

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE CHOTA
FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES Y EMPRESARIALES
ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD



TESIS

Análisis de la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad

Distrital de Lajas, 2022.

Para optar el título profesional de
CONTADOR PÚBLICO

Presentada por:

Br. Yuleisi Lisseth Rojas Guevara

Asesor:

MBA. Yonel Delgado Requejo

Co Asesor:

Mag. Daniel Jesús Castro Vargas

Daniel Jesús Castro Vargas
Investigador RENACYT-CONCYTEC. Perú
Nivel VII-Código de Registro: P0106665
<https://orcid.org/0000-0003-0618-6013>
Docente Ordinario Tiempo Completo/ categoría auxiliar
adscrito al Departamento Académico de Contabilidad
Facultad de Ciencias Contables y Empresariales/ FCCE
Universidad Nacional Autónoma de Chota/ UNACH

MBA. Yonel Delgado Requejo
C.P.C. – CCPLL
Matr. N° 010541

CHOTA – PERÚ

2026

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE CHOTA
FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES Y EMPRESARIALES
ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD



TESIS APROBADA

Análisis de la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022.

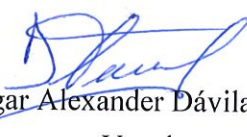
Para optar el Título Profesional de
CONTADOR PÚBLICO

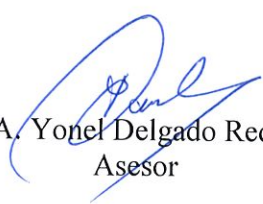
Presentada por:
Br. Yuleisi Lisseth Rojas Guevara

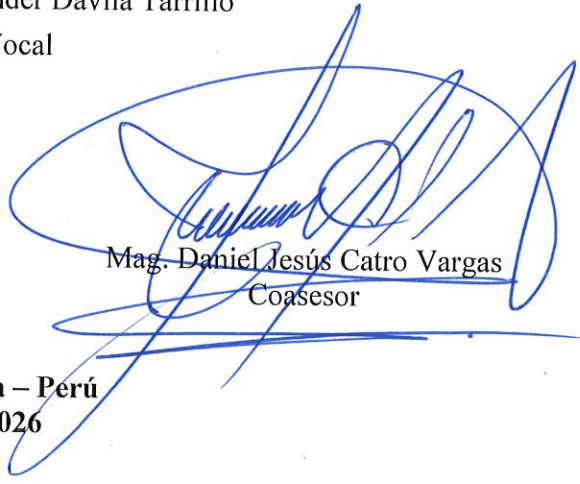
Asesor y Jurado Evaluador


Dr. Edi Rojas Campos
Presidente


Dr. Jhonner Mejía Huamán
Secretario


Dr. Edgar Alexander Dávila Tarrillo
Vocal


MBA. Yonel Delgado Requejo
Asesor


Mag. Daniel Jesús Catro Vargas
Coasesor

Chota – Perú
2026



CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD

002-2026-UNACH-FCCE-EPC/YDR

El que suscribe, **MBA. Yonel Delgado Requejo**, asesor de la tesis titulada “**Análisis de la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022**”, elaborada por la bachiller **Yuleisi Lisseth Rojas Guevara**, para optar el título profesional de Contador Público, hago constar que el mencionado trabajo de investigación presenta un 19% de similitud general, según el reporte emitido por el software Turnitin, habiéndose aplicado los filtros correspondientes de bibliografía, texto citado y coincidencias menores a 20 palabras, incluyendo fuentes de internet, publicaciones y trabajos del estudiante. En consecuencia, luego de la revisión respectiva, se verifica que el trabajo cumple con los criterios de originalidad establecidos en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad Nacional Autónoma de Chota y demás disposiciones institucionales vigentes.

Por lo expuesto, expido la presente constancia para los fines académicos que correspondan.

Colpa Matara, 03 de julio de 2026.

Cordialmente,



MBA. Yonel Delgado Requejo
C.P.C. – CCPLL
Matr. N° 010541



Yuleisi Lisseth Rojas Guevara

Análisis de la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022

AVANCES

TESIS 2026

Universidad Nacional Autonoma de Chota

Detalles del documento

Identificador de la entrega

tm:oid:::1:3584428384

Fecha de entrega

1 jun 2026, 11:34 a.m. GMT-5

Fecha de descarga

1 jun 2026, 11:38 a.m. GMT-5

Nombre del archivo

Informe_Final_de_Tesis_Yuleisi_Rojas_1-6-2026_-_corregido.docx

Tamaño del archivo

8.5 MB

82 páginas

13.575 palabras

80.166 caracteres

19% Similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para ca...

Filtrado desde el informe

- Bibliografía
- Texto citado
- Texto mencionado
- Coincidencias menores (menos de 20 palabras)

Fuentes principales

- 18%  Fuentes de Internet
- 1%  Publicaciones
- 8%  Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

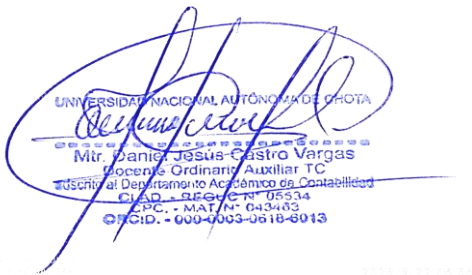
Marcas de integridad

N.º de alertas de integridad para revisión

No se han detectado manipulaciones de texto sospechosas.

Los algoritmos de nuestro sistema analizan un documento en profundidad para buscar inconsistencias que permitirían distinguirlo de una entrega normal. Si advertimos algo extraño, lo marcamos como una alerta para que pueda revisarlo.

Una marca de alerta no es necesariamente un indicador de problemas. Sin embargo, recomendamos que preste atención y la revise.


UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE QUITA
Mir. Daniel Jesús Castro Vargas
Docente Ordinario Auxiliar TC
adscrito al Departamento Académico de Contabilidad
C.I.D. - REGUC N° 05534
C.P.C. - MAT/N° 043463
C.F.C.D. - 000-0003-0618-8013


MBA. Yonel Delgado Requejo
C.P.C. – CCPLL
Matr. N° 010541

Fuentes principales

- 18% Fuentes de Internet
- 1% Publicaciones
- 8% Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

Fuentes principales

Las fuentes con el mayor número de coincidencias dentro de la entrega. Las fuentes superpuestas no se mostrarán.

1	Internet	repositorio.unach.edu.pe	10%
2	Internet	hdl.handle.net	4%
3	Trabajos del estudiante	Universidad Nacional Autonoma de Chota	2%
4	Internet	mail.difusioncientifica.info	<1%
5	Internet	www.repositorio.unach.edu.pe	<1%
6	Internet	repositorio.ucv.edu.pe	<1%
7	Internet	repositorio.unc.edu.pe	<1%
8	Trabajos del estudiante	Universidad Andina del Cusco	<1%
9	Trabajos del estudiante	Universidad Continental	<1%
10	Trabajos del estudiante	Universidad Andina Nestor Caceres Velasquez	<1%

MBA. Yonel Delgado Requejo
C.P.C. – CCPLL
Matr. N° 010541

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE CHOTA
Mir. Daniel Josué Castro Vargas
Docente Ordinario Auxiliar TG
Escuela de Departamento Académico de Contabilidad
C.I.D. - D.F.C. N° 05534
C.P.C. - MAT. N° 043043
C.I.C.D. - 000-0003-0518-0013



ACTA DE SUSTENTACIÓN DEL INFORME FINAL DE TESIS

Siendo las 9:00 a.m. del día 13 de julio de 2026, reunidos en el auditorio "Luca Pacioli" de la Escuela Profesional de Contabilidad, los miembros del Jurado Evaluador, designados con Resolución de Facultad N° 251-2025-FCCE-UNACH conformado por:

- Dr. Edi Rojas Campos, identificado con DNI N° 43853850 (Presidente)
- Dr. Jhonner Mejía Huamán, identificado con DNI N° 44095288 (Secretario)
- Dr. Edgar Alexander Dávila Tarrillo, identificado con DNI N° 42207417 (Vocal)

Reunidos para dar inicio a la sustentación del informe final de tesis, conforme a la Resolución de Facultad N° 088-2026-FCCE-UNACH cuyo título es: **"Análisis de la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022"**, perteneciente a la Bachiller en Contabilidad **Yuleisi Liseth Rojas Guevara**, cumpliendo así con los requerimientos exigidos en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad Nacional Autónoma de Chota.

Culminada la sustentación, el Jurado Evaluador luego de deliberar, acuerda declarar:

"APROBADO"

el Informe Final del Tesis con calificativo de **"14" (Catorce)** y elevar la presente acta a la Coordinación de la Facultad de Ciencias Contables y Empresariales, a fin de que se declare aprobado el Informe Final de la Tesis, a través de acto resolutivo.

Siendo la 10:20 a.m. del mismo día, en señal de conformidad, el Jurado Evaluador firma la presente acta.

Dr. Edi Rojas Campos
Presidente

Dr. Jhonner Mejía Huamán
Secretario

Dr. Edgar Alexander Dávila Tarrillo
Vocal

DEDICATORIA

Este informe de tesis está dedicado a Dios, quien con su luz y guía ha orientado cada uno de mis pasos, otorgándome, salud, fortaleza y su infinito amor y bondad para alcanzar mis objetivos. A mis padres y hermana, por su apoyo incondicional, por inculcarme valores fundamentales, por sus consejos y constante motivación, que me han permitido ser una persona de bien. Ejemplo el sacrificio y perseverancia, les agradezco especialmente el amor incondicional que me brindan cada día, motor esencial para mi felicidad y crecimiento personal.

Yuleisi Lisseth Rojas Guevara

AGRADECIMIENTO

En primer lugar, agradezco a Dios por la vida y la salud que me ha concedido hasta este momento. Expreso mi profunda gratitud a mis padres y hermana por su apoyo incondicional en cada uno de mis propósitos. Agradezco también a mi asesor de tesis por su dedicación y constante apoyo durante el desarrollo de esta investigación. Finalmente, extendiendo mi reconocimiento a mi asesor, por compartir su tiempo, conocimientos valiosos y comprensión, los cuales fueron fundamentales para la realización de esta investigación.

Yuleisi Lisseth Rojas Guevara

ÍNDICE DE CONTENIDOS

DEDICATORIA	ii
AGRADECIMIENTO.....	iii
ÍNDICE DE CONTENIDOS.....	iv
ÍNDICE DE TABLAS	vii
ÍNDICE DE FIGURAS.....	viii
RESUMEN	ix
ABSTRACT	x
CAPÍTULO I	11
INTRODUCCIÓN	11
1.1. Descripción del problema.....	11
1.2. Formulación del problema.....	15
1.2.1. Pregunta general	15
1.2.2. Preguntas específicas	15
1.3. Objetivos	16
1.3.1. Objetivo general	16
1.3.2. Objetivos específicos	16
1.4. Hipótesis.....	16
1.5. Justificación.....	17
MARCO TEÓRICO.....	18

2.1. Antecedentes del problema.....	18
2.2. Bases teóricas científicas.....	26
2.3. Bases normativas	34
2.4. Definición de términos básicos.....	35
CAPÍTULO III.....	37
MARCO METODOLÓGICO	37
3.1. Método de investigación	37
3.2. Tipo de investigación	38
3.3. Diseño de investigación	38
3.4. Operacionalización de variables	39
3.5. Población, muestra, muestreo y unidad de análisis	40
3.5.1. Población.....	40
3.5.2. Muestra.....	40
3.5.3. Unidad de análisis.....	41
3.6. Técnica e instrumento de recolección de datos	41
3.6.1. Técnica de recolección de datos	41
3.6.2. Instrumento de recolección de datos.....	41
3.7. Procesamiento y análisis de datos.....	41
3.7.1. Procesamiento de datos	41
3.7.2. Análisis de datos	41
3.8. Aspectos éticos y rigor científico.....	42

CAPÍTULO IV	43
RESULTADOS Y DISCUSIÓN	43
4.1. Análisis e interpretación de resultados.....	43
4.2. Discusión de resultados	50
CAPÍTULO V.....	54
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	54
5.1. Conclusiones.....	54
5.2. Recomendaciones	55
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	57
ANEXOS.....	61
Anexo 1. Matriz de consistencias	61
Anexo 2. Entrevista.....	64
Anexo 3 Ficha de validación por juicio de expertos para el instrumento 1	67
Anexo 4. Ficha de validación por juicio de expertos para el instrumento 2	72
Anexo 5. Autorización de aplicación de Instrumento	75
Anexo 6. Carta para evidenciar la problemática.....	76
Anexo 7. Cartilla de Cobro del Impuesto Predial.	78
Anexo 8. Aplicación del Instrumento	82

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Sucesión de alícuotas para el cálculo del Impuesto Predial.....	31
Tabla 2 Operacionalización de la morosidad de los contribuyentes del impuesto predial.....	39
Tabla 3 Población de estudio	40

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Diseño de investigación.....	39
Figura 2 Proceso de recaudación	43
Figura 3 Registro de contribuyentes	44
Figura 4 Registro de datos tributarios	46
Figura 5 Determinación de la deuda	47
Figura 6 Notificación de la deuda.....	48
Figura 7 Cobranza del impuesto	49

RESUMEN

La recaudación del impuesto predial constituye una de las principales fuentes de financiamiento de los gobiernos locales; sin embargo, en diversas municipalidades del Perú se presentan limitaciones relacionadas con la actualización catastral, la cultura tributaria y las estrategias de cobranza, afectando la sostenibilidad financiera municipal. En ese contexto, la presente investigación tuvo como objetivo analizar el proceso de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022. La investigación fue de tipo básica, de alcance descriptivo, diseño no experimental y enfoque cualitativo. La población y muestra estuvieron conformadas por tres colaboradores: alcalde, gerente municipal y encargado del Área de Rentas. Para la recolección de información se utilizaron como técnicas la entrevista, empleándose como instrumentos la guía de entrevista. Los resultados evidenciaron que el proceso de recaudación del impuesto predial presenta limitaciones en el registro y actualización de contribuyentes, deficiencias en el registro de datos tributarios, dificultades en la determinación de la deuda y problemas en las notificaciones tributarias debido a información desactualizada y limitaciones logísticas. Asimismo, se identificó que las estrategias de cobranza aplicadas por la municipalidad se orientan principalmente a mecanismos persuasivos y bajo cumplimiento tributario por parte de los contribuyentes. Se concluyó que el proceso de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lajas presenta debilidades administrativas y operativas que limitan la eficiencia en la gestión tributaria municipal. Por ello, resulta necesario fortalecer la actualización catastral, implementar herramientas tecnológicas, mejorar los mecanismos de notificación y cobranza, así como promover una mayor cultura tributaria en la población para incrementar los niveles de recaudación y contribuir al fortalecimiento de los ingresos municipales.

Palabras clave: Impuesto predial, estrategias tributarias, catastro, incentivos, cultura tributaria, conciencia tributaria, recaudación, contribuyentes.

ABSTRACT

Property tax collection constitutes one of the main sources of financing for local governments; however, several municipalities in Peru face limitations related to cadastral updating, tax culture, and collection strategies, affecting municipal financial sustainability. In this context, the present research aimed to analyze the property tax collection process in the Municipalidad Distrital de Lajas, 2022. The research was basic in nature, with a descriptive scope, non-experimental design, and qualitative approach. The population and sample consisted of three collaborators: the mayor, the municipal manager, and the person in charge of the Revenue Area. Interviews were used as the data collection technique, employing the interview guide as the instrument. The results showed that the property tax collection process presents limitations in the registration and updating of taxpayers, deficiencies in the registration of tax data, difficulties in debt determination, and problems in tax notifications due to outdated information and logistical limitations. Likewise, it was identified that the collection strategies applied by the municipality are mainly oriented toward persuasive mechanisms and that there is low tax compliance among taxpayers. It was concluded that the property tax collection process in the Municipalidad Distrital de Lajas presents administrative and operational weaknesses that limit efficiency in municipal tax management. Therefore, it is necessary to strengthen cadastral updating, implement technological tools, improve notification and collection mechanisms, and promote a stronger tax culture among the population in order to increase collection levels and contribute to strengthening municipal revenues.

Keywords: Property tax, tax strategies, land registry, incentives, tax culture, tax awareness, collection, taxpayers.



CAPÍTULO I

INTRODUCCIÓN

1.1. Descripción del problema

El impuesto predial es un tributo de carácter municipal que grava el valor de los predios urbanos y rurales, constituyendo una fuente esencial de ingresos para los gobiernos locales. Este ingreso permite financiar proyectos de infraestructura, servicios básicos y programas sociales en beneficio de la población (Ministerio de Economía y Finanzas, 2020). Una adecuada recaudación no solo asegura recursos para la gestión pública, sino que también fomenta la equidad tributaria y fortalece la autonomía financiera de las municipalidades.

De acuerdo con la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL, 2021), los sistemas tributarios de América Latina generan recursos fiscales insuficientes para satisfacer las necesidades públicas. Es así que, en el 2018, los países latinoamericanos recaudaron en promedio un 8% del Producto Interno Bruto a través de impuestos sobre la propiedad, mientras que los países de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) alcanzaron un promedio cercano al 19% del PIB, lo que representa una diferencia de casi 2.4 veces a favor de los países de la OCDE. En términos del Impuesto Predial, los países de América Latina recaudaron un promedio del 0.4% del PIB, en contraste con el 1.1% registrado por los países de la OCDE. Cabe destacar que, en los últimos 29 años, los ingresos generados por impuestos recurrentes en América Latina han fluctuado entre el 0.5% y el 0.9% del PIB, mientras que en los países de la OCDE estas cifras han variado entre el 1.7% y el 2.0%. Un aspecto importante a considerar es que este tipo de impuesto está más vinculado a los beneficios derivados de los bienes gravados que a la capacidad de pago de los contribuyentes. Para



garantizar una recaudación eficiente, es fundamental atender elementos clave como el diseño e implementación del sistema tributario, la equidad y redistribución, la adecuada recaudación de los impuestos y el cumplimiento de las obligaciones fiscales.

Es fundamental destacar que, en América Latina y el Caribe (ALC), aunque existen múltiples impuestos, muchos de ellos no se aprovechan de manera eficiente. Un claro ejemplo de ello es el impuesto predial, que está vinculado a la riqueza de las propiedades inmobiliarias y cuya gestión resulta relativamente sencilla, ya que los gobiernos locales cuentan con información catastral y valores asociados. Sin embargo, a pesar de esta facilidad administrativa, el impuesto predial no se utiliza de forma óptima para generar mayores beneficios económicos y sociales. En este contexto, una investigación reciente del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) sugiere que para incrementar la recaudación es necesario actualizar los sistemas catastrales y los valores asignados a las propiedades, además de fortalecer las áreas responsables de la administración tributaria. (Pessino et al., 2021).

De acuerdo con el Ministerio de Economía y Finanzas, a través de la Dirección General Presupuesto Público, en 2018 los ingresos municipales estuvieron conformados en un 17% por tributos municipales, de los cuales el 62% correspondió al impuesto predial, lo que equivale a 1,747 millones de soles. Aunque esta cifra puede parecer significativa, representa solo el 0.24% del PIB. A pesar de un incremento notable entre 2003 y 2018, con un crecimiento en la recaudación del 29% al 39% (de 367 millones a 1,747 millones de soles), en términos del PIB el avance fue mínimo, pasando únicamente del 0.18% al 0.24%, lo que evidencia una recaudación insuficiente de este impuesto durante el período. En 2019, se presentó ante el Congreso de la República del Perú el Proyecto de Ley 4647/2019-PE, que proponía modificaciones a la Ley de Tributación Municipal con el objetivo de ampliar la base tributaria, simplificar la determinación de



los tributos y mejorar los mecanismos de cobranza. En 2020, este proyecto fue aprobado, resultando en la modificación de varios artículos de la Ley de Tributación Municipal (LTM). (Camacho, 2019).

De manera similar, la Municipalidad Provincial de Chanchamayo enfrenta una problemática significativa relacionada con la baja recaudación del Impuesto Predial la cual limita la capacidad de la municipalidad para hacer frente las necesidades de la población, dentro de las causas destaca la ausencia de un plan de acción y la escasa cobranza. (Alberto et al., 2021).

En esa misma conjetura Municipalidad Provincial de Jaén, presentó una caída significativa: un 19% en 2019 y un 30% en 2020 en cuanto al impuesto predial. Esta baja recaudación se atribuye a factores como el escaso conocimiento de los empleados y funcionarios sobre la recaudación del impuesto predial, la falta de transparencia, la corrupción y la politización en los procesos administrativos. Estas deficiencias no solo afectan la capacidad de gestión municipal, sino que también generan conflictos sociales y agravan el desempleo debido a la falta de ejecución de obras públicas que podrían tener un impacto positivo tanto social como económico. (Campos et al., 2022).

Asimismo, Según Acosta y Neira (2020), en la Municipalidad Provincial de Cajabamba se ha identificado que muchos contribuyentes del impuesto predial no cumplen con los plazos establecidos para sus pagos, lo que genera intereses moratorios. Este problema se agrava por la ausencia de estrategias de cobranza eficaces, ya que, a pesar de la emisión de notificaciones mediante órdenes, cartas y solicitudes, los usuarios tienden a restarles importancia. Como resultado, la recaudación ha disminuido de manera constante, mientras que la morosidad ha ido en aumento. En 2017, la tasa de morosidad alcanzó el 49.39%, y para 2018 se incrementó al 56.71%. Los ingresos provenientes de este impuesto son fundamentales para el desarrollo de la comunidad.



Además, Ruiz (2020), en la Municipalidad Provincial de Chota (MPCH) presenta una baja recaudación del Impuesto Predial, asociados a factores como la desactualización del catastro urbano, la falta de campañas de sensibilización, charlas de orientación tributaria, el desconocimiento de las obligaciones fiscales por parte de los contribuyentes, la insuficiencia de recursos económicos y una limitada cultura tributaria en la sociedad.

Acedo y Alarcón (2023) señalan que en la Municipalidad Distrital de Cochabamba se presentan problemas en la recaudación del impuesto predial, demostrados por la falta de información catastral actualizada, la ausencia de claridad en los datos proporcionados y la inexistencia de acciones concretas para mejorar la recaudación.

En el caso de la Municipalidad Distrital de Lajas, se evidencia una problemática crítica en la recaudación del impuesto predial. Las principales causas de este problema son: la ausencia de un registro catastral actualizado y moderno, el desconocimiento generalizado sobre la obligación de pagar el impuesto predial anual, y la falta de campañas de información y promoción por parte de la municipalidad para incentivar el cumplimiento del pago del impuesto. Esto impide identificar de manera precisa las propiedades sujetas que generan dicho impuesto, dificultando tanto la cobranza como el control fiscal.

Las consecuencias de esta situación son significativas. En primer lugar, la pérdida de ingresos limita la capacidad de la municipalidad para financiar obras públicas y servicios esenciales; la falta de registros actualizados impide planificar de manera eficiente, generando una dependencia excesiva de recursos externos, como transferencias del gobierno central (Baca & Pariona, 2020).



En tal sentido, es fundamental implementar estrategias integrales, como la creación y actualización de un registro catastral que permita identificar y valorar las propiedades del distrito de manera precisa; la adopción de tecnologías digitales para modernizar la gestión tributaria, garantizar la transparencia y facilitar el cobro de impuestos; la capacitación del personal municipal para fortalecer sus competencias técnicas y administrativas en recaudación tributaria; y la realización de campañas de sensibilización ciudadana para informar a la población sobre la importancia del pago del impuesto predial y los beneficios que estos ingresos generan para la comunidad.

1.2. Formulación del problema

1.2.1. Pregunta general

¿Cómo es el proceso de recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022?

1.2.2. Preguntas específicas

- ¿Cómo se desarrolla el registro de contribuyentes en el proceso de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022?
- ¿Cómo se desarrolla el registro de datos tributarios en el proceso de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022?
- ¿Cómo se realiza la determinación de la deuda en el proceso de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022?
- ¿Cómo se realiza la notificación de la deuda en el proceso de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022?



- ¿Cómo se realiza la cobranza en el proceso de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022?

1.3. Objetivos

1.3.1. Objetivo general

Analizar el proceso de recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022.

1.3.2. Objetivos específicos

- Describir el registro de contribuyentes en el proceso de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022.
- Describir el registro de datos tributarios en el proceso de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022.
- Describir la determinación de la deuda en el proceso de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022.
- Describir la notificación de la deuda en el proceso de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022.
- Describir la cobranza en el proceso de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022.

1.4. Hipótesis

Los estudios descriptivos generalmente no tienen hipótesis porque es difícil describir cuál podría ser el valor. La variable de visualización, al igual que con las variables de prueba no puede admitir nada que simplemente debe examinarse. Una Hipótesis se formula en la investigación descriptiva solo cuando se predicen los datos (Hernández y Mendoza, 2018).



En esta investigación, no se planteó ninguna hipótesis, ya que se enfocará en analizar la condición actual de la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad distrital de Lajas, 2022.

1.5. Justificación

Este proyecto de investigación se justifica de manera teórica porque presenta las teorías de los autores lo cual es fundamental para la investigación, permite profundizar en el tema de investigaciones que ayuden a encontrar soluciones para que la situación de la Municipalidad Distrital de Lajas mejore. Esta investigación pretende apoyar a que se reduzca la morosidad del municipio y poder obtener fondos necesarios para poder satisfacer las necesidades, tal como ofrecer una buena prestación de servicios a la población lajeña y especialmente para la oficina de rentas de la Municipalidad Distrital de Lajas, para la toma de decisiones e implementar estrategias.

Esta investigación se justifica de manera práctica, porque con los resultados del trabajo de investigación tendrán utilidad para la Municipalidad Distrital de Lajas como una fuente de información valiosa para comprender la problemática y aplicar adecuadamente las normas tributarias en beneficio del estado y de la población del área de estudio.

Dentro de la justificación valorativa, se argumenta en el análisis de recaudación que será fundamental para resolver un fenómeno crucial para el correcto funcionamiento de la municipalidad.

En cuanto a la justificación académica, esta se basa en el aporte de hallazgos que brindan un diagnóstico valioso para la municipalidad y servirá como referencia para investigaciones futuras en relación con el tema abordado, además que permitirá Optar el título profesional de Contador Público.



CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes del problema

López et al. (2020) en su estudio realizado en Montería - Colombia, tuvo el objetivo de conocer los factores que influyen en el pago del impuesto predial unificado en la cuadra 8 y 9. Según los resultados obtenidos, se determinó que la municipalidad posee un notable potencial tributario en el impuesto predial unificado, lo que indica una capacidad considerable para mejorar la recaudación y aprovechar este recurso como una fuente clave de financiamiento para el desarrollo local. Sin embargo, se requiere realizar ajustes en diferentes aspectos, el análisis reveló que factores socioeconómicos como el nivel de ingresos (73% de los encuestados ganan entre 1 y 2 salarios mínimos) y el nivel educativo predominante entre los contribuyentes es el técnico, con un 52.30%, lo cual influye directamente en la recaudación del impuesto predial. Además, existe un alto desinterés por el pago del impuesto, alcanzando un 68,18%, principalmente debido a dificultades financieras y a la falta de conocimiento sobre la importancia de este tributo para el desarrollo local y la prestación de servicios públicos. El método empleado fue de tipo descriptivo, con un enfoque cualitativo, la población objeto de análisis estuvo compuesta por 456 predios urbanos del barrio Vallejo en la municipalidad de Montería, de los cuales se seleccionaron muestras de las cuadras 8 y 9. El estudio es relevante para la investigación, ya que permitirá identificar las causas que inciden en el incumplimiento del pago del impuesto predial.

Díaz (2022), en Bogotá – Colombia, realizó una investigación cuyo objetivo fue describir las falencias en los procedimientos de cobranza coactiva del impuesto predial en la municipalidad de Úmbita, departamento de Boyacá. El estudio concluyó que, si bien se presupuestaron ingresos por concepto de impuesto predial por un total de



\$24,635,495,099, el monto efectivamente recaudado fue de \$21,470,379,986, lo que representa el 87.15% del total estimado. En consecuencia, se dejó de recaudar \$3.165.115.112, equivalente al 12,85% del monto presupuestado. La metodología empleada fue de enfoque cuantitativo, diseño no experimental y nivel descriptivo-analítico. La población del estudio estuvo conformada por 7,552 contribuyentes, y la técnica utilizada fue el análisis documental.

Esta investigación resulta relevante para el presente estudio, ya que aborda el comportamiento del impuesto predial y su recaudación en una municipalidad específica, evidenciando la existencia de morosidad en la entidad analizada. Asimismo, constituye un antecedente útil al permitir establecer comparaciones con otras realidades similares.

Por consiguiente, Godoy (2019), en su estudio realizado en el Cantón Mejía, Ecuador, tuvo como objetivo analizar el impacto del impuesto predial en el presupuesto del GAD Municipal del Cantón Mejía durante los años 2016-2017 y proyectarlo hacia los años 2019-2020. El estudio concluyó que, durante el período analizado, se registró una disminución en el recaudo de impuestos, atribuida a factores como la falta de comunicación, la incapacidad de inversión en obras sociales, entre otros. Finalmente, se recomendó la implementación de planes integrales dirigidos a la población para mejorar la recaudación. La investigación fue de carácter descriptivo, con un diseño cualitativo que combinó metodologías inductivas y deductivas. Para la recopilación de datos, se aplicaron encuestas a una población de 103,132 contribuyentes, con una muestra de 195 individuos.

La comunicación constante con los contribuyentes es esencial para mantenerlos informados sobre sus obligaciones fiscales y los planes de inversión de la municipalidad distrital de Lajas, para dar a conocer lo que planean ejecutar con los fondos recaudados a través de los impuestos.



Bravo et al. (2020) realizaron un estudio en la Municipalidad de Tame – Arauca, Colombia, con el objetivo de mejorar la recaudación del impuesto predial unificado. Como resultado, se implementó el programa GD SOFT, que integra los módulos de tesorería, recaudo, contabilidad, impuestos y presupuesto. Además, se brindó orientación tributaria, se realizaron cobros persuasivos a morosos y se aplicaron cobros coactivos. Gracias a estas estrategias, la recaudación del impuesto predial aumentó un 16.31%, pasando de 674.826.659 pesos en 2018 a 784.822.754 pesos en 2019. La encuesta realizada a 369 contribuyentes y un funcionario de tributación reveló que el 45% de los encuestados afirmaron que se ofrecen incentivos tributarios, mientras que el 44% indicó lo contrario. La investigación fue de tipo descriptivo, con enfoque cuantitativo y diseño no experimental. Los resultados evidencian que las estrategias implementadas en la Municipalidad de Tame han sido efectivas y pueden servir como modelo para otras entidades que busquen mejorar su recaudación o gestión tributaria.

La investigación muestra que las estrategias tributarias implementadas en la Municipalidad de Tame – Arauca han tenido un impacto positivo en los resultados financieros de la entidad. Estas estrategias pueden servir como referencia para otras entidades, tanto públicas como privadas, que busquen mejorar sus ingresos, ya sea a través de la optimización de la recaudación tributaria o mediante la mejora de otros procesos administrativos y financieros.

En cambio, en el ámbito nacional Chujutalli y Ormeño (2020), en su estudio realizado en el distrito del Rímac, Lima, tuvieron como principal objetivo proponer estrategias y mecanismos para incrementar la recaudación del impuesto predial en la municipalidad del Rímac. Como resultado, se plantearon diversas estrategias para fomentar el recaudo de arbitrios municipales. Entre los factores clave que influyen en el conocimiento de los contribuyentes se identificaron la importancia de la transparencia en



la ejecución presupuestal, la creación de incentivos, la implementación de múltiples opciones de pago, el desarrollo de aplicaciones móviles (APPs) y la actualización del catastro. También se destacó la necesidad de contar con personal especializado en las áreas de tributación. Los autores adoptaron un enfoque cualitativo con un diseño de investigación-acción y emplearon encuestas, análisis documental y grupos focales para recopilar datos. La investigación abarcó una población de 48,568 hogares, de los cuales se seleccionaron 389 como muestra representativa.

Entre los principales factores que afectan la recaudación destaca la falta de transparencia en la administración de los fondos públicos, fomentando así la confianza y el compromiso para cumplir con sus obligaciones tributarias.

En Perú, Canchari (2022) realizó un estudio en la provincia de Huamanga con el objetivo principal de determinar estrategias de cobranza para optimizar la recaudación de arbitrios. Los resultados de la investigación señalaron que una recaudación más efectiva del impuesto puede lograrse mediante la retención de cuentas, la mejora en la administración tributaria y un fortalecimiento de la comunicación entre las autoridades y la ciudadanía, enfocado en informar y motivar el cumplimiento de las obligaciones tributarias. En conclusión, se destacó que informar a los ciudadanos sobre el destino de los ingresos provenientes de los impuestos y promover una cultura tributaria sólida son estrategias clave para incrementar los ingresos fiscales. El estudio utilizó una metodología cualitativa de tipo descriptivo y un diseño no experimental. La recolección de datos se llevó a cabo mediante entrevistas aplicadas a 9 colaboradores del SAT – Huamanga.

Esto es fundamental para ofrecer beneficios fiscales, implementar mejoras en la administración tributaria y fortalecer la comunicación entre las autoridades y los contribuyentes.



Asimismo, La investigación de Romero et al. (2021), centrada en los gobiernos locales del Perú, tuvo como objetivo analizar el impuesto predial en las municipalidades del país. Los resultados revelaron que el 75% de la baja tasa de recaudación se debe principalmente a la falta de cultura tributaria y a la carencia de modernización tecnológica. El estudio concluye que es indispensable mejorar las estrategias de recaudación, implementar leyes orientadas al bienestar social y aplicar normas íntegras e imparciales, con el fin de promover una cultura tributaria sólida en la ciudadanía. La metodología empleada se basó en la revisión bibliográfica de 35 artículos científicos, y la investigación se caracterizó por ser no experimental, documental y de tipo descriptiva.

La deficiente cultura tributaria es uno de los factores principales que afectan la disminución de los ingresos en las municipalidades. Para abordar esta problemática, resulta fundamental que todas las municipalidades del Perú diseñen e implementen estrategias coherentes y oportunas, además de apostar por la modernización tecnológica como una herramienta clave para mejorar la recaudación del impuesto predial.

Escalante (2020), en su investigación realizada en Chinchero, Urubamba, Cusco, tuvo como objetivo analizar la recaudación del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Chinchero, ubicada en la provincia de Urubamba, región Cusco, durante el año 2020. Particularmente, en el año 2019, la Municipalidad Distrital de Chinchero registró una morosidad del 78% en el pago del Impuesto Predial. Ante esta situación, se desarrolló un estudio con enfoque cuantitativo, de nivel descriptivo, diseño transversal y de tipo no experimental. Los resultados obtenidos evidenciaron deficiencias en los procesos de administración, cobranza y fiscalización de la recaudación del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Chinchero, lo que afecta directamente su capacidad de recaudación y sostenibilidad financiera.



La investigación es relevante porque proporciona evidencia empírica sobre la alta morosidad en el pago del impuesto predial, identificando deficiencias en los procesos de administración, cobranza y fiscalización que afectan su capacidad recaudatoria y sostenibilidad financiera. Además, su enfoque metodológico sirve como referencia para estudios similares en otras municipalidades, y sus hallazgos contribuyen al análisis y mejora de la gestión tributaria local, convirtiéndose en un antecedente importante para investigaciones sobre la recaudación de tributos municipales.

El estudio de Campos et al. (2022), realizado en Jaén, tuvo como objetivo principal determinar si la gestión de cobranza se relaciona con la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Jaén durante el año 2020. Los resultados concluyen que existe una relación positiva entre estas variables. En este sentido, la gestión de cobranza, a través del análisis, la segmentación y el control de las obligaciones tributarias, tiene un impacto significativo en la recaudación del impuesto predial. La investigación adoptó un enfoque cuantitativo, con un diseño no experimental y de tipo transversal, además de un nivel correlacional. Para la recolección de datos, se emplearon como técnicas la encuesta y el cuestionario como instrumento. La población de estudio estuvo conformada por 38 funcionarios del área de tributación.

El eficiente del cobro de impuestos se evidencia a través del análisis que realicen tanto los funcionarios como los contribuyentes sobre sus obligaciones tributarias. Además, la segmentación de la población con base en diversos criterios permite identificar mejor a los contribuyentes, lo que facilita la implementación de estrategias personalizadas. Por último, las medidas de control de deuda resultan clave para incentivar y garantizar que los contribuyentes cumplan oportunamente con el pago de sus obligaciones tributarias.



El estudio realizado por Acosta y Neira (2020) tuvo como objetivo principal proponer estrategias de cobranza para mejorar la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Cajabamba. Los resultados revelaron que la municipalidad no implementa estrategias tributarias adecuadas, lo que ha generado una disminución progresiva en los ingresos por impuestos y un aumento en la morosidad. En 2017, la tasa de morosidad alcanzó el 49.39%, y para 2018 incrementó al 56.71%. Se concluye que las estrategias más efectivas para revertir esta tendencia están relacionadas con la facilidad de pago, destacándose la implementación de medios tecnológicos e informáticos como herramientas clave. El estudio se desarrolló bajo un alcance descriptivo y un diseño no experimental. Para la recopilación de información, se emplearon entrevistas como técnica, y fichas de recolección de datos como instrumento, aplicadas a una población conformada por trabajadores del área de rentas de la Municipalidad Provincial de Cajabamba.

De esta investigación se destaca que una gran parte de los municipios locales no implementa estrategias efectivas para incrementar los ingresos por impuestos. En la actualidad, muchos contribuyentes están familiarizados con el uso de la tecnología, lo que resalta la importancia de que las municipalidades incorporen herramientas digitales que faciliten y simplifiquen el proceso de pago de impuestos, mejorando así la recaudación tributaria y promoviendo el cumplimiento ciudadano.

Por lo tanto, en la provincia de Chota, la investigación realizada por Ruiz (2020) tuvo como objetivo principal proponer estrategias de cobranza para mejorar la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Chota. El estudio concluye que las estrategias actuales aplicadas por la municipalidad son ineficaces, lo que afecta negativamente el cobro del impuesto predial. Por ello, se recomienda implementar y aplicar nuevas estrategias tributarias que optimicen la recaudación. La



investigación se caracterizó por ser descriptiva, con un enfoque cuantitativo y un diseño no experimental de tipo transversal. Para la recolección de datos se emplearon técnicas como la encuesta y el análisis documental, utilizando como instrumentos la encuesta y la ficha de recolección de datos. La población estuvo conformada por 4,588 contribuyentes, de los cuales se seleccionó una muestra de 355 individuos.

La implementación de estrategias inadecuadas tiene un impacto negativo en la recaudación de impuestos. Por ello, es fundamental que los responsables de las áreas de tributos analicen cuidadosamente la realidad local, considerando diversos factores económicos, sociales y tecnológicos. Este análisis permitirá diseñar estrategias coherentes y eficaces que contribuyan a mejorar la recaudación municipal y, en consecuencia, fortalecer la recaudación del impuesto.

Finalmente, la investigación realizada por Cieza y Fuentes (2022) en el distrito de Tacabamba, Chota, tuvo como objetivo principal desarrollar estrategias tributarias para mejorar la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Tacabamba durante el año 2021. Los resultados revelaron que el municipio no logra recaudar la totalidad del impuesto predial, alcanzando solo el 4% de lo que debería percibir. Además, se observó que no se implementan de manera efectiva estrategias clave como cobranza, control y fiscalización. La investigación concluye que existen factores predominantes que impactan directamente en la deficiente recaudación, tales como errores en la determinación y cálculo del impuesto, lo que genera desconfianza entre los contribuyentes. Otro factor relevante identificado fue la deficiente cultura tributaria de la ciudadanía. Este estudio fue de carácter aplicado, con un enfoque cuantitativo y un alcance descriptivo-propositivo, y adoptó un diseño no experimental y transversal. El grupo de análisis estuvo compuesto por 13 trabajadores de la entidad, a quienes se les



aplicaron el cuestionario y el análisis documental como instrumentos de recolección de datos.

La aplicación deficiente de métodos de cobro, control y fiscalización genera desconfianza entre los contribuyentes, debido a los errores en la determinación y cálculo del valor del impuesto. Además, se observa una cultura tributaria poco desarrollada en la ciudadanía, lo que contribuye significativamente a la reducción de los ingresos del impuesto predial.

2.2. Bases teóricas científicas

A. Teoría de Keynes: Teoría general del empleo, el interés y el dinero

Por su parte, Keynes (1936), en su teoría general de la ocupación, el interés y el dinero, nos indica que permite la intervención del Estado para distribuir los recursos obtenidos de los impuestos, los cuales fueron utilizados por el Estado para gastar en bienes y servicios que las personas necesitan para satisfacer sus necesidades, así como el Estado debe intervenir a través de la gestión administrativa y fiscal, no solo para cobrar el tributo sino también para vigilar bien y así poder atender las necesidades de la población en el futuro.

Esta teoría funcionó porque establece que el estado debe intervenir en la recaudación de los impuestos, por lo que también implica la administración de estos impuestos para recaudar y luego distribuirlos en obras y servicios públicos.

B. Teoría tributaria de David Ricardo

Ricardo (1817), en esta teoría el autor destaca que el problema principal es de la economía política para poder determinar las leyes necesarias para la distribución de la riqueza entre los individuos de la tierra, quienes tienen el capital requerido para desarrollarse y crecer. La problemática que Ricardo estaba



observando en aquella época fue la asignación de recursos debido a que observo que mientras algunos se volvían ricos y no tenían la misma suerte, es decir, eran pobres y también pudo observar la susceptibilidad de ser influenciadas por ideas políticas y además de ellos los intereses económicos. Aquí es donde los impuestos son importantes, ya que provienen de la tierra y del trabajo en un país, su pago no dependió de la cantidad general de los bienes ni del valor monetario del capital y/o de los ingresos netos del terrateniente, para esto el impuesto estatal utilizando como el impuesto sobre la propiedad o el llamado el impuesto predial, el diezmo sobre la tierra para solventar los gastos o impuestos sobre el oro, sobre los salarios, mercancías no son provenientes de la tierra.

Esta teoría sirvió para el proyecto en el contexto de que la capacidad de cancelación de los contribuyentes del impuesto predial, ya de esa manera responsable o voluntaria y causar pagos, que dependió de los ingresos reales del contribuyente, relacionados con la adquisición o bienes denominados su domicilio y/o terrenos.

C. Principios Centrales de Tributación, equidad e igualdad de Adam Smith

Smith (1776), nos da a conocer los principios centrales de tributación, equidad e igualdad.

1. Principio de igualdad. Este principio establece que la tributación debe ser justa en el ámbito social, lo que garantiza que los ricos paguen una mayor proporción de dinero a los pobres, además de que todos los contribuyentes deben pagar impuestos, así como la aplicación de leyes y normas que deben ser aplicadas a todos por igual, de esta manera el Estado debe garantizar el acceso igualitario a los servicios públicos una vez que se haya hecho la recaudación de impuestos.



2. Principio de certeza. Los deudores tributarios deben pagar una cantidad establecida por la aplicación de las normas, es decir, deben pagar lo que les corresponde, y así evitar posibles abusos o controversias que puedan surgir en materia de determinación de la cantidad.

3. Principio de conveniencia. Se considera práctico cuando se considera y garantiza la igualdad y la equidad, es decir, deben ser percibidas y gravadas proporcionalmente, es decir, los ricos pagan una cierta cantidad de dinero superior a los contribuyentes menos ricos, así como de acuerdo con la tasa de aplicación o determinación de impuestos, debe ser proporcional a esta riqueza.

4. Principio de la economía. No se deben mantener los impuestos más costosos o pesados que los recursos que aportan (Administración Tributaria Interamericana, 2017)

La aplicación de estos principios contribuye a la investigación y ayuda a la administración tributaria al proporcionar lineamientos para establecer políticas de recaudación justas para todos los contribuyentes, aplicando con precisión las tasas impositivas aplicables, cuando sea posible aumentar o disminuir las tasas impositivas según sea el caso, según corresponda, así como pensar en un adecuado manejo presupuestario, pensar en aumentar la calidad de vida de los contribuyentes.

D. Teoría de Evasión Fiscal

Los contribuyentes eluden o retrasan el pago de impuestos u obligaciones, utilizando estrategias legales, o aprovechando lagunas normativas para evitar que surjan obligaciones tributarias, o para suspender o posponer la ejecución por una entidad activa o un recaudador de impuestos.



O también sucede cuando la determinación de obligaciones tributarias menos complicadas, exenciones, aplazamientos de ingresos o actividades reduce la tasa y base de cálculo, o simplemente para impedir que se produzca un evento de desarrollo.

A través de negociaciones legales, se producen ahorros fiscales enfermos y forzados, al punto de que son ilegales e ilegítimos. La patología en este caso es el ocultamiento o encubrimiento de la base imponible real (Bravo, sf.).

Esta teoría es útil para la investigación porque a través de ella se estudiaron los factores que repercuten en el mal recaudo, así como en la gestión del impuesto fiscal.

2.2.1. El impuesto predial

Según el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF, 2004), en su Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal (DS N° 156-2004-EF), Título II, Capítulo I, Artículo 8, se establece lo siguiente:

El impuesto predial tiene carácter anual y grava el valor de los predios urbanos y rústicos. Se entiende por predios a los terrenos, edificaciones e instalaciones fijas y permanentes de dichos terrenos. La recaudación, administración y fiscalización del impuesto corresponde a la municipalidad distrital en cuyo territorio se encuentra ubicado el predio." (p. 3)

- a. Acreedor del Impuesto Predial:** La gestión del impuesto predial corresponde a los municipios locales del lugar donde se encuentra ubicado el predio. Además, según pronunciamientos del Tribunal Fiscal, se establece que los municipios de los centros poblados no están autorizados para administrar este impuesto.



- b. Deudor del impuesto predial:** Según el MEF (2015), "las personas naturales o jurídicas que sean propietarias de los predios al 1° de enero de cada año son consideradas sujetos pasivos o deudores del impuesto predial, en calidad de contribuyentes" (p. 36).
- c. Base Imponible:** Según lo establecido en el TUO de la Ley de Tributación Municipal, la base imponible se determina sumando el valor total de los predios ubicados en el distrito. Para calcularla, se utilizará el valor arancelario de los terrenos y los valores unitarios de las edificaciones vigentes al 31 de octubre del año anterior, junto con las tablas de depreciación y conservación emitidas por el Consejo Nacional de Tasaciones (CONATA).

El predio será valorado por el contribuyente de acuerdo con la metodología establecida en el Reglamento Nacional de Tasaciones, considerando la depreciación correspondiente según la antigüedad y el mantenimiento de la propiedad. Esta valorización podrá ser posteriormente fiscalizada por el municipio. En el caso de que los terrenos no estén incluidos en los planos catastrales, su valor será estimado tanto por la entidad municipal como por el propio contribuyente (MEF, 2015).

- d. Determinación:** Para su determinación, se utiliza "una escala acumulativa y progresiva; es decir, por cada tramo de la base imponible se aplica una tasa determinada, que aumenta conforme mayor sea el valor del tramo" (MEF, 2015, p. 42). Esta modalidad de cálculo tiene como objetivo imponer mayores cargas fiscales a los contribuyentes que posean propiedades de mayor valor. Además, según la ley, las municipalidades tienen la facultad de establecer un monto mínimo a pagar por el impuesto, el cual equivale al 0.6% de la UIT vigente.



Se aplicará a la base imponible la siguiente escala progresiva para calcular el impuesto predial:

Tabla 1

Sucesión de alícuotas para el cálculo del Impuesto Predial

Tramo de autovalúo	Alícuota
Hasta 15 UIT	0.2%
Más de 15 UIT hasta y hasta 60 UIT	0.6%
Más de 60 UIT	1.0%

Nota: Obtenido de Ministerio de Economía y Finanzas (MEF)

e. Presentaciones de declaraciones juradas: La declaración deberá presentarse anualmente en el mes de febrero, con plazo hasta el último día del mes. Esta declaración corresponderá a la totalidad de los predios por los que el contribuyente deba tributar. Además, la declaración jurada deberá presentarse cuando el predio sea transferido de dominio o cuando lo disponga la administración tributaria. En caso de que haya modificaciones en el predio, se deberá presentar una declaración jurada si estas superan las 5 UIT. Esta declaración podrá realizarse hasta el último día del mes siguiente al ocurrido el hecho. (Acuña & Camacho, 2015)

f. Cancelación: El pago se efectuará mediante:

- **Al contado,** El pago podrá realizarse hasta el último día de febrero.
- **En forma Fraccionada,** El pago podrá realizarse en hasta 4 cuotas, distribuidas en tres trimestres. Cada cuota corresponderá



al 25% del total del impuesto calculado, y su cancelación deberá efectuarse a más tardar en el último día hábil de los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre. Además, el pago se ajustará al Índice de Precios al por Mayor (IPM) correspondiente al trimestre en curso.

a. Beneficios:

- **Inafectación:** Están exentas del impuesto predial las propiedades pertenecientes a los gobiernos nacionales, regionales, provinciales y distritales, así como aquellas de propiedad de entidades extranjeras, organismos de beneficencia, organizaciones religiosas, cuerpos de bomberos, comunidades de la serranía y selva, instituciones de educación superior, centros educativos, organizaciones políticas, entidades que trabajan en favor de personas con discapacidad, y sindicatos. Además, también están exentas las propiedades donde se encuentran los monumentos proclamados como patrimonio nacional.
- **Deducciones:** Para la determinación del impuesto, se aplicará una deducción del 50% sobre la base imponible de las propiedades destinadas a la agricultura y ciertos predios urbanos. Asimismo, los pensionistas que posean propiedades y cuya pensión no superen 1 UIT podrán deducir hasta 50 UIT de su base imponible (MEF, 2004).



Dimensiones de la variable

D1. Registro de contribuyentes.

Una de las principales preocupaciones de las administraciones tributarias es el correcto registro de los contribuyentes y su actualización en las oportunidades que corresponda ya que garantiza eficiencia en los procesos de la recaudación del impuesto predial. Un contribuyente debidamente registrado genera códigos y cuentas corrientes, que sirven para asociar las obligaciones a las cuales está sujeto el contribuyente y su respectivo monitoreo y seguimiento.

D2. Registro de datos tributarios

Este procedimiento consiste en registrar información relativa al predio, la misma que se utilizará para calcular la base imponible del impuesto. La información por registrar será: la ubicación, los datos del predio, los datos complementarios y las deducciones del predio, de corresponder (MEF y BID, s.f).

D3. Determinación de la deuda

Consiste en establecer la existencia de un hecho que se encuentra gravado por la norma tributaria, identifica al sujeto que se encuentra obligado a pagar el tributo, determina la base imponible y el monto del tributo a pagar. Esta facultad es exclusiva. El propio contribuyente puede, en determinados casos, fijar su propia deuda, a través de la presentación de sus declaraciones juradas tributarias (MEF y BID, s.f).

D4. Notificación

Son las actividades destinadas a las notificaciones de actos administrativos y diversas comunicaciones que emita la Administración Tributaria dentro de sus procedimientos de gestión, con la finalidad que estas se realicen de manera efectiva



de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, para así asegurar la celeridad, legalidad y economía procesal (MEF y BID, s.f).

D5. Cobranza

Es el macroproceso que permite realizar los procesos de control y seguimiento de la deuda en todas sus etapas y estados. Implica además la gestión de carteras de deuda desde la etapa preventiva, ordinaria, hasta la etapa coactiva con la aplicación de medidas razonables que permitan la recaudación del tributo (MEF y BID, s.f).

2.3. Bases normativas

TUO de la Ley de Tributación Municipal – D.S. N° 156 – 2004 – EF

El MEF (2004), en el TUO de la Ley de Tributación Municipal (D.S. N° 156-2004 - EF), Título II, Capítulo I, Artículo 8, establece que "el impuesto predial es de periodicidad anual y grava el valor de los predios urbanos y rústicos" (p. 3). El municipio local en el que se encuentra ubicado el predio es el encargado de recaudar, administrar y fiscalizar este impuesto.

Constitución Política del Perú (CPP) 1993

La Constitución Política del Perú, en su Artículo 74 (1993), establece que "los Gobiernos Regionales y los Gobiernos Locales tienen la facultad de crear, modificar y suprimir contribuciones y tasas, o exonerar de ellas, dentro de su jurisdicción, y con los límites establecidos por la ley".

TUO del Código Tributario

El TUO del Código Tributario, en su Artículo 52 (1999), establece que "los Gobiernos Locales administrarán exclusivamente las contribuciones y tasas



municipales, ya sean éstos derechos, licencias o arbitrios, y, por excepción, los impuestos que la ley les asigne”.

2.4. Definición de términos básicos

Autovalúo.- Es un documento en el cual un contribuyente informa a la Administración Tributaria Municipal sobre todos los detalles de los inmuebles de su propiedad. Este documento contiene todas las características de los bienes inmuebles (Prestamype, 2021).

Catastro.- Es el registro de los predios de una ciudad, cuyo objetivo es la identificación física, jurídica y económica de los mismos, con el fin de facilitar la cobranza de impuestos (Sociedad Peruana de Bienes Raíces, 2022).

Contribuyente.- El sujeto es quien lleva a cabo el acto o en torno a quien ocurre el hecho que da origen a la obligación fiscal (Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria [SUNAT], 2024).

Estrategias tributarias.- Según Ruiz (2020), las estrategias tributarias desempeñan un papel fundamental en las organizaciones, ya que permiten establecer objetivos y metas a largo plazo. Además, contribuyen al cumplimiento de los propósitos organizacionales mediante una planificación efectiva, en la que se aplican diversas estrategias. Como resultado, se optimizan los ingresos tributarios.

Impuesto.- Son los gravámenes que las personas físicas y jurídicas abonan y que posibilitan al Estado mantener y financiar los gastos públicos. En otras palabras, los fondos que el gobierno de un país destina para llevar a cabo proyectos, como la edificación de escuelas, hospitales y carreteras, se obtienen principalmente a través de la recolección de impuestos (El Peruano, 2021).



Impuesto Predial.- "Es de periodicidad anual y grava el valor de los predios urbanos y rústicos" (MEF, 2004, p. 3). El municipio local en el que se encuentra ubicado el predio será el encargado de recaudar, administrar y fiscalizar este impuesto.

Obligación Tributaria.- En la doctrina, la obligación tributaria se entiende como aquella que está vinculada al cumplimiento de una prestación, independientemente de la voluntad del contribuyente (Masbernati, 2017).

Recaudación.- Es el mecanismo a través del cual el Estado obtiene recursos financieros para cumplir con sus funciones económicas y sociales, asegurando la estabilidad y equidad del sistema tributario (Musgrave, 1959).



CAPÍTULO III

MARCO METODOLÓGICO

3.1. Método de investigación

Método deductivo

se utilizó este método en esta investigación, el cual fue un proceso de razonamiento que implica utilizar conclusiones generales para obtener explicaciones específicas. Se comienza analizando postulados, teoremas, leyes, principios, que tienen una validez universal y demostrada, y luego se aplican a situaciones o hechos particulares para encontrar soluciones o explicaciones (Bernal, 2010).

En este estudio, se realizó con un análisis amplio sobre la recaudación del impuesto predial, basándose en conceptos y teorías previamente analizadas. Luego se enfocó en un fenómeno específico, que corresponderá a la Municipalidad Distrital de Lajas.

Método analítico

Este método se utilizó en la presente investigación porque consiste en descomponer un objeto de estudio, el cual va a ser separado por partes para poder estudiarlas de manera individual (Bernal, 2010).

En este estudio, se comenzó a realizar la descomposición de la variable recaudación del impuesto predial, se analizó la variable con sus respectivas dimensiones y sus correspondientes indicadores, y luego unimos o comprimimos para obtener las conclusiones necesarias para este estudio.



3.2. Tipo de investigación

Tomando como referencia a Hernández y Mendoza (2018), se ha considerado para la investigación lo siguiente:

El estudio es de tipo básica, ya que se empleará conocimientos teóricos al problema de investigación, de esta manera se generará nuevos conocimientos para ampliar el marco teórico respecto a la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022.

Según su alcance es descriptiva, porque permitió analizar la variable recaudación del impuesto predial. Ya que exclusivamente se pretende recolectar información primaria de la variable de estudio.

Según el diseño es no experimental, ya que se realizó tal y como se da en la realidad, sin manipular la variable recaudación del impuesto predial. Puesto que dicha información será obtenida a través de las técnicas e instrumentos de las unidades de análisis.

Es de campo, porque para obtener dichos datos es la entrevista, la cual va a estar dirigida a al alcalde, gerente y al encargado del área de rentas de la municipalidad distrital de Lajas, de esa forma obtendremos información acerca de la recaudación del impuesto predial.

Según su enfoque es cualitativo ya que recolectó y analizó dicha información de la recaudación de impuesto predial del año 2022 basado en opiniones de los funcionarios.

3.3. Diseño de investigación

El diseño del estudio actual es no experimental, el cual se caracteriza porque no se va a manipular la variable. Dentro del ámbito del diseño no experimental, el estudio se considera diseño transeccional o transversal puesto que los datos recolectados se



obtuvieron en un solo instante (Hernández y Mendoza, 2018). En este caso, el investigador observó el comportamiento de la variable recaudación del impuesto, centrándose en el año 2022, para luego analizarlo.

Figura 1

Diseño de investigación



X1: Recaudación del impuesto predial.

3.4. Operacionalización de variables

Tabla 2

Categorización de la morosidad de los contribuyentes del impuesto predial

Variable	Definición Conceptual	Dimensiones	Indicadores
Recaudación de Impuesto Predial	El proceso de recaudación del impuesto predial es la función natural de la administración tributaria municipal mediante la cual se encuentra facultada para recibir el pago de los tributos que realizan los contribuyentes, siguiendo las etapas de registro, determinación, notificación y cobranza, lo que implica el monitoreo y seguimiento de los saldos por cobrar que permitirán establecer las políticas y estrategias de	Registro de contribuyentes	- Datos de identificación domicilio fiscal - Tipo de contribuyente condición de propiedad - Régimen de inafectaciones y deducciones
		Registro de datos tributarios	- Ubicación del predio. - Datos del predio. - Datos complementarios - Deducciones
		Determinación de la deuda	- Valor total del predio - Escala progresiva



cobranza de las carteras de deuda . (MEF y BID, s.f.)	Notificación	- Notificación personal - Notificación por medios alternativos - Notificación por publicación
	Cobranza	- Cobranza ordinaria - Control y seguimiento de la deuda - Cobranza Coactiva

Nota: Toda la variable se define en función de sus dimensiones e indicadores.

3.5. Población, muestra, muestreo y unidad de análisis

3.5.1. Población

Población 1: Conformada por 03 colaboradores de la Municipalidad Distrital de Lajas (alcalde, Gerente Municipal y encargado del Área de Rentas).

Tabla 3
Población de estudio

Municipalidad	Cantidad
Municipalidad Distrital de Lajas	3
Total	3

Nota: Fuente entrevista con funcionarios de la Municipalidad Distrital de Lajas

Población 2: Constituida por documentos de recaudación del impuesto predial de los años 2021- 2022 de la Municipalidad Distrital de Lajas (anexo 3).

3.5.2. Muestra

Esta investigación considera una muestra integrada por 03 funcionarios de la Municipalidad Distrital de Lajas, así como los documentos de recaudación del impuesto predial correspondientes a los años 2021 y 2022.



3.5.3. Unidad de análisis

La unidad de análisis estuvo compuesta por los colaboradores de la Municipalidad Distrital de Lajas, seleccionados con base en criterios investigativos y en los documentos de recaudación del impuesto predial correspondientes a los años 2021-2022

3.6. Técnica e instrumento de recolección de datos

3.6.1. Técnica de recolección de datos

Las técnicas, que se utilizó para la recopilación de datos es la entrevista, ya que su aplicación de la entrevista nos permitió conocer la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lajas.

3.6.2. Instrumento de recolección de datos

Para la recopilación de datos, se utilizó la entrevista compuesta por preguntas abiertas, dirigidas al alcalde, gerente y al responsable del área de rentas. La validez del instrumento se realizó mediante el juicio de expertos.

3.7. Procesamiento y análisis de datos

3.7.1. Procesamiento de datos

La información recolectada mediante la aplicación de la entrevista y la ficha de registro de datos fue procesada mediante el uso del Software ATLAS.ti donde nos permitió elaborar bases de datos y analizarlos mediante la estadística descriptiva.

3.7.2. Análisis de datos

Según Peña (2017), el análisis de datos consiste en las modificaciones realizadas a los resultados obtenidos durante el procesamiento de la información, con el propósito de identificar aquellos que guardan relación con la variable.



Una vez completados los pasos de recolección, ingreso y procesamiento de la información, se llevó a cabo el análisis e interpretación de los resultados mediante estadística descriptiva, con el objetivo de evaluar el cumplimiento de los objetivos establecidos.

3.8. Aspectos éticos y rigor científico

Principio de beneficencia. Esta investigación implica el beneficio para la Municipalidad Distrital de Lajas, ya que con los resultados que se obtengan, se realizaron conclusiones y recomendaciones para mejorar la recaudación del impuesto predial.

Principio de la dignidad humana. Para la realización de la investigación, el responsable garantiza el respeto y se trató con amabilidad a las personas involucradas y no involucradas con la investigación.

Principio de confidencialidad. El responsable de la investigación asegura la total confidencialidad de la información, ya que los datos recopilados que se obtengan, y dicha información que se recabe se utilizará únicamente con fines de investigación.

En esta investigación se aplicará el rigor científico por las siguientes razones:

Credibilidad. En esta investigación se asegura la credibilidad de la información que se obtenga y de los resultados que se obtengan, con el fin de contribuir mejorar la recaudación tributaria.

Confiabilidad. Se analizará y se interpretará de manera confiable los datos que se recolecten, para demostrar los resultados correctos.

Citas y referencias. De acuerdo con este criterio, el responsable citó y referenció a otras investigaciones que se usaron como antecedentes de esta investigación.

CAPÍTULO IV

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1. Análisis e interpretación de resultados

Recaudación del Impuesto Predial

Objetivo General: Analizar el proceso de recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022.

Figura 2

Proceso de recaudación



Nota. Información obtenidos a partir de las entrevistas y procesadas en Altas.ti.

La figura 2 deja ver de manera integral cómo las dimensiones del proceso de recaudación del impuesto predial ayudan a alcanzar el objetivo general de la investigación gracias al diagrama de Sankey, como se observa en la figura 2. Las cinco dimensiones estudiadas: registro de contribuyentes, registro de datos tributarios, determinación de la deuda, notificación de la deuda y cobranza del impuesto predial se muestran en el lado izquierdo del diagrama. En el centro se encuentran los hallazgos más importantes que se lograron por medio de las entrevistas

a los servidores públicos de la Municipalidad Distrital de Lajas. El diagrama también muestra que las limitaciones más importantes se vinculan con la falta de actualización de la información tributaria, la equivocación en el registro y cálculo del impuesto, los problemas en el proceso de notificación y las deficiencias en las tácticas de cobro. Asimismo, se nota que la ineficacia recaudadora de la municipalidad se ve afectada directamente por elementos como la insuficiencia de personal, la cultura tributaria limitada y las fallas en los sistemas de información. El análisis conjunto de estas dimensiones ha permitido entender en su totalidad los elementos que afectan la gestión de recaudación del impuesto predial, lo que ha posibilitado el reconocimiento de posibilidades para mejorar con el objetivo de robustecer la administración tributaria y aumentar los ingresos municipales, como se observa en el diagrama.

Objetivo Específico 1: Describir el registro de contribuyentes en el proceso de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022.

Figura 3

Registro de contribuyentes



Nota. Información obtenidos a partir de las entrevistas y procesadas en Altas.ti.



La figura 3 caracteriza la presencia de términos asociados a la comprobación de datos, control tributario y actualización de información, como muestra la figura 3. La actividad del registro es esencial para gestionar el impuesto predial, ya que permite identificar correctamente a los contribuyentes y simplificar las etapas subsiguientes de determinación y cobro tributario. Esto queda reflejado en expresiones significativas como información básica del contribuyente y el registro posibilita tener un control de los contribuyentes. Además, la nube de palabras muestra varios obstáculos en el proceso de registro, resaltando expresiones como el registro no siempre está al día, no hay suficiente personal para mantener la información actualizada y es complicado localizar a los contribuyentes cuando cambian su dirección. Los resultados indican que existen restricciones administrativas y operativas que impactan la eficacia del registro de contribuyentes en la Municipalidad Distrital de Lajas. También se nota la necesidad de mejorar los sistemas de información a nivel municipal y robustecer la cultura tributaria para optimizar el control y la actualización de los datos tributarios.

Objetivo Específico 2: Describir el registro de datos tributarios en el proceso de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022.

Figura 4*Registro de datos tributarios*

Nota. Información obtenidos a partir de las entrevistas y procesadas en Altas.ti.

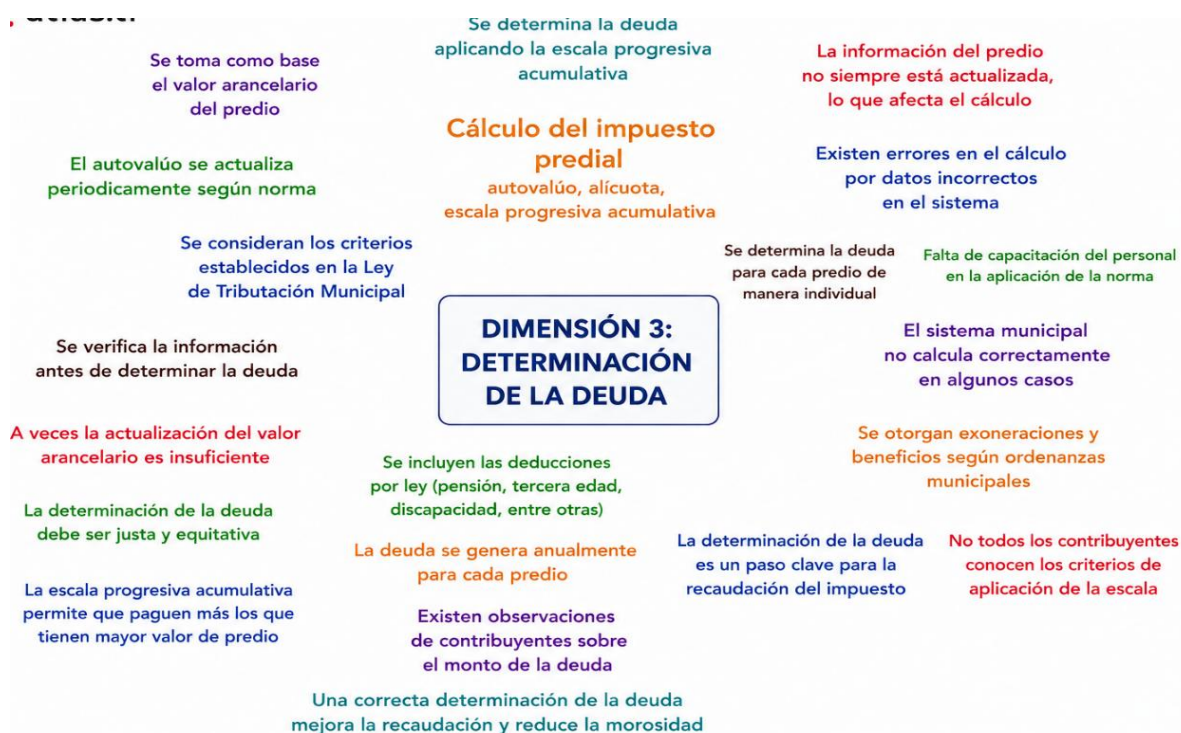
La figura 4 muestra que los elementos más importantes del proceso están vinculados con el registro, la actualización y la comprobación de los datos de las propiedades. Términos como datos del predio, ubicación del predio, área, linderos, valor arancelario y datos complementarios son resaltados, lo cual evidencia que la información tributaria es un componente esencial para la valoración adecuada y el cálculo del impuesto predial. Se nota también que la municipalidad emplea sistemas municipales y documentos de soporte para documentar la información de los contribuyentes y sus propiedades. No obstante, la nube también pone de manifiesto varias restricciones en el proceso de registro de datos tributarios, evidenciándose frases como no siempre se actualizan los datos del predio, hay fallos en el registro de información del predio, los planos catastrales no están siempre actualizados y la información sobre la superficie del terreno no es siempre precisa. Asimismo, se hace evidente

la necesidad de mejorar los sistemas de información y reforzar la coordinación con el área de catastro para asegurar que los registros tributarios sean actualizados y confiables.

Objetivo Específico 3: Describir la determinación de la deuda en el proceso de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022.

Figura 5

Determinación de la deuda



Nota. Información obtenidos a partir de las entrevistas y procesadas en Altas.ti.

La figura 5 muestra que calcular el impuesto predial es uno de los procedimientos más significativos en el proceso de recaudación fiscal municipal. Resaltan con alta frecuencia las expresiones escala progresiva acumulativa, alícuota, cálculo del impuesto predial y autovalúo; esto muestra que la deuda se determina tomando en cuenta los lineamientos impuestos por la Ley de Tributación Municipal. Evidencia varias limitaciones en este procedimiento, subrayando frases como el cálculo tiene fallos debido a datos erróneos en el sistema, la información del predio no se encuentra siempre al día y no hay capacitación del personal en la

implementación de la norma. Estos resultados muestran que la exactitud de la deuda tributaria calculada podría verse afectada por las insuficiencias en el control del sistema municipal y en la actualización de información. Asimismo, se nota que ciertos contribuyentes tienen objeciones sobre el monto calculado, lo cual indica que es necesario reforzar los procesos de verificación, actualización catastral y formación del personal responsable de establecer el impuesto predial.

Objetivo Específico 4: Describir la notificación de la deuda en el proceso de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022.

Figura 6

Notificación de la deuda



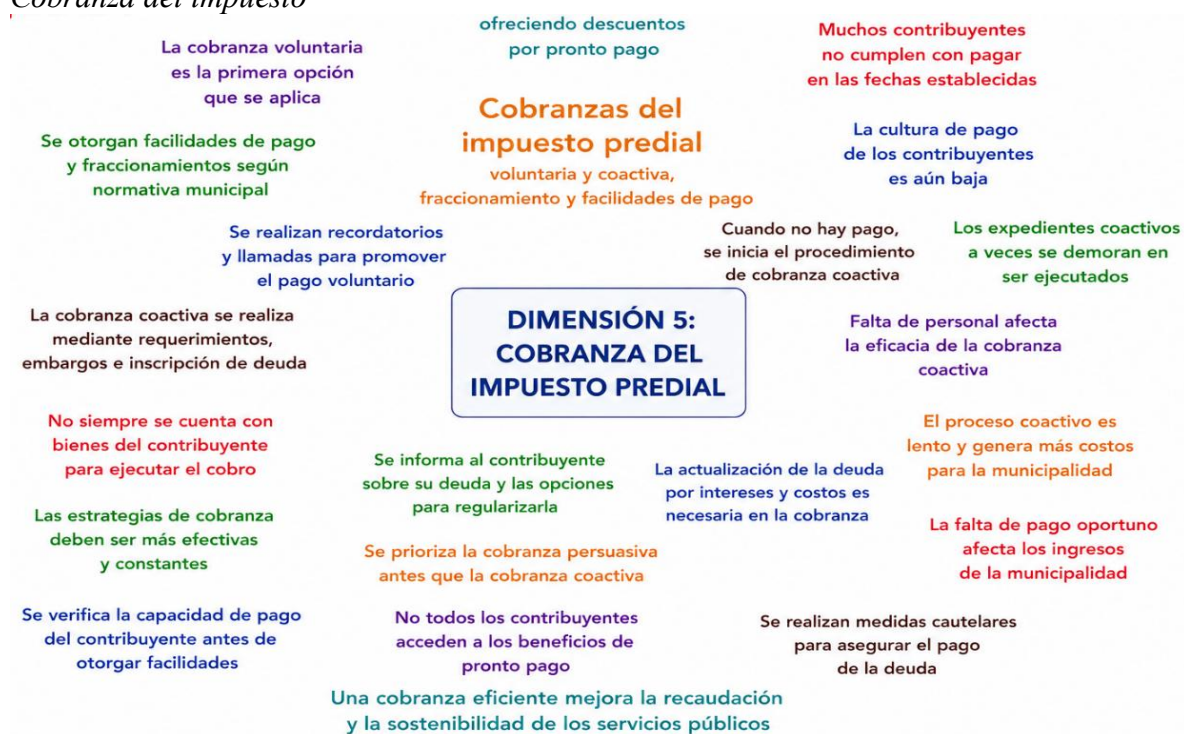
Nota. Información obtenidos a partir de las entrevistas y procesadas en Altas.ti.

La figura 6, muestra que el procedimiento de comunicación al contribuyente es una fase esencial en el cobro del impuesto predial. Se destacan, entre otras palabras importantes, notificación personal, publicación, correo electrónico y medios de notificación. Esto demuestra que la municipalidad emplea diferentes métodos para comunicar a los contribuyentes sus

deberes tributarios. No obstante, la nube de palabras también muestra varios problemas en el proceso de notificación, destacando frases como no siempre se puede hacer la notificación en casa del contribuyente, entregar las notificaciones es complicado cuando los datos están desactualizados, en ocasiones los contribuyentes se resisten a recibir la notificación y las demoras en la notificación perjudican la recaudación puntual. Estos resultados muestran que hay limitaciones vinculadas a la disponibilidad de recursos logísticos, la resistencia de ciertos contribuyentes y la actualización de información, circunstancias que impactan en la eficacia de las notificaciones tributarias. Se nota también que es preciso reforzar los sistemas de comunicación y poner al día los medios de notificación para hacer más eficiente la recolección del impuesto predial.

Objetivo Especifico 5: Describir la cobranza en el proceso de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022.

Figura 7
Cobranza del impuesto



Nota. Información obtenidos a partir de las entrevistas y procesadas en Altas.ti.



La figura 7 muestra que las medidas para recuperar la deuda tributaria se dirigen, sobre todo, a promover el pago voluntario y a implementar procedimientos de cobranza coactiva. Entre los términos más relevantes destacan cobranza del impuesto predial, pago voluntario, facilidades de pago, fraccionamiento y cobranza coactiva, lo que refleja que la municipalidad implementa estrategias orientadas a facilitar el cumplimiento de las obligaciones tributarias por parte de los contribuyentes. También muestra varios obstáculos en el proceso de cobranza, enfatizando frases como la cultura de pago de los contribuyentes todavía es baja, muchos contribuyentes no cumplen con pagar en las fechas fijadas, el procedimiento coactivo es lento y provoca mayores gastos para la municipalidad y la escasez de personal perjudica la eficiencia del cobro coactivo. Estos descubrimientos revelan que la morosidad tributaria, la falta de personal y las demoras en el procesamiento de expedientes coactivos son limitaciones que impactan la eficacia recaudatoria de la Municipalidad Distrital de Lajas.

4.2. Discusión de resultados

En cuanto al propósito general, los hallazgos mostraron que en la Municipalidad Distrital de Lajas existen limitaciones en el proceso de recaudación del impuesto predial, las cuales están vinculadas con la actualización de información tributaria, fallas en el registro de contribuyentes, problemas a la hora de notificar y falencias en las tácticas de cobranza. Estos resultados están en concordancia con lo que establecieron Pessino et al. (2021), quienes afirman que la escasez de recaudación del impuesto predial en América Latina está, sobre todo, vinculada a la falta de modernización de los sistemas catastrales y a una administración tributaria débil. Lo que Romero et al. (2021) afirmaron está relacionado con los resultados, ya que llegaron a la conclusión de que una cultura tributaria insuficiente y una modernización tecnológica escasa tienen un impacto considerable en la eficiencia de recaudación de los gobiernos locales peruanos. Los resultados son similares a lo que Ruiz (2020) indicó: la falta de actualización del catastro



y la carencia de estrategias para sensibilizar provocan que se recaude poco el impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Chota.

Los resultados mostraron problemas en la localización de los contribuyentes, el control tributario y la actualización de datos en cuanto a la meta concreta del registro de contribuyentes. Estos descubrimientos concuerdan con lo que Acedo y Alarcón (2023) indicaron, que la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Cochabamba se ve perjudicada por la ausencia de información catastral actualizada. Cieza y Fuentes (2022) llegaron a la misma conclusión: los errores en el cálculo y determinación del impuesto causan desconfianza entre los contribuyentes y perjudican la administración tributaria municipal. De igual manera, los hallazgos están relacionados con lo indicado por Campos et al. (2022), que afirman que un control y segmentación apropiados de las obligaciones tributarias posibilitan optimizar la recaudación del impuesto y la gestión de cobranza.

Respecto al objetivo particular vinculado con el registro de datos tributarios, los descubrimientos mostraron insuficiencias en la actualización de información sobre propiedades, fallos en los registros y restricciones en los sistemas catastrales. Estos hallazgos coinciden con lo que Pessino et al. (2021) han indicado, afirmando que la actualización de catastros es un componente crucial para mejorar el rendimiento en la recaudación a nivel municipal. Además, los hallazgos están relacionados con lo que Chujutalli y Ormeño (2020) presentaron, ya que llegaron a la conclusión de que el empleo de tecnologías digitales y la actualización catastral son tácticas fundamentales para incrementar la recaudación del impuesto predial. Acedo y Alarcón (2023) también indicaron que la falta de precisión en los registros tributarios dificulta determinar correctamente las obligaciones tributarias y ejercer control sobre ellas.



En relación con la meta particular de determinar la deuda, los hallazgos indicaron que hay fallos en el cálculo del impuesto predial a causa de información anticuada y restricciones en el manejo de los sistemas fiscales. Estos resultados son consistentes con lo que Cieza y Fuentes (2022) indicaron, ya que descubrieron que los fallos en la determinación y el cálculo del impuesto provocan desconfianza en los contribuyentes y perjudican la recaudación a nivel municipal. Además, los hallazgos están en línea con lo que Escalante (2020) expresó: las insuficiencias en los procesos de administración y fiscalización tienen un impacto negativo sobre la sostenibilidad financiera de los municipios. Igualmente, Campos y otros (2022) afirman que el manejo apropiado de la recaudación y supervisión de las obligaciones tributarias tiene un efecto positivo en la recaudación del impuesto.

Con respecto a la meta concreta de avisar sobre la deuda, los hallazgos mostraron que había problemas para localizar a los contribuyentes y retrasos en las notificaciones por información no actualizada. Estos resultados están de acuerdo con lo que Acosta y Neira (2020) indicaron, quienes concluyeron que las notificaciones convencionales a través de órdenes y cartas no son suficientes para optimizar la recaudación tributaria. Además, los hallazgos están relacionados con lo que Bravo et al. (2020) presentaron; ellos determinaron que el uso de herramientas tecnológicas y mecanismos de comunicación ayuda a optimizar la efectividad de las estrategias de cobranza. Canchari (2022) también argumentó que, al mejorar la comunicación entre los contribuyentes y las autoridades, se fomenta el cumplimiento de las obligaciones tributarias.

Por último, en lo que respecta a la recaudación del impuesto predial, los resultados mostraron escasa cultura tributaria, un alto índice de morosidad y restricciones en la recaudación coactiva. Estos descubrimientos concuerdan con lo que Acosta y Neira (2020) indicaron, al determinar que la falta de estrategias tributarias apropiadas provoca



un aumento gradual de la morosidad y una reducción de los ingresos municipales. De igual manera, los resultados están en relación con lo que Ruiz (2020) presentó. Este autor concluyó que las tácticas de cobranza utilizadas por los municipios son ineficaces para aumentar la recaudación del impuesto predial. Asimismo, Romero et al. (2021) indicaron que la escasa cultura tributaria es uno de los factores principales que impactan la recaudación a nivel municipal, y por eso sugieren que se fortalezcan las estrategias para modernizarse tecnológicamente y para sensibilizar.



CAPÍTULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1. Conclusiones

Respecto al objetivo general, se concluyó que el proceso de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lajas presenta limitaciones relacionadas con la actualización de información tributaria, el control de contribuyentes, la notificación de deudas y las estrategias de cobranza.

En relación con el objetivo específico referido al registro de contribuyentes, se concluyó que la Municipalidad Distrital de Lajas presenta dificultades en la actualización y verificación de la información de los contribuyentes, especialmente en lo relacionado con domicilios fiscales y condición de propiedad.

Respecto al objetivo específico relacionado con el registro de datos tributarios, se concluyó que existen deficiencias en el registro y actualización de la información de los predios, evidenciándose errores en datos de ubicación, área y características de los inmuebles.

En cuanto al objetivo específico referido a la determinación de la deuda, se concluyó que el cálculo del impuesto predial se realiza considerando los criterios establecidos en la normativa tributaria; sin embargo, se presentan errores ocasionados por información desactualizada y limitaciones en el manejo de los sistemas tributarios.

Respecto al objetivo específico relacionado con la notificación de la deuda, se concluyó que la Municipalidad Distrital de Lajas utiliza diversos medios para comunicar las obligaciones tributarias a los contribuyentes; sin embargo, existen dificultades para realizar notificaciones oportunas debido a datos desactualizados y problemas para ubicar a los contribuyentes.

Finalmente, respecto al objetivo específico relacionado con la cobranza del impuesto predial, se concluyó que la Municipalidad Distrital de Lajas aplica mecanismos de cobranza



ordinaria y coactiva para recuperar las deudas tributarias; no obstante, persisten altos niveles de morosidad y bajo cumplimiento de pago por parte de los contribuyentes.

5.2. Recomendaciones

Se recomienda al alcalde y al gerente municipal de la Municipalidad Distrital de Lajas fortalecer la gestión tributaria mediante la implementación de políticas orientadas a la actualización permanente del catastro municipal y modernización de los sistemas de información, con la finalidad de mejorar el control de contribuyentes y optimizar la recaudación del impuesto predial.

Se recomienda al encargado del Área de Rentas realizar campañas periódicas de actualización de datos de los contribuyentes, verificando domicilios fiscales, condición de propiedad e información tributaria, con el propósito de garantizar registros confiables y facilitar los procesos de determinación y cobranza tributaria.

Se recomienda al personal responsable del registro tributario fortalecer los mecanismos de control y actualización de la información de los predios, incorporando herramientas tecnológicas y coordinando permanentemente con el área de catastro, a fin de evitar errores en los registros y mejorar la precisión de la base imponible del impuesto predial.

Se recomienda a la Municipalidad Distrital de Lajas capacitar continuamente al personal encargado de la determinación de la deuda tributaria respecto a la aplicación de la Ley de Tributación Municipal y manejo de sistemas tributarios, con la finalidad de reducir errores en el cálculo del impuesto predial y mejorar la confiabilidad del proceso.

Se recomienda al Área de Rentas implementar mecanismos modernos de notificación tributaria, como el uso de medios digitales, llamadas telefónicas y mensajería electrónica, con el objetivo de mejorar la comunicación con los contribuyentes y garantizar la entrega oportuna de las notificaciones de deuda.



Finalmente, se recomienda a la Municipalidad Distrital de Lajas fortalecer las estrategias de cobranza tributaria mediante campañas de sensibilización, incentivos por pronto pago y facilidades de fraccionamiento, con la finalidad de reducir la morosidad y promover una mayor cultura tributaria en la población.



REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Acedo Siesquen, D. G., & Alarcon Hoyos, D. (2023). Gestión tributaria y recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Cochabamba, Cajamarca - Perú [Tesis de pregrado, Universidad César Vallejo]. Repositorio Institucional. https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/133146/Acedo_SDG-Alarcon_HD-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Acosta Manrique, S., & Neira Solano, N. J. (2020). Estrategias de cobranza para mejorar la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Cajabamba. [Tesis de pregrado, Universidad César Vallejo]. Repositorio Institucional. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/47360>
- Alberto, C., Lavado, C., Huaranga, H., & Silva, G. (2021). Análisis de las estrategias tributarias y su incidencia para optimizar la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Chanchamayo. *Dominio de las Ciencias*, 7(3), 360-380. <https://www.dominiodelasciencias.com/ojs/index.php/es/article/view/1923>
- Baca, J., & Pariona, M. (2020). Gestión tributaria y su impacto en los ingresos municipales. *Revista de Economía y Administración Pública*, 15(2), 45-60.
- Bernal, C. A. (2010). Metodología de la investigación administración, economía, humanidades y ciencias sociales. Colombia: Pearson Educación.
- Bravo Sucre, L. Á., Bermúdez Jaramillo, F. P., y Narváez Orozco, F. D. (2020). Estrategias para el Desarrollo de la Cultura Tributaria en el Pago del Impuesto Predial Unificado. Medellín, Colombia. <http://repository.unac.edu.co/bitstream/handle/11254/1179/Bravo%20Sucre%2C%20Bermudez%20Jaramillo%20y%20Narvaez%20Orozco%20%281%29.pdf?sequence=1&isAllowed>
- Camacho, M. (2019). Diagnóstico del Impuesto Predial en el Perú. Lima.
- Campos, L., Chinchay, S., & Oblitas, R. (2022). La gestión de cobranza y su relación en la recaudación del impuesto predial de la municipalidad Provincial de Jaén. *Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinar*, 6(2). <https://ciencialatina.org/index.php/cienciala/article/view/2157>
- Canchari, M. (2022). Estrategias de cobranza de arbitrios municipales para mejorar la recaudación de la Municipalidad Provincial de Huamanga, 2021. [Tesis de maestría,



Universidad César Vallejo]. Repositorio Institucional.
<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/83624>

Cárdenas, G. (2020). La educación tributaria en el Perú: Una alternativa para mejorar el cumplimiento de las obligaciones tributarias. In *Crescendo*, 11(2), 241-258.
<https://revistas.uladech.edu.pe/index.php/increscendo/article/view/2307/1580>

Cieza, A., & Fuentes, K. (2022). Estrategias tributarias para mejorar la recaudación del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Tacabamba, 2021. [Tesis de pregrado, Universidad Nacional Autónoma de Chota]. Repositorio Institucional.
<https://repositorio.unach.edu.pe/items/5bc3d232-8a4e-4b0e-95ba-a3f7019095a7>

Comisión Económica para América Latina y el Caribe [CEPAL]. (2021). Panorama Fiscal de América Latina y el Caribe. Los desafíos de la política fiscal en la recuperación transformadora pos-COVID-19. Santiago: CEPAL.

Chujutalli Bocanegra, J., & Ormeño Calderón, C. A. (2020). Estrategias para incrementar la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital del Rímac [Tesis de posgrado, Universidad del Pacífico]. Repositorio Institucional.
https://repositorio.up.edu.pe/bitstream/handle/11354/2736/ChujutalliJhor_Tesis_maestria_2020.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Díaz, C. (2022). Efectividad y optimización del recaudo del impuesto predial unificado en el municipio de Úmbita - Boyacá. Tesis de Posgrado. Universidad Libre de Colombia, Bogotá, Colombia. <https://repository.unilibre.edu.co/handle/10901/23158>

El Peruano. (2021). La importancia de los impuestos. <https://elperuano.pe/noticia/115840-laimportancia-de-los-impuestos>

Escalante, J. M. (2021). Análisis de la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad distrital de Chinchero, Urubamba, Cusco, 2020 [Tesis de licenciatura, Universidad César Vallejo]. Repositorio Institucional UCV.
<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/68709>

Godoy, B. (2019). El impuesto predial y su incidencia en el presupuesto del GAD Municipal del Cantón Mejía en los años 2016-2017, y su proyección a futuro años 2019-2020. Quito: Universidad Central del Ecuador. <http://www.dspace.uce.edu.ec/bitstream/25000/20726/1/T-UCE-0003-CAD-080-P.pdf>



- Hernández, S. R., & Mendoza, T. C. (2018). Metodología de la Investigación. En R. H. Sampieri, & C. P. Torres, Metodología de la Investigación. México: EDITORES, S.A.
- Keynes, J. (1936). Teoría general del empleo, el interés y el dinero. México, D.F.: Fondo de Cultura Económica.
- López et al. (2020). Comportamiento de recaudo del impuesto predial unificado: caso estudio-cra 8 y 9 urbanización Vallejo en el Municipio de Montería. [Tesis de posgrado, Universidad Cooperativa de Colombia]. Repositorio Institucional. <https://repository.ucc.edu.co/server/api/core/bitstreams/f370a846-b908-42f7-91f4-5f1d7af3c19d/content>
- Masbernat, P. (2017). Una tesis sobre la naturaleza y las características de la obligación tributaria. Recuperado de: <http://www.scielo.org.co/pdf/dika/v26n2/0120-8942-dika-26-02-00225.pdf>
- Ministerio de Economía y Finanzas [MEF]. (2020). Manual de gestión financiera municipal. Lima: MEF.
- MEF. (2015). Manuales para la mejora de la recaudación del Impuesto Predial. Manual N°4: Cobranza. Lima: Ministerio de Economía y Finanzas (MEF).
- MEF. (2015). Manuales para la mejora de la recaudación del impuesto predial. Manual N°1: Marco Normativo. Lima: Ministerio de Economía y Finanzas (MEF)
- MEF. (2004). Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal. Decreto Supremo N° 156-2004-EF. Lima.
- Morales, D. S. (2021). La Morosidad del Impuesto Predial y su incidencia en las Finanzas Públicas de la Municipalidad Provincial de Trujillo, año 2021. [Tesis de pregrado, Universidad César Vallejo]. Repositorio Institucional. https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/71986/Morales_QDS-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Musgrave, R. A. (1959). The Theory of Public Finance: A Study in Public Economy. McGraw-Hill.
- Pessino, C., Pineda, E., Rasteletti, A., & Nicaretta, R. (2021). ¿Puede un impuesto a la riqueza reducir la desigualdad en América Latina y el Caribe? Banco Interamericano de Desarrollo (BID): <https://blogs.iadb.org/gestion-fiscal/es/puede-un-impuesto-a-lariqueza-reducir-la-desigualdad-en-america-latina-y-el-caribe/#comments>



- Prestamype. (2021, 22 de marzo). Autovalúo: ¿Qué es, ¿cuándo y cómo se paga?
<https://www.prestamype.com/articulos/autovaluo-que-es-cuando-y-como-se-paga>
- Ricardo, D. (1817). On the Principles of Political Economy and Taxation.
- Romero, R., Soria, M., Del Castillo, W., & Colmenares, Y. (2021). El Estudio del impuesto predial en gobiernos locales del Perú. ECA Sinergia, 12(3), 124-134.
<https://www.redalyc.org/journal/5885/588569107009/html/>
- Ruiz, R. (2020). Estrategias de cobranza para mejorar la recaudación del Impuesto Predial en la Municipalidad Provincial de Chota-2018. [Tesis de pregrado, Universidad Señor de Sipán].
Repositorio Institucional.
https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/USSS_b546a61aac5051d15e6f81777cfdae73
- Ruiz Flores, I. P. (2018). El área de créditos y cobranzas y su influencia en la morosidad de la cartera de clientes de la empresa Maccaferri de Perú S.A.C. en la ciudad de Lima en el periodo 2013-2015. Universidad Ricardo Palma
- Sociedad Peruana de Bienes Raices. (2022). Situación del Catastro en el Perú.
<https://bienesraicess.com/blogs/situacion-del-catastro-peru/>
- Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria [SUNAT]. (2024). Valorización de predios para la declaración.
<https://www.sunat.gob.pe/pdt/pdtModulos/independientes/predios/2005/>
- Texto único ordenado de la Ley de Tributación Municipal. (2004). Decreto Supremo N° 156 _ 2004. <https://diariooficial.elperuano.pe/pdf/0019/texto-unico-ordenado-de-la-ley-de-tributacion-municipal.pdf>.
- Vega, C. (2016). Propuesta de un indicador para medir la gestión tributaria de las empresas en México. México: Universidad Veracruzana. <https://investigacion.fca.unam.mx/docs/memorias/2016/9.18.pdf>



ANEXOS

Anexo 1. Matriz de consistencias

Título: Análisis de la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022					
Formulación	Objetivos	Hipótesis	Variables, dimensiones e indicadores		
<u>Pregunta general:</u> ¿Cómo es el proceso de recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022? <u>Preguntas específicas:</u> ¿Cómo se desarrolla el registro de contribuyentes en el proceso de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022? ¿Cómo se desarrolla el registro de datos tributarios en el proceso de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad	<u>Objetivo general:</u> Analizar el proceso de recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022. <u>Objetivos específicos:</u> Describir el registro de contribuyentes en el proceso de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022. Describir el registro de datos tributarios en el proceso de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022.	<u>Hipótesis:</u> Los estudios descriptivos generalmente no tienen hipótesis porque es difícil describir cuál podría ser el valor. La variable de visualización, al igual que con las variables de prueba no puede admitir nada que simplemente debe examinarse. Una Hipótesis se formula en la investigación descriptiva solo cuando se predicen los datos (Hernández y Mendoza, 2018). En esta investigación, no se planteó ninguna hipótesis, ya que se enfocará en analizar la condición actual de la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad distrital de Lajas, 2022.	Variable 1: Recaudación del impuesto predial		
			Dimensiones	Indicadores	Ítems
			Registro de contribuyentes	- Datos de identificación domicilio fiscal	
				- Tipo de contribuyente condición de propiedad	
			Registro de datos tributarios	- Régimen de inafectaciones y deducciones	
				- Ubicación del predio.	
			Determinación de la deuda	- Datos del predio.	
				- Datos complementarios	
			Notificación	- Deducciones	
				- Valor total del predio	
				- Escala progresiva	
				- Notificación personal	



Título: Análisis de la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022						
Formulación	Objetivos	Hipótesis	Variables, dimensiones e indicadores			
Distrital de Lajas, 2022? ¿Cómo se realiza la determinación de la deuda en el proceso de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022? ¿Cómo se realiza la notificación de la deuda en el proceso de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022? ¿Cómo se realiza la cobranza en el proceso de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022?	Describir la determinación de la deuda en el proceso de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022. Describir la notificación de la deuda en el proceso de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022. Describir la cobranza en el proceso de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022.			- Notificación por medios alternativos - Notificación por publicación		
			Cobranza	- Cobranza ordinaria - Control y seguimiento de la deuda - Cobranza Coactiva		



Título: Análisis de la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022			
Alcance, tipo y enfoque de investigación	Diseño de investigación y población y muestra	Técnica e instrumento	Estadístico a utilizar
<u>Alcance de investigación:</u> Descriptiva. <u>Tipo de investigación:</u> Básica. <u>Enfoque de investigación:</u> Cualitativo.	<u>Diseño de investigación:</u> X₁ X1: Recaudación del impuesto predial. <u>Población:</u> 03 colaboradores de la Municipalidad Distrital de Lajas (Alcalde, Gerente Municipal y encargado del Área de Rentas). <u>Muestra:</u> 03 colaboradores de la Municipalidad Distrital de Lajas (Alcalde, Gerente Municipal y encargado del Área de Rentas).	<u>Técnica de recolección de datos:</u> Entrevista. <u>Instrumento de recolección de datos:</u> Guía de entrevista.	<u>Procesamiento de datos:</u> ATLAS. ti. <u>Análisis de datos:</u> ATLAS. ti. (figuras)



Anexo 2. Entrevista



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE CHOTA
FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES Y EMPRESARIALES
ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD



ENTREVISTA

Variable: Proceso de Recaudación del Impuesto Predial

Datos generales

- Entrevistado:
- Cargo:
- Área:
- Fecha:
- Entrevistador:

Presentación

La presente entrevista tiene como finalidad recopilar información sobre el proceso de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022. La información brindada será utilizada únicamente con fines académicos y de investigación, garantizando la confidencialidad de sus respuestas.

Dimensión 1: Registro de contribuyentes

1. ¿Cómo se realiza el registro de los contribuyentes en la municipalidad?



2. ¿Qué dificultades existen para mantener actualizada la información de los contribuyentes?
3. ¿Cómo se verifica la información relacionada con el domicilio fiscal y condición de propiedad de los contribuyentes?
4. ¿Considera que el registro actual de contribuyentes permite una adecuada gestión tributaria? ¿Por qué?

Dimensión 2: Registro de datos tributarios

5. ¿Cómo se registran los datos relacionados con los predios en la municipalidad?
6. ¿Qué mecanismos se utilizan para actualizar la información tributaria de los predios?
7. ¿Qué dificultades se presentan durante el registro de datos tributarios?
8. ¿Considera que la información tributaria de los predios es suficiente y confiable para la recaudación?

Dimensión 3: Determinación de la deuda

9. ¿Cómo se determina el monto del impuesto predial que deben pagar los contribuyentes?
10. ¿Qué criterios se consideran para calcular la deuda tributaria?
11. ¿Existen dificultades en la aplicación de la escala progresiva acumulativa?
12. ¿Considera que el proceso de determinación de la deuda se realiza de manera eficiente? ¿Por qué?

Dimensión 4: Notificación de la deuda

13. ¿Qué medios utiliza la municipalidad para notificar las deudas tributarias?
14. ¿Cuál es el procedimiento más frecuente de notificación a los contribuyentes?



15. ¿Qué dificultades existen en el proceso de notificación de las deudas?
16. ¿Considera que las notificaciones son oportunas y efectivas? ¿Por qué?

Dimensión 5: Cobranza

17. ¿Cómo se desarrolla el proceso de cobranza del impuesto predial en la municipalidad?
18. ¿Qué estrategias se aplican para reducir la morosidad tributaria?
19. ¿Cómo se realiza el seguimiento de las deudas pendientes de pago?
20. ¿Qué dificultades enfrenta la municipalidad en la cobranza coactiva?
21. Desde su experiencia, ¿qué acciones podrían mejorar el proceso de recaudación del impuesto predial?



Anexo 3 Ficha de validación por juicio de expertos para el instrumento 1

Ficha de validación de contenido

I. Introducción:

A continuación, se le hace llegar la entrevista, matriz de operacionalización de variables y matriz de consistencia. Por lo que se le solicita que tenga a bien evaluar el instrumento que permitirá recopilar la información para tesis denominada Análisis de la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022, de ser caso, hacer las sugerencias para realizar las correcciones pertinentes.

II. Instrucciones

Los criterios de validación de contenido son:

Suficiencia (pertenece a la dimensión)	Claridad (se comprende fácilmente)	Coherencia (tiene relación con el indicador)	Relevancia (es esencial incluirlo)
--	--	--	--

Donde 1=de acuerdo y 0=en desacuerdo.

Ítems	Suficiencia	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones
1. ¿Qué estrategias tributarias aplicó la Municipalidad Distrital de Lajas, para mejorar la recaudación del impuesto predial en el periodo 2021 y 2022?	1	1	1	1	
2. ¿Qué acciones se vienen desarrollando desde la Municipalidad Distrital de Lajas, en el tema de brindar información al contribuyente con respecto al impuesto predial?	1	1	1	1	
3. ¿Cuál es la actividad más importante que considera para mejorar la recaudación del impuesto predial?	1	1	1	1	
4. ¿Cuáles son los medios de comunicación e informáticos que utiliza la Municipalidad Distrital de Lajas, para realizar el cobro del impuesto predial? o ¿De qué manera lo hacen?	1	1	1	1	
5. ¿Cree usted que, brindando facilidades de pago como descuentos por pronto pago, fraccionamiento de su deuda, entre otras facilidades; la recaudación por impuesto predial mejoraría?	1	1	1	1	
6. ¿Considera usted importante la implementación de estrategias tributarias dentro de la Municipalidad Distrital de Lajas?	1	1	1	1	



III. Datos del experto:

Apellidos y nombres	Barboza Tarrillo Luis Alexander
DNI	44338480
Grado académico	Maestro en Gestión Pública
Años de experiencia	14 años
Institución	Universidad Nacional Autónoma de Chota
Cargo	Docente
Fecha	06/04/2025
Firma y Sello	 Mg. CPC, Luis Alexander Barboza Tarrillo Contador Público Colegiado



Ficha de validación de contenido

I. Introducción:

A continuación, se le hace llegar la entrevista, matriz de operacionalización de variables y matriz de consistencia. Por lo que se le solicita que tenga a bien evaluar el instrumento que permitirá recopilar la información para tesis denominada Análisis de la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022, de ser caso, hacer las sugerencias para realizar las correcciones pertinentes.

II. Instrucciones

Los criterios de validación de contenido son:

Suficiencia (pertenece a la dimensión)	Claridad (se comprende fácilmente)	Coherencia (tiene relación con el indicador)	Relevancia (es esencial incluirlo)
--	--	--	--

Donde 1=de acuerdo y 0=en desacuerdo.

Ítems	Suficiencia	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones
1. ¿Qué estrategias tributarias aplicó la Municipalidad Distrital de Lajas, para mejorar la recaudación del impuesto predial en el periodo 2021 y 2022?	1	1	1	1	
2. ¿Qué acciones se vienen desarrollando desde la Municipalidad Distrital de Lajas, en el tema de brindar información al contribuyente con respecto al impuesto predial?	1	1	1	1	
3. ¿Cuál es la actividad más importante que considera para mejorar la recaudación del impuesto predial?	1	1	1	1	
4. ¿Cuáles son los medios de comunicación e informáticos que utiliza la Municipalidad Distrital de Lajas, para realizar el cobro del impuesto predial? o ¿De qué manera lo hacen?	1	1	1	1	
5. ¿Cree usted que, brindando facilidades de pago como descuentos por pronto pago, fraccionamiento de su deuda, entre otras facilidades; la recaudación por impuesto predial mejoraría?	1	1	1	1	
6. ¿Considera usted importante la implementación de estrategias tributarias dentro de la Municipalidad Distrital de Lajas?	1	1	1	1	



III. Datos del experto:

Apellidos y nombres	Vargas Campos Wilder Omar
DNI	42331211
Grado académico	Doctor En Ciencias Económicas
Años de experiencia	15 años
Institución	Universidad Nacional Autónoma de Chota

Ficha de validación de contenido

I. Introducción:

A continuación, se le hace llegar la entrevista, matriz de operacionalización de variables y matriz de consistencia. Por lo que se le solicita que tenga a bien evaluar el instrumento que permitirá recopilar la información para tesis denominada Análisis de la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022, de ser caso, hacer las sugerencias para realizar las correcciones pertinentes.

II. Instrucciones

Los criterios de validación de contenido son:

Suficiencia (pertenece a la dimensión)	Claridad (se comprende fácilmente)	Coherencia (tiene relación con el indicador)	Relevancia (es esencial incluirlo)
--	--	--	--

Donde 1=de acuerdo y 0=en desacuerdo.

Ítems	Suficiencia	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones
1. ¿Qué estrategias tributarias aplicó la Municipalidad Distrital de Lajas, para mejorar la recaudación del impuesto predial en el periodo 2021 y 2022?	1	1	1	1	
2. ¿Qué acciones se vienen desarrollando desde la Municipalidad Distrital de Lajas, en el tema de brindar información al contribuyente con respecto al impuesto predial?	1	1	1	1	
3. ¿Cuál es la actividad más importante que considera para mejorar la recaudación del impuesto predial?	1	1	1	1	
4. ¿Cuáles son los medios de comunicación e informáticos que utiliza la Municipalidad Distrital de Lajas, para realizar el cobro del impuesto predial? o ¿De qué manera lo hacen?	1	1	1	1	
5. ¿Cree usted que, brindando facilidades de pago como descuentos por pronto pago, fraccionamiento de su deuda, entre otras facilidades; la recaudación por impuesto predial mejoraría?	1	1	1	1	
6. ¿Considera usted importante la implementación de estrategias tributarias dentro de la Municipalidad Distrital de Lajas?	1	1	1	1	



III. Datos del experto:

Apellidos y nombres	Sanchez Chavez Arnaldo
DNI	46802241
Grado académico	Doctor en Gestión Pública y Gobernabilidad
Años de experiencia	10 años
Institución	Corporación Hermanos Tapia D&H S.A.C
Cargo	Contador
Fecha	06/04/2025
Firma y Sello	 Dr. Sánchez Chavez Arnaldo CONTADOR PÚBLICO COLEGIADO MAT: 02 - 8349



Anexo 4. Ficha de validación por juicio de expertos para el instrumento 2

Ficha de validación de contenido

I. Introducción:

A continuación, se le hace llegar la ficha de análisis documental, matriz de operacionalización de variables y matriz de consistencia. Por lo que se le solicita que tenga a bien evaluar el instrumento que permitirá recopilar la información para tesis denominada Análisis de la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022, de ser caso, hacer las sugerencias para realizar las correcciones pertinentes.

II. Instrucciones

Los criterios de validación de contenido son:

Suficiencia (pertenece a la dimensión)	Claridad (se comprende fácilmente)	Coherencia (tiene relación con el indicador)	Relevancia (es esencial incluirlo)
--	--	--	--

Donde 1=de acuerdo y 0=en desacuerdo.

Ítems	Suficiencia	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones
1. Importe recaudado	1	1	1	1	-
2. Número de contribuyentes que cancelaron el impuesto predial	1	1	1	1	-
3. Que incentivos se otorgaron	1	1	1	1	-
4. Que facilidades de pago se dieron	1	1	1	1	-
5. Que medios de comunicación utilizaron	1	1	1	1	-

III. Datos del experto:

Apellidos y nombres	Barboza Tarrillo Luis Alexander
DNI	44338480
Grado académico	Maestro en Gestión Pública
Años de experiencia	14 años
Institución	Universidad Nacional Autónoma de Chota
Cargo	Docente
Fecha	06/04/2023
Firma y Sello	 Mg. CPC, Luis Alexander Barboza Tarrillo Contador Público Colegiado



Ficha de validación de contenido

I. Introducción:

A continuación, se le hace llegar la ficha de análisis documental, matriz de operacionalización de variables y matriz de consistencia. Por lo que se le solicita que tenga a bien evaluar el instrumento que permitirá recopilar la información para tesis denominada Análisis de la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022, de ser caso, hacer las sugerencias para realizar las correcciones pertinentes.

II. Instrucciones

Los criterios de validación de contenido son:

Suficiencia (pertenece a la dimensión)	Claridad (se comprende fácilmente)	Coherencia (tiene relación con el indicador)	Relevancia (es esencial incluirlo)
--	--	--	--

Donde 1=de acuerdo y 0=en desacuerdo.

Ítems	Suficiencia	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones
1. Importe recaudado	1	1	1	1	-
2. Número de contribuyentes que cancelaron el impuesto predial	1	1	1	1	-
3. Que incentivos se otorgaron	1	1	1	1	-
4. Que facilidades de pago se dieron	1	1	1	1	-
5. Que medios de comunicación utilizaron	1	1	1	1	-

III. Datos del experto:

Apellidos y nombres	Sanchez Chavez Arnaldo
DNI	46802241
Grado académico	Doctor en Gestión Pública y Gobernabilidad
Años de experiencia	10 años
Institución	Corporación hermanos Tapia D&H S.A.C.
Cargo	Contador
Fecha	6/04/2025
Firma y Sello	 Dr. Arnaldo Sánchez Chávez Contador Público (C.P.) M.D. 00 - 8148



Ficha de validación de contenido

I. Introducción:

A continuación, se le hace llegar la ficha de análisis documental, matriz de operacionalización de variables y matriz de consistencia. Por lo que se le solicita que tenga a bien evaluar el instrumento que permitirá recopilar la información para tesis denominada Análisis de la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022, de ser caso, hacer las sugerencias para realizar las correcciones pertinentes.

II. Instrucciones

Los criterios de validación de contenido son:

Suficiencia (pertenece a la dimensión)	Claridad (se comprende fácilmente)	Coherencia (tiene relación con el indicador)	Relevancia (es esencial incluirlo)
--	--	--	--

Donde 1=de acuerdo y 0=en desacuerdo.

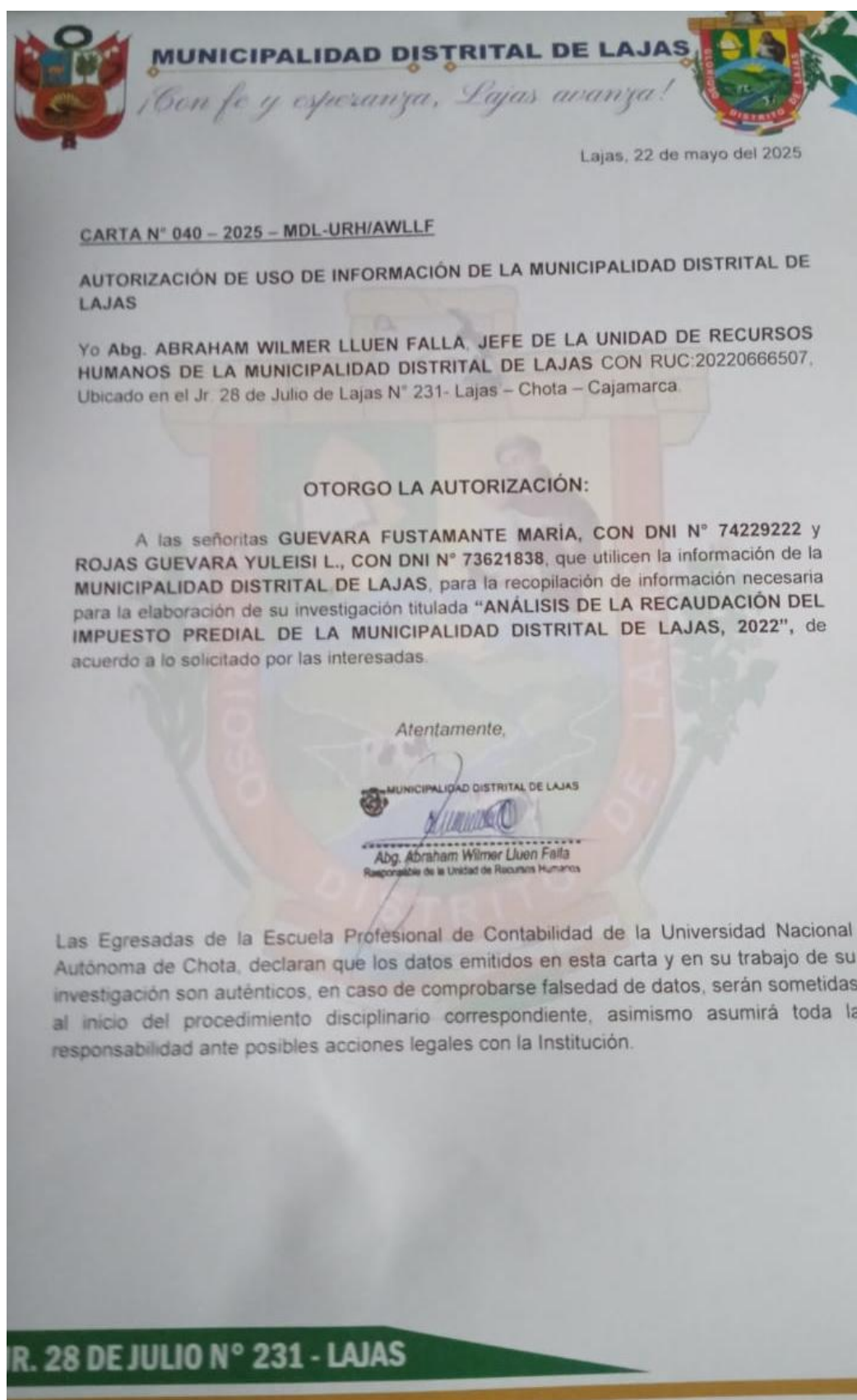
Ítems	Suficiencia	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones
1. Importe recaudado	1	1	1	1	-
2. Número de contribuyentes que cancelaron el impuesto predial	1	1	1	1	-
3. Que incentivos se otorgaron	1	1	1	1	-
4. Que facilidades de pago se dieron	1	1	1	1	-
5. Que medios de comunicación utilizaron	1	1	1	1	-

III. Datos del experto:

Apellidos y nombres	Sanchez Chavez Arnaldo
DNI	46802241
Grado académico	Doctor en Gestión Pública y Gobernabilidad
Años de experiencia	10 años
Institución	Corporación hermanos Tapia D&H S.A.C.
Cargo	Contador
Fecha	6/04/2025
Firma y Sello	 Dr. Arnaldo Sánchez Chávez Contador Público (C.P.) M.D. 02 - 8148



Anexo 5. Autorización de aplicación de Instrumento



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAJAS
Con fe y esperanza, Lajas avanza!

Lajas, 22 de mayo del 2025

CARTA N° 040 – 2025 – MDL-URH/AWLLF

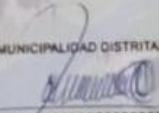
AUTORIZACIÓN DE USO DE INFORMACIÓN DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAJAS

Yo Abg. ABRAHAM WILMER LLUEN FALLA, JEFE DE LA UNIDAD DE RECURSOS HUMANOS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAJAS CON RUC:20220666507, Ubicado en el Jr. 28 de Julio de Lajas N° 231- Lajas – Chota – Cajamarca.

OTORGO LA AUTORIZACIÓN:

A las señoritas GUEVARA FUSTAMANTE MARÍA, CON DNI N° 74229222 y ROJAS GUEVARA YULEISI L., CON DNI N° 73621838, que utilicen la información de la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAJAS, para la recopilación de información necesaria para la elaboración de su investigación titulada “ANÁLISIS DE LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAJAS, 2022”, de acuerdo a lo solicitado por las interesadas.

Atentamente,


Abg. Abraham Wilmer Lluen Falla
Responsable de la Unidad de Recursos Humanos

Las Egresadas de la Escuela Profesional de Contabilidad de la Universidad Nacional Autónoma de Chota, declaran que los datos emitidos en esta carta y en su trabajo de su investigación son auténticos, en caso de comprobarse falsedad de datos, serán sometidas al inicio del procedimiento disciplinario correspondiente, asimismo asumirá toda la responsabilidad ante posibles acciones legales con la Institución.

R. 28 DE JULIO N° 231 - LAJAS



Anexo 6. Carta para evidenciar la problemática





“Análisis de la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Lajas, 2022”



IMPUESTO PREDIAL "URBANO" 2021			
N°	NOMBRE O CONYUGUE	LUGAR	MONTO
1	Vázquez Vásquez Maria Contanza	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 95.00
2	Vásquez Barreda Vda. De Perez Maria Natividad	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 96.00
3	Bravo Gonzáles Orfiles / Díaz Vásquez Narcisa	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 40.00
4	Mejía Pérez Maria Marleny	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 25.00
5	Aguilar Torres Justiniano / Pérez Carrasco Berbelina	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 62.00
6	Dávila Delgado Segundo Melanio / Peralta de Dávila Maria Reyna	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 25.00
7	Fuentes Nuñez Segundo Vidal / Vargas Rimarachin Zoila del Carmen	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 97.00
8	Pardo Medina Walter / Fernández Coronel Magdalena	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 25.00
9	Fernández Delgado Milciades / Coronel Ramos Eufemia	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 25.00
10	Burga Rojas Rocío	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 25.00
11	Ríos Estela Agustina	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 25.00
12	Pérez Pérez Maria Crisálida	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 25.00
13	Pardo Medina Gilmer / Huamán Menor Anita	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 25.00
14	Delgado Loaiza Jose Santos / Cieza Campos Inocencia	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 53.00
15	Hermanos Dávila Gasco	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 25.00
16	Colunche Tapia Felipe / Núñez de Colunche Maria Olga	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 25.00
17	Dávila Gonzales Carmen Rosa	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 42.00
18	Dávila Coronel Rocío del Pilar	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 25.00
19	Coronel Díaz Imelda	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 24.00
20	Hurtado Regalado Araceli	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 123.60
21	Rojas Vásquez Ramon / Tamay Tucunango Doraliza	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 30.00
22	Dávila Gamonal Clara Mercedes	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 566.00
23	Gamonal Llamo	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 64.00
24	Bautista Cabrera Jose Luis	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 25.00
25	Vásquez Tarrillo Porfirio / Castillo de Vásquez Hilda	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 25.00
26	Gamonal Llamo Felix	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 47.00
27	Mera Díaz Hermitaño / Dávila Gonzales Carmen Rosa	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 64.00
28	Vargas Gonzáles Dioscorides	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 54.80
TOTAL			S/ 1,783.40

IMPUESTO PREDIAL "URBANO" 2022			
N°	NOMBRE O CONYUGUE	LUGAR	MONTO
1	Castillo Gonzales Jose Yuan	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 117.00
2	Gallardo Perez Honorato / Tirado Sanchez Clodomira	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 40.00
3	Vásquez Cubas Joyner Kilmer	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 30.00
4	Gonzales Tapia Olga	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 30.00
5	Castillo Coronel Milton / Gonzales Guevara Catalina	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 117.00
6	Herederos Muñoz Diaz	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 81.60
7	Estela Gonzales Maria Zoila	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 30.00
8	Dueñas Ochoa Andres / Tiravanti Cuzma Amelia	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 30.00
9	Gonzales Carrasco Edgar / Sanchez Latorre Rosa	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 161.00
10	Hurtado Torres Siro	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 245.00
11	Fernandez Centurion Marino / Cieza Coronado Elena	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 151.00
12	Perez Rufasto Anseimo	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 134.00
13	Sanchez Perez Alberto / Quintana Rubio Ana Rosa	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 119.00
14	Quinteros Vega Julia	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 30.00
15	Bustamante Diaz Victorino / Diaz Hoyos Maria Nelly	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 287.00
16	Bances Vásquez Segundo Lorenzo	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 30.00
17	Diaz Carrero Ever	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 30.00
18	Perez Peralta Israel / Díaz Sanchez Yuleicy	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 30.00
19	Vásquez Hurtado Walter	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 65.00
20	Regalado Vásquez Hector Eduardo / Rojas Díaz Maria Socorro	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 41.00
21	Guevara Villalobos Felipe Aristeo / Dávila Gonzáles Orfelina	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 30.00
22	Gamonal Tapia Joselito	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 55.00
23	Díaz Villalobos José Epifanio	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 30.00
24	Gamonal Tapia Teresa / Mejía Agip Salatiel	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 117.00
25	Delgado Martínez Dilmar Roberto	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 118.00
26	Aguilar Pérez Elver	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 62.00
27	Gamonal Fuentes Saturnino	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 62.00
28	Fuentes Linares Rosalina	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 93.00
29	Dávila Delgado Segundo Melanio / Peralta de Dávila Maria Reyna	Lajas- Pueblo Tradicional	S/ 25.00
TOTAL			S/ 2,390.60



Anexo 7. Cartilla de Cobro del Impuesto Predial.

[illegible]



DATOS DE LA TRANSFERENCIA (No llenar en caso de declaración masiva)

TIPO DE DOCUMENTO	ANOTE EN EL CASILLERO 34 EL NÚMERO CORRESPONDIENTE
	2. CONTRATO PRIVADO 3. OTRO (ESPEC.)

32	33	34	35	FECHA DEL CONTRATO	36
ANEXO N°	UBICACIÓN DEL PREDIO AFECTADO		día	mes / año	NOMBRE DE LA NOTARIA
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					

DATOS PERSONALES DEL (OS) OTRO (S) CONTRATANTE (S):

(Coloque el N° correspondiente)	1. COMPRA 2. VENTA 3. TRANSFERENCIA BAJO OTRO TÍTULO
---------------------------------	--

Si es compra anotar los datos del (los) vendedores (es)
Si es venta anota los datos del (los) comprador (es)
Transferencia bajo otro título, anotar los datos del (los) transfiere (es).

37	38	39	APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
				40 CÔD. POST (2) DIRECCIÓN
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				

42	OBSERVACIONES

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA PRESENTE DECLARACIÓN SON VERDADEROS

LAJAS.....DE.....DEL 20.....

Firma del propietario
o Representante Legal

ESCALA DE IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL 2019 U.I.T. S/ 4,200.00

TRAMOS DEL AUTOVALUO		ALICUOTA	MONTOS DEL IMPUESTO	
EN U.I.T.	EN SOLES	%	PARCIAL	ACUMULADO
HASTA 15				
MAS DE 15 HASTA 60				
MAS DE 60				

“CUMPLE CON TU DEBER Y ASÍ CONSTRUIREMOS MÁS OBRAS”



20

IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL
D.L. 776

**DECLARACIÓN JURADA
DE AUTOVALUO**

PU
(PREDIO URBANO)

ANEXO N°

ANOTE LOS DATOS A MÁQUINA O CON LETRA DE IMPRENTA

1 SELLO DE RECEPCIÓN

2 (NO LLENAR)

3 CODIGO DEL PREDIO (1)

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

5

6 APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL

7 CONDICIÓN DE PROPIEDAD (Coloque el N° que corresponde en el recuadro)

1. Propietario Único
2. Sucesión Indivisa
3. Poseedor o Tenedor
4. Sociedad Conyugal
5. Condominio
6. Otro (Especificar):

8 N° DE CONDOMINIOS

UBICACIÓN DEL PREDIO

(Coloque el N° correspondiente)

1. URBANIZACIÓN
2. PUEBLO JOVEN
3. UNIDAD VECINAL
4. CONJUNTO HABITACIONAL

9 Cód. Postal (2) **10 DISTRITO** **11 12 DENOMINACIÓN**

13 AVENIDA, JIRÓN, CALLE, O PASAJE **14 (NO LLENAR) MZ JR** **15 N°** **16 DPTO.** **17 MZ** **18 LOTE**

DATOS RELATIVOS DEL PREDIO (Coloque el N° correspondiente en el recuadro)

19 ESTADO

1. Terreno sin construir
2. En construcción
3. Terminado
4. En ruinas

20 TIPO

1. Predio Independiente
2. Dpto. U Ofic. En Edificio
3. Predio en Quinta
4. Cuarto en casa de vecindad. (Callejón, Solar, Corralón)
5. Dpto. (especifique)

21 USO

1. Casa habitación
2. Comercio
3. Industria
4. Servicio en General
5. Educacional
6. Gobierno Central, Institución Pública Descentralizada, Gobierno Local y Regional.
7. Gobierno Extranjero
8. Fundación o Asociación
9. Templo, Convento, Monasterio
10. Museo
11. Compañía de Bomberos
12. Organización Sindical
13. Comunidad Campesina o Nativa
14. Cultural
15. Partido Político
16. Asistencia Gratuita
17. Comunidad laboral o de Compensación
18. Monumento Histórico
19. Otras (Especifique)

SERVICIOS PÚBLICOS DEL PREDIO:

22 LUZ (Código del Suministro)

23 AGUA (Código Contrato O Usuario)

Poner un aspa (X) e Indique si el predio posee

24 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

1. SI ☐ 2. NO ☐

25 CONFORMIDAD DE OBRA

1. SI ☐ 2. NO ☐

26 DECLARACIÓN DE FÁBRICA

1. SI ☐ 2. NO ☐

DATOS RELATIVOS A LOS CONDOMINIOS:

27 **28 APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL** **29 COD. POST. D.** **30 DIRECCIÓN** **31 CONDOMINIO**

REGIMEN DE INAFECCION O EXONERACIÓN

(Coloque el N° correspondiente)

1. Inafecto
2. Exonerado parcialmente
3. Exonerado totalmente

BASE LEGAL: INDICAR EL NÚMERO DEL DISPOSITIVO LEGAL Y EL ARTÍCULO PERTINENTE QUE AMPARA SU INAFECCION O EXONERACIÓN DEL IMPUESTO

32 **33 BASE LEGAL** **34 EXPEDIENTE N°** **35 RESOLUCIÓN N°** **36 FECHA DE LA RESOLUCIÓN** **37 PERIODO DE EXONERACIÓN**

día / mes / año

DEL TRIM. AÑO AL TRIM. AÑO

(1) Ver centro de Instrucciones.
(2) Continuar de acuerdo a lo indicado en la Tabla N° 2 del formulario (HR) Hoja de Resumen.

[illegible]



Anexo 8. Aplicación del Instrumento

