMPACTADA | SIN PUERTAS NI VENTANAS | SIN REVESTIMIENTOS EN LADRILLO, ADOBE O SIMILAR | | |
| | | | 3.72 | 0.00 | 0.00 | | |

EN EDIFICIOS AUMENTAR EL VALOR POR M2 EN 5% A PARTIR DEL 5 PISO

(1) VALOR UNITARIO POR M2 PARA UNA EDIFICACION DE TERMINADA. SE OBTIENE SUMANDO LOS VALORES SELECCIONADOS DE CADA UNA DE LAS 7 COLUMNAS DEL CUADRO DE ACHE RISO A SUS CARACTERISTICAS PREDOMINANTES. LA DEMARCACION TERRITORIAL COMISIONADAS, DE USAR EL LUISIVO PARA LA APLICACION EN EL PRESENTE CUADRO.

ABRIL EN LOCALIDADES UBICADAS EN EL TERRITORIO SOBRE LA VEREDAS OCCIDENTAL DE LA JURISDICCION DE LOS ANDES, LIMITANDO AL NORTE POR LA FRONTERA CON EL ECUADOR, AL SUR POR LA FRONTERA CON CHILE, AL OESTE POR LA LINEA DE BAJA MAREAL E LITORAL, Y AL ESTE POR UNA LINEA QUE SIGUE APROXIMADAMENTE LA CURVA DEL NIVEL DE 2000 M S.N.M.

(1) REFERENCIAL DOBLE VIDRIADO HERMETICO CON PROPIEDADES DE AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO

(2) REFERENCIAL VIDRIO QUE RECIBE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECÁNICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO. SON COLOREADOS EN SU MASA PERMITIENDO LA VISIBILIDAD ENTRE 75% Y 95%.

(3) REFERENCIAL VIDRIO QUE RECIBE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECÁNICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO. PERMITE LA VISIBILIDAD ENTRE 75% Y 95%.

(4) REFERENCIAL VIDRIO PRIMARIO SIN TRATAMIENTO. PERMITE LA TRANSMISIÓN DE LA VISIBILIDAD ENTRE 75% Y 92%.

(5) SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA Y DESAGUE. REFERIDO A INSTALACIONES INTERIORES, SUBTERRÁNEAS Y AERIAS QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA EDIFICACION.