

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTO TORIBIO DE MOGROVEJO

ESCUELA DE CONTABILIDAD



**ANÁLISIS DE LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO
PREDIAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE CHOTA 2011-2014 Y ESTRATEGIAS PARA
OPTIMIZAR SU RECAUDACIÓN - 2015**

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

AUTOR:

Martín Augusto, Idrogo Cabrera
Chiclayo, 18 de noviembre 2016

**ANÁLISIS DE LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO
PREDIAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE CHOTA 2011-2014 Y ESTRATEGIAS PARA
OPTIMIZAR SU RECAUDACIÓN - 2015**

POR:

Martín Augusto, Idrogo Cabrera

Presentada a la Facultad de Ciencias Empresariales de la
Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo, para optar el
Título de:

CONTADOR PÚBLICO

APROBADO POR:

Mgtr. Maribel Carranza Torres
Presidente de Jurado

Mgtr. César Mestanza Rivasplata
Secretaria de Jurado

Mgtr. Carlos Alberto Ángeles Velásquez
Vocal/Asesor de Jurado

CHICLAYO, 2016

DEDICATORIA

A:

Mis padres, Augusto Idrogo Ríos y Mercedes Cabrera Molocho, por su esfuerzo y sacrificio para sacar adelante a sus tres hijos, en un camino de muchos avatares. Por no dejarse amilanar por las adversidades y hacer de mí, hoy en día, un profesional y sobre todo una persona con valores que luchará por alcanzar cada objetivo trazado y darles todas las alegrías que se merecen.

Sin su sacrificio, no se hubiera conseguido llegar a esta meta, los amo y les estoy enormemente agradecido; el triunfo es de ustedes.

MARTIN

AGRADECIMIENTOS

A:

Dios en primer lugar por permitirme llegar a esta etapa de mi vida y por todas las bendiciones que a diario derrama sobre mi familia, ya que sin él, no hubiera sido posible enrumbarnos en esta aventura de la vida.

Mis hermanas, que han sabido llenarme de consejos valiosos, durante cada etapa de mi vida, las que me han cuidado, guiado y aguantado todo este tiempo; estoy muy agradecido con ustedes; las quiero.

Mi asesor de tesis C.P.C. Carlos Alberto Ángeles Velásquez, quien me ha brindado su apoyo para realizar este trabajo.

Todos los profesores que han sido parte de mi vida universitaria, los cuales han sabido inculcarnos los conocimientos necesarios para llegar aquí, y sobre todo han sabido inspirar el amor y respeto por la profesión que hemos elegido.

¡GRACIAS!

MARTIN

RESUMEN

La presente investigación, se realizó para ayudar a mitigar los factores negativos encontrados dentro de la Municipalidad Provincial de Chota (MPCH) en relación a la recaudación del impuesto predial, para así lograr el desarrollo del mismo, que podrá ser reinvertido por la municipalidad en servicios que incrementen la calidad de vida y el bienestar de los contribuyentes, ya que el Impuesto Predial es uno de los impuestos más relevantes dentro de una Municipalidad, porque representan un ingreso importante a sus arcas de recaudación anual, con lo cual pueden sostener o sobrellevar diversas actividades dentro de su gestión gubernamental; sin embargo las facultades recaudadoras otorgadas a las municipalidades a nivel nacional no son tomadas muy en cuenta por parte de estos gobiernos que priorizan esfuerzos en otras actividades, algunas no menos importantes, pero dejan de lado una facultad encargada por el estado que puede ayudar en parte a llegar a una descentralización económica del Gobierno Central, siempre y cuando dicha facultad se regule y administre correctamente.

El impuesto en mención ha ido evolucionando satisfactoriamente hace unos 6 años atrás en la mayoría de gobiernos locales, sin embargo aún estamos en un índice demasiado bajo en lo concerniente a recaudación de este impuesto, contando además que los predios son fáciles de identificar y difíciles de esconder, lo cual en teoría, debería hacer más fácil determinar deudas tributarias.

La MPCH, no es ajena a este crecimiento de recaudación de impuesto predial debido a que se han ido implementando algunas medidas que han ayudado, de cierta manera a que la base tributaria aumente y consecuentemente se ha llegado a un aumento en sus índices de recaudación, sin embargo estas medidas no son lo suficientemente eficientes, debido a diversos factores que no permiten el mejor desarrollo del área de Tributación en dicha municipalidad.

Palabras clave: Impuesto Predial, Recaudación, descentralización.

ABSTRACT

The current investigation was aimed to help mitigate the negative factors found within the Chota Provincial Municipality (MPCH) in relation to the collection of the property tax, in order to achieve its development, which can be reinvested by the municipality in services that increase the quality of life and the welfare of the taxpayers. Property Tax is one of the most important taxes within a Municipality, because it means an important income in the annual revenues, which can sustain different activities during the governmental process. However, the collecting powers granted to municipalities at the national level are not taken into account by governments that prioritize efforts in other activities, some of which are no less important, but leave aside a state-mandated faculty that can partly help to reach an economic decentralization of the Central Government, as long as that power is regulated and administered properly.

The tax in question has been evolving satisfactorily about 6 years ago in the majority of local governments, however we are still at a too low index in regards to the collection of this tax, counting also that buildings are easy to identify and difficult to hide, which in theory should make it easier to determine tax debts.

The MPCH is not alien to this growth of property tax collection due to the implementation of some of the arrangements that have helped tax base to increase, in some way, and consequently has reached an increase in its collection rates. However, this arrangements are not efficient enough because of some different factors that do not allow the better development of the tax area in that municipality.

Key words: Property Tax, Collection, decentralization.

ÍNDICE

DEDICATORIA

AGRADECIMIENTOS

RESUMEN

ABSTRACT

I.	INTRODUCCIÓN	10
II.	MARCO TEÓRICO	13
2.1.	Antecedentes del problema	13
2.2.	Bases teóricas – científicas	15
2.2.1.	Municipalidades y sus rentas	15
2.2.1.1.	Municipalidad	15
2.2.1.2.	Potestad de las municipalidades	15
2.2.1.3.	Rentas municipales	16
2.2.2.	Base legal de los tributos municipales	17
2.2.3.	Impuesto predial	17
2.2.3.1.	Importancia	18
2.2.3.2.	Quién paga el impuesto predial	18
2.2.3.3.	Determinantes del impuesto predial	19
2.2.3.4.	Tasa del impuesto	19
2.2.4.	Mecanismos para el incremento de recaudación	19
2.2.4.1.	Normativa	20
2.2.4.2.	Atención al contribuyente	20
2.2.4.3.	Fiscalización	21
2.2.4.4.	Cobranza	24
2.2.5.	Catastro como apoyo a determinación de deudas	27
III.	METODOLOGÍA	29
3.1.	Tipo de estudio y contrastación de hipótesis	29
3.2.	Población, muestra de estudio y muestreo	29
3.2.1.	Población	29
3.2.2.	Muestra de estudio	29
3.2.3.	Muestreo	30

3.3.	Métodos, técnicas e instrumentos de recolección	30
3.3.1.	Método histórico	30
3.3.2.	Técnicas.....	31
3.3.3.	Instrumentos.....	32
IV.	RESULTADOS Y DISCUSIÓN	33
4.1.	Análisis de la recaudación de impuesto predial en la Municipalidad de Chota.....	33
4.2.	Determinar los puntos más fuertes y más débiles, oportunidades y amenazas dentro de la recaudación de impuesto predial.	35
4.2.1.	Fortalezas	35
4.2.2.	Debilidades.....	36
4.2.3.	Oportunidades	36
4.2.4.	Amenazas	37
4.3.	Determinar los errores más frecuentes dentro de la aplicación del T.U.O. de la Ley de Tributación Municipal D.S. N° 156-2004-EF.....	37
4.4.	Determinar motivos de morosidad o incumplimiento de obligaciones tributarias por parte de los administrados.....	51
4.5.	Revisar plan organizativo del área coactiva de la MPCH y ver si están cumpliendo sus actividades y los procesos coactivos a contribuyentes morosos	61
4.6.	Verificar grado de actualización del plano catastral, para la correcta aplicación de los aranceles urbanos	62
4.7.	Establecer estrategias para mejorar la recaudación.....	65
V.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	69
VI.	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	73
VII.	ANEXOS.....	75

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Recaudación del impuesto predial de los años 2011 al 2014	33
Figura 2. Variación de la recaudación de impuesto en los años 2011-2014.	34
Figura 3. Porcentaje de personas que contribuyen periódicamente	51
Figura 4. Número de predios en posesión de cada contribuyente	52
Figura 5. Porcentaje de personas que declara la totalidad de sus predios..	53
Figura 6. Motivos del cumplimiento de pago del IP	54
Figura 7. Motivos de incumplimiento de pago del IP	55
Figura 8. Conocimiento de las fechas de pago del IP.....	56
Figura 9. Conocimiento sobre sanciones aplicables por la MPCH.....	57
Figura 10. Porcentaje de contribuyentes pensionistas.....	58
Figura 11. Contribuyentes satisfechos con la atención recibida	59
Figura 12. Motivos de insatisfacción de los contribuyentes	60
Figura 13. Plano arancelario – Chiclayo Zona A4 2015	63
Figura 14. Plano arancelario – Chota 2007.....	64

I. INTRODUCCIÓN

El impuesto predial, tributo correspondiente a las municipalidades, forma parte de unos de sus ingresos ordinarios más importantes y la recaudación de este, a nivel nacional, ha ido creciendo a través del tiempo. Observándose según el MEF una década de constante crecimiento respecto a su recaudación, lo cual ayuda a los gobiernos locales, ya que, los hace menos dependientes del gobierno central. Pero, aun con este incremento constante año tras año, la recaudación por impuesto predial en el Perú es considerablemente baja, considerando que los predios son activos difíciles de esconder y fáciles de captar, según Hernando de Soto, al no poder ocultarlos o desaparecerlos con facilidad.

Por otra parte las municipalidades por ser órganos únicos en repartir ciertos servicios a la población, gozan de un mercado monopolizado y también aprovechan esa situación para brindar atenciones de mala calidad, según la revista Ciudadano Al Día (CAD) 2013 en su boletín N° 156, demostró que ni el 50% de contribuyentes de las municipalidades a nivel nacional, se encontraban satisfechos con el servicio de atención, si bien esta percepción ha ido en aumento, de manera positiva, desde el 2008, aún se mantiene un índice demasiado bajo en satisfacción por servicio; y los principales problemas encontrados fueron: lentitud de trámites, falta de conocimiento por parte del personal, falta de interés y amabilidad, entre otros.

Es el caso de la Municipalidad Provincial de Chota, donde la recaudación por impuesto predial viene siendo aún muy bajo, debido a diversos factores que condicionan la efectividad del cobro de dicho impuesto. En Chota actualmente encontramos un municipio con deficiencias en la parte tributaria, con falta de capacidad para la atención al público en la mayoría de sus áreas y falta de capacidad en algunos funcionarios a cumplir sus funciones. Los mayores ingresos de dicha municipalidad los registra el área de Administración Tributaria, a partir del año 2013 generó ingresos por más de medio millón de soles anual

incrementando su recaudación en el 2014, ingresos correspondientes a impuesto predial, alcabala y demás tasas e impuestos recaudados por dicha institución edil. Sin embargo años atrás dicha área no rendía el equivalente a la recaudación empezada desde el 2013. El nivel de recaudación era escaso y para centrarnos en el rendimiento individual de los tributos aplicados en dicha municipalidad, nos centramos en el impuesto predial. Este impuesto presentaba y presenta demasiadas deficiencias en su administración, ya que se desconoce parte de las normas suscritas en la ley de tributación municipal y además se le suma la falta de un plano catastral actualizado que impide captar a los contribuyentes de una mejor manera y cobrar un impuesto justo e imparcial para todos los administrados, otro gran problema son las fuertes entradas de dinero provenientes de CANON que hace que dicha municipalidad pierda interés por lo que realmente le corresponde, cobrar los tributos creados a su favor.

Por todas estas razones explicadas nos planteamos el problema a resolver que fue: ¿Cuáles son las principales deficiencias en la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Chota y qué estrategias se pueden utilizar para optimizar su recaudación?, el objetivo general que se perseguía fue analizar la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad de Chota y proponer estrategias de solución y dentro de los objetivos específicos analizamos la recaudación de impuesto predial en la Municipalidad de Chota, además que determinamos los puntos más fuertes y más débiles dentro de la recaudación de impuesto predial, determinamos los errores dentro de la aplicación de la ley de tributación municipal, determinamos los principales motivos de morosidad o incumplimiento de obligaciones por parte de los administrados, revisamos el proceso de seguimiento coactivo a contribuyentes morosos, verificamos la existencia y grado de actualización del plano catastral y establecimos estrategias para mejorar la recaudación.

Por lo que la hipótesis que se planteó fue que al mejorar las estrategias de recaudación adoptadas por la Municipalidad de Chota para el cobro del impuesto

predial, entonces se mejoraría la recaudación de dicho impuesto. Este estudio fue impulsado además, debido a que, los gobiernos locales dependen usualmente del gobierno central, gozan de autonomía pero no total, ya que dependen en parte económicamente del estado y para lograr una mayor descentralización o una total descentralización los gobiernos locales deben preocuparse por aumentar la recaudación de los tributos que por ley les compete.

Un motivo más que impulsó la realización del presente trabajo fue la falta de compromiso y la falta de personal adecuado para trabajar en áreas netamente tributarias y la falta de la tecnología adecuada que brinde un soporte real y eficiente para la identificación de los contribuyentes.

El presente trabajo se ha estructurado de la siguiente manera: la introducción al trabajo donde hemos explicado brevemente la finalidad y el alcance que ha tenido el trabajo desarrollado; el marco teórico donde se ha desarrollado los conceptos relacionados con la investigación; la metodología, en este apartado se explica rápidamente el diseño de investigación que se utilizó así como todos los métodos de procesamiento y recolección de información; los resultados y discusiones, en este capítulo se muestran los resultados obtenidos mediante los métodos aplicados en la investigación y se realizó un análisis de los mismos con información antes obtenida; además de conclusiones y recomendaciones donde expresamos las deficiencias halladas en la recaudación de impuesto predial en la Municipalidad de Chota, además de las insatisfacciones por parte de los contribuyentes al recibir atención dentro de la municipalidad y la propuesta de algunas medidas correctivas que se pueden tomar para poder reducir estas deficiencias y se pueda incrementar la base de recaudación; finalmente se ha tomado en cuenta capítulos complementarios como: Referencias y Anexos.

II. MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes del problema

Según el CAD (2013) el problema de los servicios brindados por el estado, radica en que este tiene el poder absoluto sobre todo lo que ofrece por encontrarse en una situación de monopolio natural, lo que dificulta una mejora en sus servicios debido a la falta de incentivos; pero esta ventaja del estado no debe contribuir a una mala atención hacia al ciudadano por lo cual se debe buscar generar competencias dentro del sector público con el fin de mejorar la calidad de servicio hacia el ciudadano.

Para Meza (2010) citado por Salas (2012), el problema actual, sobre el cobro del impuesto predial, radica en que en el actual Sistema de Administración Tributaria, no se brinda una información oportuna y adecuada, para la toma de decisiones que permita disminuir los indicadores de morosidad del impuesto predial. (p. 12)

Este problema se refleja en la mayoría de municipalidades ubicadas en el interior del país donde no se cuenta ni con la tecnología ni el personal adecuado que pueda respaldar una auténtica base de datos de administrados de dicho impuesto.

Haciendo un poco de referencia sobre lo anterior, Víctor (2004) citado por Segura (2014) en un artículo del IV CONACIN manifiesta que “la morosidad es la demora o la tardanza para realizar un pago respectivo en la fecha indicada y que lo fundamental para reducir la morosidad del impuesto predial es implementar un adecuado diseño de las competencias tributarias y realizar programas y capacitaciones que concienticen el pago de este impuesto”. Por esto este trabajo se ocupará de brindar una serie de estrategias para ayudar a la mejor recaudación y a disminución del índice de morosidad en la Municipalidad Provincial de Chota.

Ahondando más sobre la importancia de una buena recaudación y sobre lo que se es necesario para mejorar la misma, Mantos (2002) citado por Morett (2008) nos expresa que surge una necesidad de implementar políticas en pro del mejoramiento de la administración municipal, por lo cual se deben evaluar mecanismos de recaudación y se recomienda la instalación de un programa automatizado que permita de manera eficiente y oportuna el registro, actualización y atención a los contribuyentes. (p. 19)

Aparte, de los problemas antes mencionados correspondientes a la propia Administración Tributaria, Segura (2014) también nos dice que: no existe, por parte de los contribuyentes, hoy en día una cultura de buen pagador (...), además el contribuyente desconoce la finalidad de esta recaudación e incluso creen que son utilizados con fines de beneficio personal. Y en realidad ese es otro de los grandes problemas hoy en día, la conciencia tributaria por parte de los administrados.

Otro factor importante dentro de la baja recaudación y morosidad vendría a ser la economía del contribuyente, según Pérez (2008) citado por Segura (2014): “la economía es uno de los factores que influyen en gran manera en la morosidad del impuesto predial, llegando a la conclusión de que parte de este factor generalmente está unido a la condición económica de la persona y es por ello que influye en la morosidad debido a que la economía de muchas personas es muy baja” Este aspecto tiene que ver más con la capacidad contributiva que con la eficiencia para recaudar mayor cantidad de impuesto, pero desde un punto de vista tributario el impuesto predial por ser un impuesto progresivo gravaría de todas formas de acuerdo al nivel socioeconómico que demuestran los administrados con respecto al lugar donde viven, por lo cual cada quien debería tener la capacidad para poder pagar dependiendo a las condiciones en las que se encuentra.

Pero una baja recaudación no solo viene por culpa de los contribuyentes omisos y morosos, sino también gran parte de culpa recae directamente con la administración tributaria que no se preocupa por establecer un método de determinación eficaz de deudas por no contar con un sistema o un plan catastral actualizado así nos lo dice Cárdenas (2013) si el catastro de los predios rurales y urbanos está retrasado y las tarifas de ese gravamen permanecen en niveles muy bajos, disminuye la posibilidad que los gobiernos locales puedan asumir sus responsabilidades con la población, es decir no solo afecta a la recaudación si no la ausencia de dicho plan afecta también a la redistribución de servicios por parte de la municipalidad tomando en cuenta las zonas más necesitadas. Entonces la municipalidad debería actualizar su catastro de una manera periódica con un fin económico para la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.

2.2. Bases teóricas – científicas

2.2.1. Municipalidades y sus rentas

2.2.1.1. Municipalidad

La municipalidad es por definición el órgano nato del gobierno local y tiene autonomía económica y administrativa en los asuntos de su competencia, cuya finalidad esencial es la calidad de vida de sus habitantes, son órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines. (Legislación Municipal. p.9)

2.2.1.2. Potestad de las municipalidades

Las municipalidades provinciales cuentan con potestad tributaria para crear tasas y contribuciones. No obstante, no tienen ninguna facultad para crear o regular impuestos, ni para exonerar de ellos. Asimismo, deben ejercer su potestad tributaria dentro de los límites señalados en el marco legal respectivo. (MEF 2013. p. 12)

2.2.1.3. Rentas municipales

De acuerdo al capítulo III artículo 69 de la Ley Orgánica de Municipalidades, las rentas municipales son las siguientes:

- Los tributos creados por ley a su favor.
- Las contribuciones, tasas, arbitrios, licencias, multas y derechos creados por su concejo municipal, los que constituyen sus ingresos propios.
- Los recursos asignados del Fondo de Compensación Municipal (FONCOMUN).
- Las asignaciones y transferencias presupuestales del Gobierno Nacional.
- Los recursos asignados por concepto de canon y renta de aduana, conforme a ley.
- Las asignaciones y transferencias específicas establecidas en la Ley Anual de Presupuesto, para atender los servicios descentralizados de su jurisdicción.
- Los recursos provenientes de sus operaciones de endeudamiento, concertadas con cargo a su patrimonio propio, y con aval o garantía del Estado y la aprobación del Ministerio de Economía y Finanzas cuando se trate de endeudamientos externos, conforme a ley.
- Los recursos derivados de la concesión de sus bienes inmuebles, los nuevos proyectos y las obras o los servicios entregados en concesión.
- Los derechos por la extracción de materiales de construcción ubicados en los álveos y cauces de los ríos, y en las canteras localizadas en su jurisdicción, conforme a ley.

- El íntegro de los recursos provenientes de la privatización de sus empresas municipales.
- El peaje que se cobre por el uso de la infraestructura vial de su competencia.
- Los dividendos provenientes de sus acciones.
- Las demás que determine la ley.

2.2.2. Base legal de los tributos municipales

- La Constitución Política del Estado; los artículos 74 y 196, sobre bienes y rentas municipales.
- Decreto Supremo N° 156-2004-EF; Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal y modificatorias.
- Ley N° 27972; Ley Orgánica de Municipalidades.
- Decreto Supremo N° 135-99-EF; Texto Único Ordenado del Código Tributario.
- Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444. (MEF 2011. p. 10)

2.2.3. Impuesto predial

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

- La recaudación, administración y fiscalización del impuesto corresponde a la municipalidad distrital donde se encuentre ubicado el predio.
- El 5 % del rendimiento del impuesto está destinado exclusivamente a financiar el desarrollo y mantenimiento del catastro distrital, así como a las acciones que realice la administración tributaria, destinadas a reforzar su gestión y mejorar la recaudación. De otro lado, el 3/1000 del rendimiento del impuesto está destinado a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, entidad que absorbió al Consejo Nacional de Tasaciones. (MEF 2011. p. 11)

2.2.3.1. Importancia

Es importante cumplir con pagar los impuestos a nuestra municipalidad porque ellos contribuyen con el desarrollo de nuestras localidades. Los impuestos son uno de los principales medios por los que la municipalidad obtiene ingresos y gracias a ellos se puede invertir en mejores servicios públicos o en aspectos prioritarios (proyectos) para las mejoras de la localidad. (MEF 2011. p. 13)

2.2.3.2. Quién paga el impuesto predial

Todas las personas que son propietarias de un predio tienen que cumplir con el pago del impuesto predial. Los predios son las edificaciones – casas o edificios– y también los terrenos. Todas las personas o empresas propietarias de un predio, cualquiera sea su naturaleza tienen que pagar el impuesto predial. Cuando la existencia del propietario no puede ser determinada, están obligados al pago de este impuesto los poseedores o tenedores, a cualquier título, de los predios afectos, pudiendo reclamar el pago a los respectivos contribuyentes. (MEF 2011. p. 24)

2.2.3.3. Determinantes del impuesto predial

- Valor del terreno (VT)

Valores arancelarios de terrenos que aprueban el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

- Valor de la edificación (VE)

Valores unitarios oficiales de edificación y Tablas de depreciación y Estados de Conservación aprobados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

- Valor de obras complementarias o valor de otras instalaciones (VOI)

Valorizadas por el contribuyente de acuerdo al Reglamento Nacional de Tasaciones, considerando la depreciación respectiva. (MEF 2011)

2.2.3.4. Tasa del impuesto

Tramo de valor del predio

- Hasta 15 UIT 0.2%
- Más de 15 UIT a 60 UIT 0.6%
- Más de 60 UIT 1.0%

Además, las municipalidades están facultadas para establecer un monto mínimo a pagar por concepto del impuesto equivalente a 0.6% de la UIT vigente al 1 de enero del año al que corresponde el impuesto. (Ortega & Castillo & Pacherres 2014. p. 413)

2.2.4. Mecanismos para el incremento de recaudación

Debido a las diferentes formas que tienen las municipalidades para incrementar o mejorar la recaudación de sus impuestos, el MEF ha desarrollado un Plan de incentivos a las mejorar de la Gestión y Modernización Municipal, el

cual busca contribuir al logro de 6 objetivos que son: incrementar y mantener los niveles de recaudación de los tributos municipales, alcanzar eficacia y eficiencia en la ejecución de proyectos de inversión pública, reducir la desnutrición crónica infantil, simplificar trámites para mejorar el clima de negocios, mejorar la provisión de servicios públicos y, finalmente prevenir riesgo de desastres. (MEF 2013. p. 7). Debido a esto explicaremos las principales estrategias que pueden ayudar a la mejora de la recaudación del impuesto predial.

2.2.4.1. Normativa

El sistema tributario municipal peruano comprende un conjunto de impuestos, tasas y contribuciones, establecidos en el TUO de la Ley de Tributación Municipal.

- **Administración tributaria municipal:** La administración tributaria municipal es el órgano de la municipalidad encargado de gestionar la recaudación de los tributos municipales. Para cumplir con tal fin, el artículo 52° del TUO del Código Tributario le reconoce, en principio, exclusividad para la administración de sus tasas y contribuciones; y, en forma excepcional, la administración de los impuestos que le sean asignados por la Ley de Tributación Municipal.

Para manejar estos tributos, los gobiernos locales podrán aplicar las facultades que, en forma exclusiva, sólo pueden ser ejercidas por las administraciones tributarias. Estas facultades son las de: Recaudación, Determinación, Fiscalización, Resolución, Sanción y Ejecución. (MEF 2013. p. 22)

2.2.4.2. Atención al contribuyente

- Satisfacción

Ocurre cuando la valoración del servicio de atención recibido por él, es igual o mayor a la que esperaba obtener antes de ser atendido. Por lo tanto, está directamente relacionada con la calidad del servicio. (MEF & GIZ Manual 2º 2013.

p. 11). Es decir es el nivel de satisfacción con el que sale el contribuyente luego de ser atendido en la municipalidad.

- **Orientación adecuada sobre las obligaciones**

La mayor incidencia de errores en las declaraciones tributarias proviene del desconocimiento de los contribuyentes sobre la información que deben proporcionar y la forma en que ella debe ser registrada.

Por eso, el servicio de atención debe estar diseñado para brindar toda la información que requiere el contribuyente para cumplir con sus obligaciones tributarias de manera sencilla y clara. (MEF & GIZ Manual 2º 2013. p. 13)

- **Colaboración para el cumplimiento**

Además de indicarle que tiene un plazo para presentar cierta documentación, se le puede ayudar en el llenado y en la presentación de dichos papeles. (MEF & GIZ Manual 2º 2013. p.13). No basta con brindarle una orientación adecuada.

- **Registro correcto del contribuyente**

El registro se introduce en un sistema informático que contempla validaciones de la información que se ingresa, pero no permite detectar errores de digitación ni identificar un dato no veraz. (MEF & GIZ Manual 2º 2013. p. 14)

2.2.4.3. Fiscalización

Son los procesos adoptados por las municipalidades para verificar el pago correcto por parte de los contribuyentes, verificando la información presentada.

a. Objetivos

La fiscalización es el proceso que busca aumentar la recaudación de una manera justa y equitativa, es decir es el proceso por el cual la municipalidad cobra a los administrados de acuerdo a la forma de su predio eliminando contribuyentes que se encuentren omisos y los que declaran por debajo de lo que deberían. Para

esto la municipalidad sigue los siguientes objetivos de acuerdo con MEF & GIZ (2013 Manual 3º):

- **Ampliación de la base tributaria:** Que vendría a ser la ampliación del número de contribuyentes del impuesto predial, a través de la identificación de contribuyentes omisos y sub-valuadores del impuesto.

- **Incremento de los niveles de recaudación:** Este segundo objetivo viene de la mano del primero, ya que, al aumentar la base tributaria debería también aumentar la recaudación municipal, por los nuevos contribuyentes y por el nuevo reconocimiento de los predios sub-valorados.

- **Maximización del cumplimiento voluntario de las obligaciones tributarias:** Este tercer objetivo, busca que la fiscalización sea un medio para crear conciencia tributaria en el contribuyente, para que, se haga responsable de sus obligaciones y pueda evitar multas y demás sanciones que se le pudieran imputar.

- **Generación de percepción de riesgo:** Si la creación de una conciencia voluntaria frente al pago del impuesto no es posible, la administración tributaria municipal deberá, generar también una percepción de exposición al riesgo de sanciones por no cumplir con sus obligaciones tributarias.

b. Funciones

Además de seguir los objetivos planteados anteriormente, la unidad de fiscalización municipal debe seguir una serie de actividades que ayuden desde la notificación a la emisión de deudas pendientes.

- Verificación de los predios registrados en la base de datos.
- Selección de predios pasibles de ser fiscalizados.
- Revisión de los casos de exoneraciones o inafectaciones.
- Inspección de campo de los predios.

- Liquidaciones de la deuda tributaria.

c. Base de datos

Para que la unidad de fiscalización pueda cumplir debidamente su trabajo se debe proveer de una base de datos sólida, que le pueda brindar una información real y concisa, actualizada para poder cumplir con sus funciones, según el MEF las bases de datos a las que puede acceder una administración tributaria para cumplir sus funciones pueden ser tanto internas (Base de datos catastral, de licencias de funcionamiento, de licencias de edificación) y externas (Catastro virtual COFOPRI, Registros de propiedad inmueble de SUNARP).

Para este proceso la municipalidad debe contar con una base de datos actualizada sobre las características físicas sobre los predios además de las actividades realizadas dentro de ellos, además el área competente de la municipalidad debe respaldar al área de tributación con la base de datos sobre licencias de nuevas obras realizadas dentro de la jurisdicción correspondiente a la municipalidad con el fin de controlar las nuevas edificaciones y hacer las inspecciones correspondientes.

En cuanto a las bases de datos externas a la municipalidad se puede acceder al catastro virtual de COFOPRI, donde permite consultar a través de la web los títulos prediales correspondientes a determinada área; además la municipalidad puede recurrir a convenios con la SUNARP quien puede brindar información a través de sus registro de propiedad de los inmuebles registrados además de sus transferencias.

d. Procesos complementarios

- **Determinación de deuda:** Una vez concluido todo el proceso de fiscalización se procede a determinar la deuda tributaria calculando el valor del predio: edificación, obras complementarias y terreno.

- **Inducción al pago voluntario:** Como se trató líneas arriba la municipalidad busca que el contribuyente acepte el pago voluntario y evite el cobro por infracciones tributarias actualizando constantemente sus datos prediales, esto a través de notificaciones y requerimientos emitidos previamente.

- **Emisión y notificación de los valores:** Este proceso consiste en emitir una resolución con la determinación o resolución de multa u orden de pago según corresponda, previa comunicación a los contribuyentes de los hallazgos en el proceso de fiscalización.

- **Determinación de sanciones:** Este proceso es donde la municipalidad ejerce su poder de establecer sanciones otorgadas o suscritas dentro del código tributario, en su libro IV referido a infracciones, sanciones y delitos; estas son determinadas en función a los periodos omitidos o sub-valorados.

2.2.4.4. Cobranza

La gestión de cobranza dentro de la municipalidad requiere necesariamente de todos los puntos tratados anteriormente con el fin de producir un cruce de información y permita identificar a los contribuyentes omisos y morosos, con la finalidad de emitir cartas de aviso o requerimientos de pago, una vez realizados estos procesos si el contribuyente no realiza su declaración y pago del impuesto la municipalidad puede emprender acciones de cobranza contra estos contribuyentes omisos y morosos, acciones que se trataran a continuación.

a. Unidad de cobranza

La municipalidad provincial debe tener establecida un área facultada para la realización de cobranzas tal como lo manifiesta el MEF & GIZ (2013 Manual 3º): La cobranza ordinaria de deudas tributarias municipales, deben estar a cargo de un órgano administrativo al que se le asignen todas las funciones vinculadas a la cobranza tributaria y debe formar parte de la estructura organizacional de la

administración tributaria municipal y debe depender directamente de la agencia tributaria.

La finalidad de esta unidad es desempeñar de manera eficaz y eficiente el proceso de cobranza, para lo cual deberá desarrollar actividades como: determinación de deuda, segmentación de la cartera, gestión de cobranza, emisión y notificación de valores y deberá dar seguimiento a todo el proceso de cobranza.

b. Cobranza ordinaria

Este tipo de cobranza dependerá del momento del vencimiento de la deuda del contribuyente, es decir es el proceso que hace recordar al mismo que tiene una deuda tributaria que está pronta a vencer. Según el MEF el proceso de cobranza ordinaria consta de 2 etapas preventiva y pre-coactiva.

- **Etapa preventiva:** La finalidad de esta etapa es lograr el pago puntual de las obligaciones tributarias, por lo tanto, nos dice el Barrera (2012) que es la etapa dirigida a los contribuyentes con el fin de recordarles las fechas de vencimiento, los montos de deuda y los lugares de pago, esta etapa busca minimizar los retrasos y maximizar la cultura tributaria además de disminuir costos que provoca el inicio de una cobranza coactiva.

Las acciones a las que debe recurrir la administración tributaria, puede ser medios masivos (cartas, volantes, web, perifoneo) y medios personalizados (correo electrónico y llamadas telefónicas), en ambos medios el más beneficioso para la municipalidad resultaría los medios electrónicos siempre y cuando esta cuente con una base de datos actualizada y el lugar de su jurisdicción se encuentre en la posibilidad de acceder a los servicios de internet, esto hará que la municipalidad ahorre costos en medio publicitario y emita información virtual.

- **Etapas pre-coactiva:** MEF & GIZ (2013 Manual 3º), en esta etapa tenemos una deuda vencida y se busca además de informar y recordar el pago, persuadir al deudor que cancele de inmediato su deuda y generarle una percepción de riesgo por el incumplimiento de sus obligaciones como: la afectación a su patrimonio, cobro de intereses, gastos por cobranza, etc.

Los medios para ejecutar esta etapa según el Barrera (2012) son todas las vías de contacto con el contribuyente como llamadas telefónicas, cartas, citas y visitas, estos procesos se deben iniciar de inmediato, ya que a más tiempo mayor será la dificultad para la administración tributaria de encontrar al deudor y mayor será el costo del cobro del impuesto y una estrategia básica es tener información de otras entidades como SUNARP, SUNAT, RENIEC, otras municipalidades, a fin que nos proporcionen una base datos confiables para ubicar a los contribuyentes morosos.

c. Cobranza coactiva

La ejecución o cobranza coactiva es un procedimiento administrativo que tiene como base legal la Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva N° 26979 y su reglamento aprobado por D.S. N° 036-2001-EF, fue diseñado para ejecutar obligaciones de tipo pecuniario, requiere de una obligación exigible y es de duración breve.

Las condiciones previas para la ejecución coactiva según el Barrera (2012) son: la existencia de una deuda exigible establecida mediante acto administrativo, la debida notificación al deudor tributario y la falta de impugnación de la deuda en los plazos establecidos por ley, al cumplir con esas condiciones se procederá a:

- Emisión de Resolución de Ejecución Coactiva (REC, 7 días)
- Dictado de medidas cautelares
- Embargo
- Remate de bienes

25 días aprox.

c.1. Medidas cautelares: Una vez vencido el plazo de 7 días hábiles de la emisión de la REC, la Ley 26979 en su artículo 32 faculta a la administración tributaria de notificar las medidas cautelares que surtirán efecto desde la recepción de dicha notificación y se procederá al embargo de los bienes o derechos del obligado determinados dentro del artículo 33 de la misma ley, embargos que pueden ser:

- **Embargo en forma de intervención:** para empresas puede darse en forma de información, donde se obtiene información sobre ingresos y patrimonios de la empresa; en forma de recaudación en donde el interventor funciona como cajero y recepciona los ingresos de la empresa y en forma de administración donde el interventor realizara la función de administrador de la empresa.

- **Embargo en forma de inscripción:** se aplica sobre los bienes muebles y/o inmuebles de propiedad del deudor.

- **Embargo en forma de depósito:** se aplica sobre los bienes muebles del deudor nombrando a un depositario que puede ser el mismo deudor o un tercero.

- **Embargo en forma de retención:** se aplica sobre los bienes, valores y fondos de cuentas corrientes en bancos o derechos de crédito en terceros del cual el obligado sea el titular.

2.2.5. Catastro como apoyo a determinación de deudas

Estrada (1995) manifiesta que el propósito de la aplicación de un catastro es el mejoramiento del sistema de captación de rentas por concepto de impuesto predial. Sirve además, para un control urbano y para una mejor administración territorial. Así, un plan catastral no solo ayudará para el cobro del impuesto, sino

que también ayudará a racionalizar la inversión municipal priorizando las áreas en donde se intervendrá.

Por lo tanto, lo pequeños municipios, que dependen del recaudo de sus impuestos requieren de un plan catastral que ayude a determinar deudas tributarias por impuesto predial de una manera eficaz y equitativa, actualizando dicho plan cada vez que sea necesario sin descuidarlo, ya que de otra manera la recaudación seguirá en un nivel demasiado bajo.

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo de estudio y contrastación de hipótesis

El trabajo que se ha desarrollado es de tipo analítico propositivo, ya que se analizaron datos reales de la Municipalidad de Chota y se han planteado algunas propuestas para tratar de mejorar el rendimiento del impuesto predial en dicha Municipalidad.

3.2. Población, muestra de estudio y muestreo

3.2.1. Población

Para encontrar nuestra población se tomó en cuenta la definición dada por Levin & Rubin (1996): "Una población es un conjunto de todos los elementos que estamos estudiando, acerca de los cuales intentamos sacar conclusiones"; por lo tanto para nuestra investigación se tomaron en cuenta 2 poblaciones la primera para establecer todo lo relacionado con el cobro del impuesto predial en el que la población fueron todos los tributos administrados por la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Chota, donde se analizaron las actividades para la recaudación de impuestos, y en el segundo escenario para determinar los índices de morosidad se tomó como población a todos los contribuyentes del impuesto predial, que al año 2014 fueron 1970 aproximadamente.

3.2.2. Muestra de estudio

"Una muestra es una colección de algunos elementos de la población, pero no de todos" Levin & Rubin (1996). Tomando en cuenta esto nuestra primera muestra fue el análisis de la recaudación solo del Impuesto Predial dentro de la Gerencia de Administración Tributaria- Chota, y con respecto a nuestra segunda población se tomó como muestra a 155 contribuyentes.

3.2.3. Muestreo

En cuanto al procedimiento llevado a cabo para determinar nuestras muestras de estudio se utilizó, para la primera población un muestreo no aleatorio, ya que se determinó a juicio propio; mientras que para la segunda población se utilizó un muestreo aleatorio de la población, 1970 contribuyentes registrados, donde se determinó la cantidad de 155 encuestados y se calculó utilizando la fórmula de proporciones con un margen de error de 7 % y un nivel de confianza de 93 %; por lo tanto: Si se encuestó a 155 personas, el 93 % de las veces el dato que se midió está en el intervalo $\pm 7\%$ respecto al dato que se observó en la encuesta.

La fórmula que se empleó fue la siguiente:

$$n = \frac{Z^2(p)(1 - p)}{e^2}$$

Donde:

Nivel de confianza= 93%

Z= 1.96

Proporción (p)= 0.50

Error (e)= 7%

3.3. Métodos, técnicas e instrumentos de recolección

3.3.1. Método histórico

Ya que nuestro estudio estuvo vinculado al conocimiento de las distintas etapas del objeto de estudio, impuesto predial, se utilizó para conocer la evaluación y desarrollo de dicho objeto de investigación a través del tiempo de análisis e identificar las etapas principales de su desarrollo.

3.3.2. Técnicas

a. Fichaje: Nos permitió fijar conceptos y datos relevantes, mediante la elaboración y utilización de fichas para registrar organizar y precisar aspectos importantes considerados en las diferentes etapas de la investigación. Entre los tipos de fichaje que se sintetizaron tenemos:

Ficha de Resumen: El que nos ayudó en la síntesis de conceptos y aportes de diversas fuentes, para que sean organizados de manera concisa y pertinentemente en estas fichas, particularmente sobre contenidos teóricos o antecedentes consultados.

Fichas Textuales: Sirvieron para la transcripción literal de contenidos, sobre su versión bibliográfica o fuente informativa original.

Fichas Bibliográficas: Se utilizaron permanentemente en el registro de datos sobre las fuentes recurridas y que se consultaron, para llevar un registro de aquellos estudios, aportes y teorías que dieron el soporte científico correspondiente a la investigación.

b. Observación: Técnica que permitió observar atentamente el fenómeno, materia de investigación, registrados durante el proceso de la investigación para su posterior análisis.

c. Entrevista: Esta técnica fue utilizada para la obtención de la información mediante un diálogo sostenido entre el entrevistado (Gerente de Administración tributaria MPCH) y el entrevistador a través de un encuentro formal planificado basado en una cultura de ética requerida en todo el trabajo de investigación.

d. Encuesta: Esta técnica se utilizó para medir la satisfacción de los contribuyentes con el servicio recibido por la municipalidad y su conocimiento sobre los tributos de los cuales está obligado.

3.3.3. Instrumentos

Se elaboró un cuestionario o modelo de entrevista con las preguntas a realizar al Gerente de Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Chota y un modelo de encuesta para los contribuyentes, correspondientes al objeto de estudio.

IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1. Análisis de la recaudación de impuesto predial en la Municipalidad de Chota.



Figura 1. Recaudación del impuesto predial de los años 2011 al 2014

Fuente: MPCH Elaboración propia

Año: 2015

Según la información recolectada y como mostramos en el gráfico anterior, la recaudación del impuesto predial ha ido en aumento los últimos cuatro (4) años, sin embargo podemos ver una gran diferencia en la recaudación del años 2012 en relación a la del año siguiente (2013) donde existe una variación positiva de 45% de aumento en relación al 6% de variación entre los años 2011 a 2012 (Ver gráfico 2- Variacion Horizontal) sobre la recaudación anual del impuesto predial. Según lo manifestado en nuestra entrevista esta variación cambio por diversos factores y diversas medidas que adoptó el gerente que asumió el cargo en el año.

En relación al año 2013 y 2014 el aumento de la recaudación siguió siendo positiva, aunque su variación fue solo del 22%. Si bien la última variación sufrida es la menor a la que se tuvo en el año 2013-2012, esto se explica debido al gran aumento que se obtuvo en la recaudación el año 2013 y debido a la baja recaudación o baja efectividad de los funcionarios anteriores para captar el impuesto en cuestión, por lo cual notamos que en parte de recaudación la municipalidad de Chota en un análisis global ha ido aumentando la efectividad de cobro.

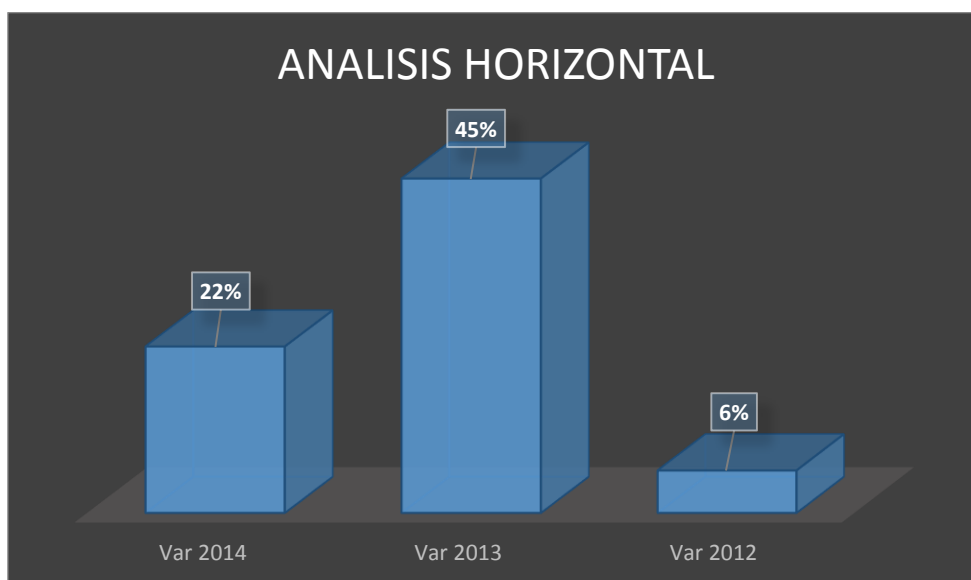


Figura 2. Variación de la recaudación de impuesto en los años 2011-2014
Fuente: MPCH Elaboración propia

Años: 2015

4.2. Determinar los puntos más fuertes y más débiles, oportunidades y amenazas dentro de la recaudación de impuesto predial.

Dentro de nuestro segundo objetivo hemos visto por conveniente establecer el FODA, de la Gerencia de Administración Tributaria (GAT) con respecto a la recaudación del impuesto predial, es decir determinar recursos, métodos y deficiencias, tanto por parte interna (fortalezas y debilidades) como externa (oportunidades y amenazas), que influyen tanto positiva como negativamente en la recaudación municipal de dicho impuesto:

4.2.1. Fortalezas

- Actualmente la Gerencia de Administración Tributaria es dirigida por un profesional contable, que, supone, posee los conocimientos necesarios para aplicar el cobro del impuesto.
- La Municipalidad en general ha ido implementando nuevas medidas tecnológicas, que dentro de la GAT está ayudando a mejorar el cobro de impuestos, mecanizando procesos que antes eran complejos y demandaban demasiado tiempo.
- La oficina de la GAT es una de las primeras oficinas que se pueden encontrar en la MPCH, lo cual es beneficioso, su ubicación permite que los contribuyentes puedan encontrarla con facilidad.
- Existencia de base de datos de edificaciones nuevas (licencias), que permite identificar a nuevos contribuyentes.

4.2.2. Debilidades

- Desactualización catastral.
- Falta de programas de procesamiento de datos con información real (bases de datos del área).
- Falta de oficinas o de personal de fiscalización de predios, lo cual conlleva a una inexactitud de información.
- Falta de capacitación de funcionarios relacionados con la GAT.
- Falta de información y concientización a los contribuyentes.
- Bajo porcentaje de contribuyentes voluntarios.
- Formatos de autovalúo complejos y difíciles de entender.

4.2.3. Oportunidades

- La administración directa de servicios únicos a contribuyentes; como la administración del agua potable, se encuentra a cargo de la MPCH, lo cual puede ser un aliciente para los administrados de cumplir con sus obligaciones tributarias.
- Existencias de bases de datos externas a la municipalidad como COFOPRI y SUNARP donde se puede verificar mediante un cruce de información el registro de predios de contribuyentes a fin de determinar omisos y subvaluados.
- Medios masivos, como televisión e internet donde se puede ayudar a difundir la importancia que tiene la contribución de los impuestos al desarrollo de nuestras ciudades.
- El instrumento del Presupuestos por Resultados (PpR), Plan de Incentivos a la Mejora de la Gestión y Modernización

Municipal (PI), creado por Ley N° 29332 y modificatorias, que determina el cumplimiento de metas por periodos.

4.2.4. Amenazas

- Desconfianza por parte de los contribuyentes en el gobierno.
- Prescripción de deudas tributarias.
- Nivel de ingresos de personas.
- Nivel educativo de la comunidad.
- Cultura de pago.
- Afiliación a las asociaciones políticas de turno.

De acuerdo a todo lo encontrado en nuestra observación en la ciudad de Chota con lo que respecta al impuesto predial podemos establecer nuestra matriz FODA estableciendo algunas estrategias para contrarrestar las amenazas y aprovechar las oportunidades que se presentan en dicha ciudad.

4.3. Determinar los errores frecuentes dentro de la aplicación del T.U.O. de la Ley de Tributación Municipal D.S. N° 156-2004-EF

Continuando con nuestro análisis de los objetivos propuestos, presentamos la ley de Tributación Municipal y los errores que encontramos dentro de la M.P.CH. Respecto a su aplicación en lo concerniente al Impuesto predial:

Art. 8º “El Impuesto Predial es de periodicidad anual y grava el valor de los predios urbanos y rústicos.

Para efectos del Impuesto se considera predios a los terrenos, incluyendo los terrenos ganados al mar, a los ríos y a otros espejos de

agua, así como las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que constituyan partes integrantes de dichos predios, que no pudieran ser separadas sin alterar, deteriorar o destruir la edificación.

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

Comentario: Con respecto a este primer artículo (8º) sobre el impuesto predial, no encontramos errores, ya que, queda claro, para todos los funcionarios encargados del área de tributación, que el impuesto predial grava a los predios en general de manera anual, respetando también la jurisdicción de cada municipalidad.

Art. 9º “Son sujetos pasivos en calidad de contribuyentes, las personas naturales o jurídicas propietarias de los predios, cualquiera sea su naturaleza.

Excepcionalmente, se considerará como sujetos pasivos del impuesto a los titulares de concesiones otorgadas al amparo del Decreto Supremo N° 059-96-PCM, Texto Único Ordenado de las normas con rango de Ley que regulan la entrega en concesión al sector privado de las obras públicas de infraestructura y de servicios públicos, sus normas modificatorias, ampliatorias y reglamentarias, respecto de los predios que se les hubiesen entregado en concesión, durante el tiempo de vigencia del contrato.

Los predios sujetos a condominio se consideran como pertenecientes a un solo dueño, salvo que se comunique a la respectiva Municipalidad el nombre de los condóminos y la participación que a cada uno corresponda. Los condóminos son responsables solidarios del pago del

impuesto que recaiga sobre el predio, pudiendo exigirse a cualquiera de ellos el pago total.

Cuando la existencia del propietario no pudiera ser determinada, son sujetos obligados al pago del impuesto, en calidad de responsables, los poseedores o tenedores, a cualquier título, de los predios afectos, sin perjuicio de su derecho a reclamar el pago a los respectivos contribuyentes.”

Comentario: Con respecto al artículo nueve, en su primer párrafo no se determina error ya que siempre se emite la deuda a los dueños o propietarios de los predios, sin embargo en el segundo párrafo de la ley analizada, encontramos que la municipalidad no lleva ningún control sobre concesiones que se hayan hecho con el sector privado, por lo que en esta parte existe una fuga de ingresos. Con respecto a los condominios la Administración Tributaria si aplica correctamente lo descrito en la ley, ya que se tiene en cuenta la participación de los condóminos, con documentos sustentatorios que respalden esa participación y el pago lo puede realizar cualquiera de los mismos. Y con lo que respecta al último párrafo existe una gran deficiencia, ya que la municipalidad al no contar con fiscalizadores no puede determinar responsables ni poseedores de predios, ya que solo se espera que los mismos dueños o interesados se acerquen a realizar su declaración y pago.

Art. 10º “El carácter de sujeto del impuesto se atribuirá con arreglo a la situación jurídica configurada al 1 de enero del año a que corresponde la obligación tributaria. Cuando se efectúe cualquier transferencia, el adquirente asumirá la condición de contribuyente a partir del 1 de enero del año siguiente de producido el hecho.”

Comentario: Respecto de este artículo, la GAT no mantiene errores, como lo mencionamos está claro que el impuesto predial es un impuesto que grava de manera anual, y con respecto a las transferencias que se puedan llevar a cabo durante el transcurso del año, la municipalidad no emite las constancias necesarias para dicha transferencias, sin que antes el propietario, aún de dicho predio, cancele todas sus obligaciones al año de la transacción; por lo que este artículo si se llega a cumplir a cabalidad dentro de la GAT-MPCH.

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

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

Las instalaciones fijas y permanentes serán valorizadas por el contribuyente de acuerdo a la metodología aprobada en el Reglamento Nacional de Tasaciones y de acuerdo a lo que establezca el reglamento, y considerando una depreciación de acuerdo a su antigüedad y estado de conservación. Dicha valorización está sujeta a fiscalización posterior por parte de la Municipalidad respectiva.

En el caso de terrenos que no hayan sido considerados en los planos básicos arancelarios oficiales, el valor de los mismos será estimado por la Municipalidad Distrital respectiva o, en defecto de ella, por el

contribuyente, tomando en cuenta el valor arancelario más próximo a un terreno de iguales características.”

Comentario: En este artículo, sí existe una gran deficiencia debido a la comentada falta de fiscalización, una base de datos con información actualizada al 100%, etc. Es por esto que es difícil determinar la base imponible real para cada contribuyente, ya que estos, como se mencionó, son los que se acercan y pagan sin la debida supervisión por parte de la municipalidad, por lo que muchos aprovechan para subvaluar sus predios o simplemente no declarar todas sus propiedades, es por este motivo también que no se puede llevar un adecuado control de las instalaciones fijas y permanentes otro motivo de fuga de la recaudación, ya que se deja de gravar por estos conceptos. Y en lo correspondiente a la aplicación de la tabla de valores unitarios de edificación y las tablas de depreciación la GAT si cumple con lo establecido en la Ley actualizando cada año sus valores de acuerdo a lo establecido por el MVCS.

Art. 12º “Cuando en determinado ejercicio no se publique los aranceles de terrenos o los precios unitarios oficiales de construcción, por Decreto Supremo se actualizará el valor de la base imponible del año anterior como máximo en el mismo porcentaje en que se incrementa la Unidad Impositiva Tributaria (UIT).”

Comentario: Según lo manifestado en nuestra entrevista, en lo que concierne a los valores unitarios de construcción, la GAT no ha tenido que recurrir a este procedimiento para establecer la base imponible, por lo que siempre han trabajado con los valores unitarios proporcionados por el MVCS; sin embargo en los valores de los aranceles de los terrenos, al no tener un catastro actualizado, no pueden obtener el precio de los mismo por lo cual se tendría que

realizar el incremento en relación a la UIT pero lejos de eso está gerencia no aplica dicho aumento, por lo que la base imponible de los contribuyentes no tiende a incrementarse con el pasar del tiempo.

Art. 13º “El impuesto se calcula aplicando a la base imponible la escala progresiva acumulativa siguiente:

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

Las Municipalidades están facultadas para establecer un monto mínimo a pagar por concepto del impuesto equivalente a 0.6% de la UIT vigente al 1 de enero del año al que corresponde el impuesto.”

Comentario: Dentro de este artículo también encontramos un problema, sin embargo este no afecta a la recaudación del impuesto, sino más bien al contribuyente, ya que la GAT determina el impuesto aplicando las alícuotas establecidas pero no aplica la escala progresiva acumulativa, es decir si el valor del predio sujeto del impuesto es de 20 UIT se le aplicará al total de las 20 UIT la alícuota de 0.6% y no se tomara en cuenta el 0.2% para las primeras 15 UIT, lo que sin lugar a dudas es más beneficiosos para la Municipalidad, ya que infla el impuesto a cobrar pero afecta también a los contribuyentes.

Art. 14º “Los contribuyentes están obligados a presentar declaración jurada:

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

b) Cuando se efectúa cualquier transferencia de dominio de un predio o se transfieran a un concesionario la posesión de los predios integrantes de una concesión efectuada al amparo del Decreto Supremo N° 059-96-PCM, Texto Único Ordenado de las normas con rango de Ley que regulan la entrega en concesión al sector privado de las obras públicas de infraestructura y de servicios públicos, sus normas modificatorias, ampliatorias y reglamentarias, o cuando la posesión de éstos revierta al Estado, así como cuando el predio sufra modificaciones en sus características que sobrepasen al valor de cinco (5) UIT. En estos casos, la declaración jurada debe presentarse hasta el último día hábil del mes siguiente de producidos los hechos.

c) Cuando así lo determine la administración tributaria para la generalidad de contribuyentes y dentro del plazo que determine para tal fin.

La actualización de los valores de predios por las Municipalidades, sustituye la obligación contemplada por el inciso a) del presente artículo, y se entenderá como válida en caso que el contribuyente no la objete dentro del plazo establecido para el pago al contado del impuesto.”

Comentario: Si bien la GAT anualmente recibe las declaraciones juradas de los contribuyentes cumpliendo con la primera parte del inciso a) del presente artículo, no se cumple con el plazo establecido en dicha norma, ya que la municipalidad recibe en el transcurso de todo el año las declaraciones juradas y pagos al contado del impuesto predial sin respetar las fechas establecidas, sin

aplicar tampoco las multas correspondientes a cada contribuyente; y en el caso de las transferencias, inciso b), la declaración también va acompañada del pago del impuesto en dicho momento sin importar la fecha, ya que los contribuyentes se acercan a cumplir con sus obligaciones por la necesidad de vender el bien, esto hace que la recaudación del impuesto predial no se pueda pronosticar adecuadamente, ya que los contribuyentes son voluntarios y no existen sanciones para aquellos que no cumplen con lo establecido en las normas.

Art. 15º “El impuesto podrá cancelarse de acuerdo a las siguientes alternativas:

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

Comentario: Como ya mencionamos en el artículo anterior, la GAT recibe pagos durante todo el año por parte de los contribuyentes voluntarios sin respetar las fechas establecidas para el pago de sus obligaciones y sin cargarle los intereses moratorios generados por la ausencia del pago en su debido momento, por lo cual la municipalidad solo cobra el íntegro del impuesto sin recargo

lo que afecta su recaudación, ya que no existe un condicionamiento para que los contribuyentes se preocupen con cumplir sus obligaciones tributarias; por otra parte el pago fraccionado es casi imposible utilizar en la MPCH, debido a la falta de sistemas de control que no permiten la aplicación del inciso b) de este artículo.

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

Comentario: Como ya lo mencionamos en el comentario al artículo 14º, en esta parte si se aplica parte de la ley, ya que la municipalidad antes de registrar la transferencia y antes de emitir cualquier constancia necesaria para la misma, verifica que se realice o ya se haya realizado el pago completo de impuesto predial por parte del propietario hasta ese momento del inmueble; lo que no se respeta es el plazo establecido dentro de la norma, ya que la Municipalidad cobra al momento de realizarse la transferencia por miedo a no encontrar luego al contribuyente.

Art. 17º “Están inafectos al pago del impuesto los predios de propiedad de:

- a) El gobierno central, gobiernos regionales y gobiernos locales; excepto los predios que hayan sido entregados en concesión al amparo del Decreto Supremo N° 059-96-PCM, Texto Único Ordenado de las normas con rango de ley que regulan la entrega en concesión al sector privado de las obras públicas de infraestructura y de servicios públicos.
- b) Los gobiernos extranjeros, en condición de reciprocidad, siempre que el predio se destine a residencia de sus representantes diplomáticos

o al funcionamiento de oficinas dependientes de sus embajadas, legaciones o consulados, así como los predios de propiedad de los organismos internacionales reconocidos por el Gobierno que les sirvan de sede.

c) Las sociedades de beneficencia, siempre que se destinen a sus fines específicos y no se efectúe actividad comercial en ellos.

d) Las entidades religiosas, siempre que se destinen a templos, conventos, monasterios y museos.

e) Las entidades públicas destinadas a prestar servicios médicos asistenciales.

f) El Cuerpo General de Bomberos, siempre que el predio se destine a sus fines específicos.

g) Las Comunidades Campesinas y Nativas de la sierra y selva, con excepción de las extensiones cedidas a terceros para su explotación económica.

h) Las universidades y centros educativos, debidamente reconocidos, respecto de sus predios destinados a sus finalidades educativas y culturales, conforme a la Constitución.

i) Las concesiones en predios forestales del Estado dedicados al aprovechamiento forestal y de fauna silvestre y en las plantaciones forestales.

j) Los predios cuya titularidad correspondan a organizaciones políticas como: partidos, movimientos o alianzas políticas, reconocidos por el órgano electoral correspondiente.

k) Los predios cuya titularidad corresponda a organizaciones de personas con discapacidad reconocidas por el CONADIS.

I) Los predios cuya titularidad corresponda a organizaciones sindicales, debidamente reconocidas por el Ministerio de Trabajo y Promoción Social, siempre y cuando los predios se destinen a los fines específicos de la organización.

Asimismo, se encuentran inafectos al impuesto los predios que hayan sido declarados monumentos integrantes del patrimonio cultural de la Nación por el Instituto Nacional de Cultura, siempre que sean dedicados a casa habitación o sean dedicados a sedes de instituciones sin fines de lucro, debidamente inscritas o sean declarados inhabitables por la Municipalidad respectiva.

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

Comentario: En este caso de inafectaciones, la GAT cumple fielmente a todo lo dispuesto en el presente artículo por lo que no se manifiesta ningún problema relacionado con su aplicación.

Art. 18º “Los predios a que alude el presente artículo efectuarán una deducción del 50% en su base imponible, para efectos de la determinación del impuesto:

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

b) Inciso derogado por el Artículo 2 de la Ley Nº 27616.

c) Los predios urbanos donde se encuentran instalados los Sistemas de Ayuda a la Aeronavegación, siempre y cuando se dediquen exclusivamente a este fin.”

Comentario: Con respecto al presente artículo, se cumple con la deducción del 50% de la base imponible a predios rústicos, pero no se verifica si dichos predios están destinados y dedicados únicamente a la actividad agraria y otra limitante es la desactualización del plano catastral urbano, lo que no permite establecer los límites correctos de urbanidad de la ciudad lo cual significa más fuga de recaudación al no determinar correctamente estos límites y cobrar como zona rural zonas ya urbanizadas.

Art. 19º “Los pensionistas propietarios de un solo predio, a nombre propio o de la sociedad conyugal, que esté destinado a vivienda de los mismos, y cuyo ingreso bruto esté constituido por la pensión que reciben y ésta no exceda de 1 UIT mensual, deducirán de la base imponible del Impuesto Predial, un monto equivalente a 50 UIT. Para efecto de este artículo el valor de la UIT será el vigente al 1 de enero de cada ejercicio gravable.

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

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

Comentario: Este es el artículo que mayor deficiencia tiene en su aplicación, ya que, la municipalidad no cuenta con medios para comprobar la posesión de un solo predio por parte del contribuyente

ni con el área de fiscalización que verifique que dicho predio se destine a vivienda de los mismos, más aun si hubiera estos medios probatorios este artículo ha sido mal interpretado para su ejecución, ya que se llega a exonerar incluso a personas que declaran más de un predio, es decir si se declara un pensionista propietario de 2 o más predios se le llega a exonerar por el valor total de uno de sus inmuebles declarados y tampoco se toma en cuenta que este artículo hace una referencia a una deducción de la base imponible más no a una exoneración, por lo que no se toma en cuenta las 50 UIT máximas de deducción permitidas.

Sin lugar a duda este es también es uno de los principales problemas para no aumentar una recaudación en el impuesto predial, ya que el mal uso de esta norma está provocando una fuga de recaudación inmensa en la MPCH, que debido al mal entendimiento de la norma deja de gravar a personas sobre las que no aplica el beneficio y no se toman medidas para subsanar estos errores.

Art. 20º “El rendimiento del impuesto constituye renta de la Municipalidad Distrital respectiva en cuya jurisdicción se encuentren ubicados los predios materia del impuesto estando a su cargo la administración del mismo.

El 5 % (cinco por ciento) del rendimiento del Impuesto, se destina exclusivamente a financiar el desarrollo y mantenimiento del catastro distrital, así como a las acciones que realice la administración tributaria, destinadas a reforzar su gestión y mejorar la recaudación. Anualmente la Municipalidad Distrital deberá aprobar su Plan de Desarrollo Catastral para el ejercicio correspondiente, el cual tomará como base lo ejecutado en el ejercicio anterior.

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

Comentario: Si bien durante nuestra entrevista con el Gerente de Administración Tributaria de la MPCH, nos aclaró su conocimiento sobre el destino de la recaudación según la ley, no vemos que el 5 % destinado a mejorar la recaudación, y a desarrollar el catastro distrital, se esté llevando con efectividad, ya que la MPCH mantiene un catastro completamente desactualizado que data del año 2007 y a la fecha no se ha llevado a cabo ninguna actualización, ni aun con el incremento importante en recaudación, visto en los gráficos 1 y 2, que se ha venido dando a través de estos años por lo tanto la Municipalidad tienen una tabla de aranceles desfasada que no logra contribuir con el incremento de la base tributaria.

En conclusión la municipalidad debe dar mayor énfasis a los problemas que no le ayudan a incrementar su base tributaria ni su recaudación, los cuales están provocando una inmensa fuga de tributos no cobrados y sobre los cuales no se están tomando las medidas necesarias para sobrellevarlos; el incremento ocurrido durante estos últimos dos años debe ser constante en el transcurrir de los años y para esto la MPCH debe aprovechar todas las armas que tiene a su disposición para hacer cumplir las obligaciones tributarias, armas como empezar a establecer multas y sanciones establecidas por ley o empezar por pequeños castigos para crear conciencia de pago en los administrados morosos;

además de empezar una reestructuración del plan catastral de la ciudad a fin de determinar los nuevos aranceles que permitirán ampliar la base tributaria del impuesto.

4.4. Determinar motivos de morosidad o incumplimiento de obligaciones tributarias por parte de los administrados



Figura 3. Porcentaje de personas que contribuyen periódicamente

Elaboración propia

Año: 2015

Como vemos en la figura que estamos presentando, de nuestra prueba aplicada resultó que un 53.55 % de personas si cumplen con la obligación anual de declaración y pago de impuesto predial, es decir más de la mitad de contribuyentes si está o se presume está concientizada en pagar impuestos a la MPCH, sin embargo este porcentaje es demasiado bajo tomando en cuenta lo mencionado anteriormente por Hernando de Soto, de que los predios son los activos más fáciles de cobrar, ya que son bienes que no pueden esconderse con facilidad.

Pero esta cifra resulta más alarmante, si tomamos en cuenta otro factor importante, que vendría a ser el número de predios de pertenencia a cada contribuyente, ya que de nuestra prueba resultó que más del 44 % (Figura 4) de personas son dueñas de más de un predio, por lo cual en el peor de los casos la municipalidad estaría cobrando al 100 % de personas que poseen un solo predio y estaría dejando ir un mayor ingreso al no lograr gravar a las personas que poseen más de un predio.

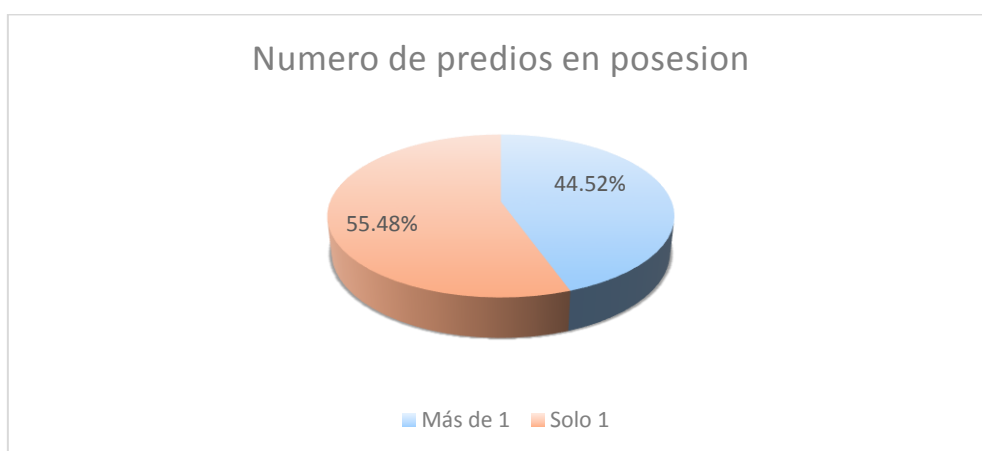


Figura 4. Número de predios en posesión de cada contribuyente
Elaboración propia

Año: 2015

Otro problema que la municipalidad no está logrando sobrellevar y que tiene relación con lo anterior es que, no todas las personas que cuentan con más de 1 predio a su disposición, declaran todas sus propiedades, algo que la municipalidad no ha sabido contrarrestar por no tener un soporte que ayude a vincular los predios a los contribuyentes, la municipalidad no trabaja con bases de datos actualizados que permitan recoger datos sobre los pertenencia de predios. Por lo cual sería de gran ayuda que la municipalidad trabaje en conjunto con las oficinas de SUNARP a fin de que esta última brinde información oportuna para poder ampliar la base tributaria municipal,

ya que existe un 30.32 % (ver figura 5) de personas que no declaran la totalidad de sus predios y eso sin incluir los predios subvaluados que son otra traba para la municipalidad y su falta de fiscalización.

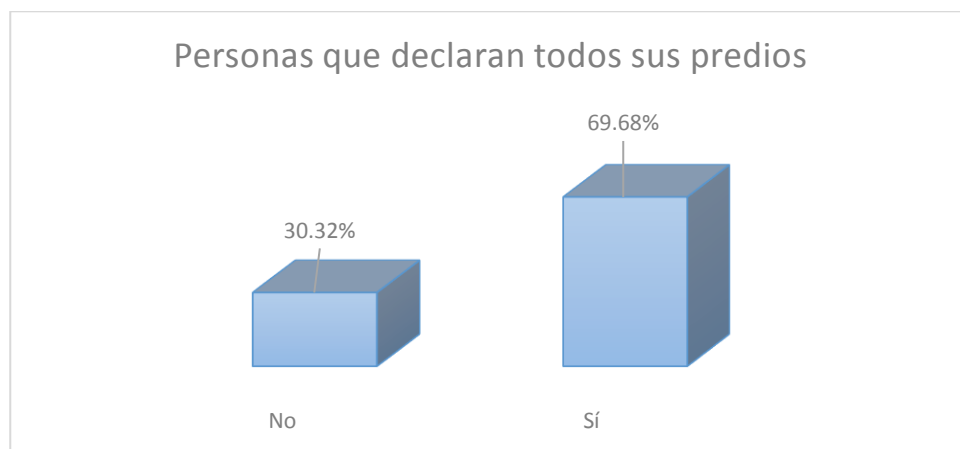


Figura 5. Porcentaje de personas que declara la totalidad de sus predios
Elaboración propia

Año: 2015

Ahora respecto a la recaudación, veamos los motivos que se ha determinado de nuestra prueba, por la que las personas cumplen con su obligación ante la municipalidad, ya que como vimos más del 50 % manifestó que declara y paga anualmente sus predios. (Ver figura 6)

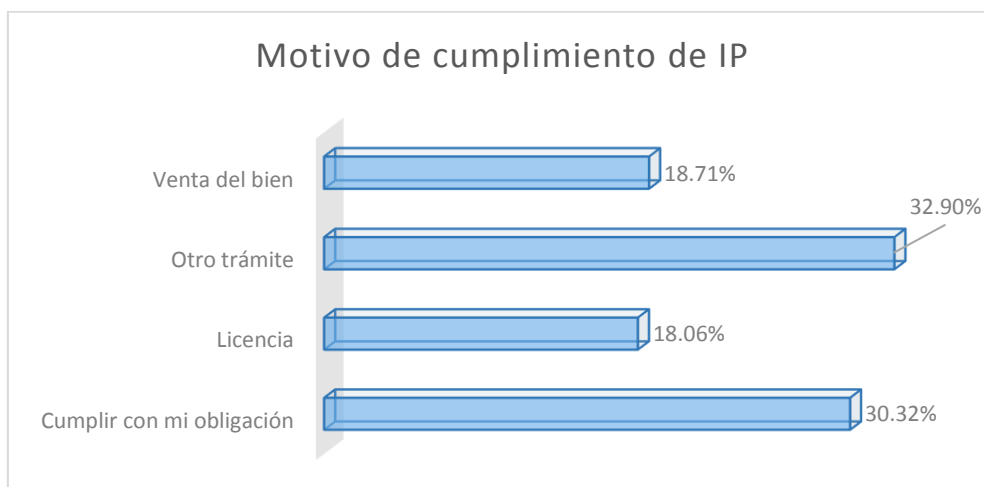


Figura 6. Motivos del cumplimiento de pago del IP

Elaboración propia

Año: 2015

Como vemos en el gráfico anterior si bien más de la mitad de contribuyentes realizan sus pagos anualmente, no todos lo hacen porque quieren cumplir con la municipalidad y con su deber como ciudadano, aunque sí existe un 30.32 % que cuenta con conciencia de pago, sino que ejecutan sus pagos por la necesidad de recibir un beneficio personal, ya que se determinó que un 32.90 % de contribuyentes tributan por conseguir trámites para agua, luz, desagüe, etc. Mientras que un 18.71 % realizan pagos para poder vender sus predios y otro 18.06 % lo hacen con la finalidad de obtener una licencia municipal ya sea para comercio o para construcción. Es decir la municipalidad espera pasivamente que los contribuyentes recurran voluntariamente a cumplir con el pago de sus impuestos por alguna contingencia que le pueda ocurrir y de no existir esta solo se limitan a cobrar el impuesto al 30.32 % que si buscan contribuir con dicha municipalidad.

Como ya vimos los motivos para que las personas lleguen a realizar su declaración y pago del impuesto predial, ahora veamos, algo que debe

interesar demasiado a la Municipalidad y que puede ayudar a establecer nuevas estrategias que ayuden a captar mayor número de contribuyentes, los motivos que conllevan a la morosidad a los contribuyentes que manifestaron no cumplir periódicamente con el pago de sus impuestos. (Ver figura 7)

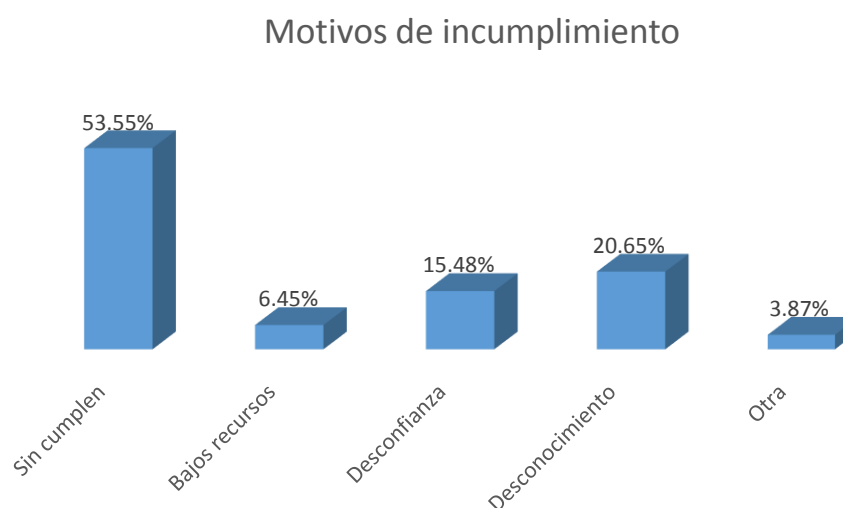


Figura 7. Motivos de incumplimiento de pago del IP

Elaboración propia

Año: 2015

Dejando de lado al 53.55 % de personas que si cumple por las razones que ya vimos, un 20.65 % de personas no contribuyen con la municipalidad por desconocimiento, lo que demuestra el poco interés por parte de la municipalidad en llegar a todas las personas propietarias de predios, otra de las causas principales es la desconfianza que tienen los propietarios por el mismo desconocimiento del destino de lo recaudado, ya que se manifestó, que ese 15.48 % de personas piensan que el dinero recaudado por la municipalidad va a servir para beneficio personal de los funcionarios, luego otra de las razones que conlleva al incumplimiento a las personas son los bajos recursos que poseen.

Otro de los aspectos importantes que debería saber todo contribuyente son las fechas de pago del impuesto predial, ya que la ley establece claramente cuando se debe de realizar dicho pago, y se deben aplicar multas y sanciones a aquellas personas que no cumplan con dichos plazos, así que veamos la siguiente figura:

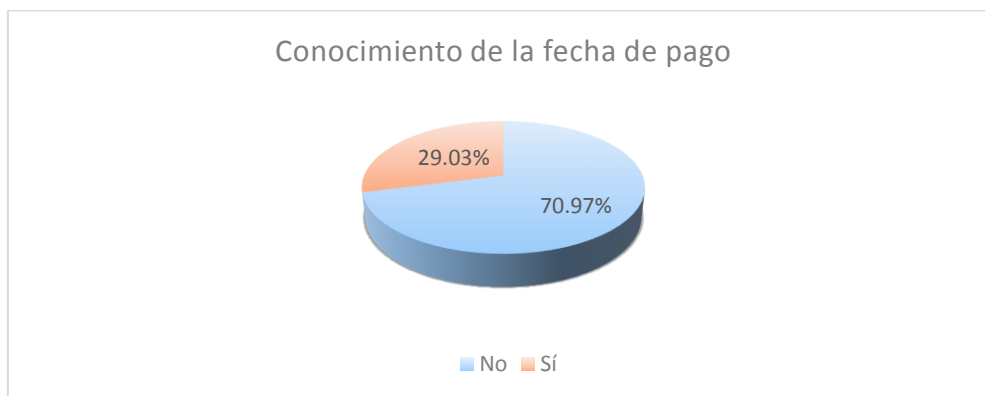


Figura 8. Conocimiento de las fechas de pago del IP

Elaboración propia

Año: 2015

Como podemos ver solamente el 29.03 % ha manifestado conocer las fechas de pago del impuesto predial, mientras que un 70.97 % no conocen dichos plazos, lo que por consecuencia trae una incertidumbre sobre la recaudación que se pueda efectuar año tras año. Y si no se cumplen esta fecha por qué la MPCH no toma acciones y empieza a aplicar sanciones y multas a los contribuyentes. La misma Municipalidad está haciendo ineficiente las normas establecidas al no inducir a los propietarios de predios a realizar el pago y declaración de sus predios, pero ¿conocen estos propietarios que la Municipalidad les podría aplicar sanciones y multas por el incumplimiento del pago?, pues de hecho no, ya que si lo supieran se preocuparían más por no contraer deudas frente a la municipalidad y esto lo respaldamos en la figura siguiente (figura 9) que nos indica que solo el 34.19 % entienden

que la municipalidad podría aplicarles sanciones por el incumplimiento de sus obligaciones.



Figura 9. Conocimiento sobre sanciones aplicables por la MPCH

Elaboración propia

Año: 2015

Por otra parte como vimos en el desarrollo del objetivo anterior, uno de los errores más graves en la aplicación de la ley se da en el caso de los beneficios a los pensionistas, ya que la MPCH brinda prácticamente un beneficio de exoneración a todos los pensionistas sin ninguna restricción lo cual concluye en una disminución de la base de recaudación, por lo cual tuvimos a bien determinar qué porcentaje de contribuyentes son pensionistas y lo mostramos en la figura a continuación:

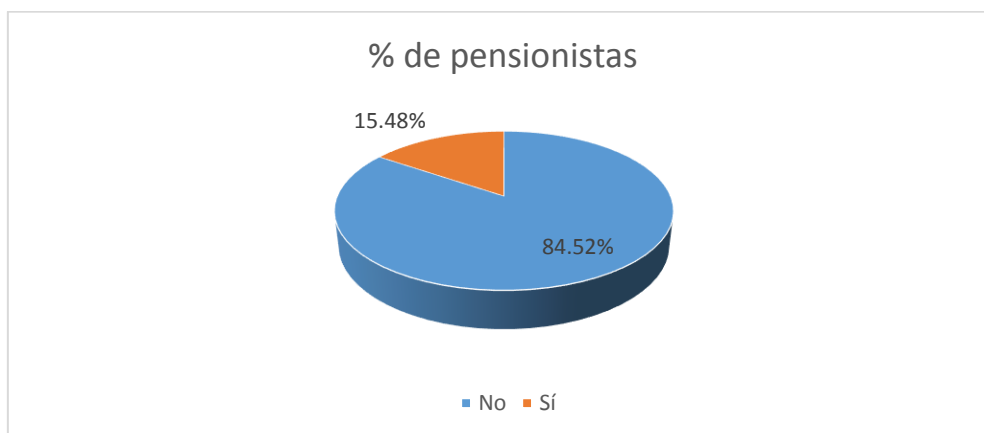


Figura 10. Porcentaje de contribuyentes pensionistas

Elaboración propia

Año: 2015

Si bien no son mucho los contribuyentes que se encuentran actualmente en condición de pensionistas, igual supone esto una pérdida de la base de recaudación por impuesto predial.

Y para concluir con este análisis de la percepción y motivos de morosidad por parte del contribuyente respecto al impuesto predial, hemos tenido a bien establecer la satisfacción o insatisfacción por parte de los contribuyentes respecto a la atención que se brinda en la Gerencia de Administración Tributaria (figura 11).

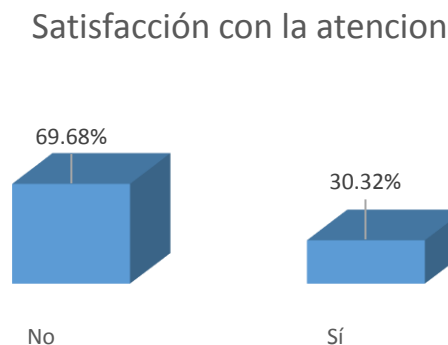


Figura 11. Contribuyentes satisfechos con la atención recibida

Elaboración propia

Año: 2015

Del gráfico anterior vemos que existe una gran insatisfacción por parte del contribuyente respecto a la atención brindada en dicha área, lo cual puede generar que los contribuyentes se alejen en lugar de captar cada vez más personas que puedan contribuir con la MPCH y cumplir con sus obligaciones; para esto también se analizó la causa que tienen estas personas para no encontrarse satisfechas con el servicio recibido y así la municipalidad pueda mejorar en dichos aspectos lo cual mostramos a continuación (figura 12).

Y la principal causa que se determinó que provoca insatisfacción en 27.74 % de los contribuyentes fue que los trámites a realizar para el pago de impuesto predial demoran demasiado tiempo, para ser un impuesto no muy difícil de calcular, mientras que el 22.58 % manifestaron que su insatisfacción radica en que los funcionarios del área se dedican solo a llenar las declaraciones mas no se interesan por explicar al contribuyente porque está realizando ese pago, porque aumenta cada año, etc. Por lo que el contribuyente confía cada vez menos en la Administración pensando en q solo se dedican a cobrar sin brindar ningún beneficio a los contribuyentes.

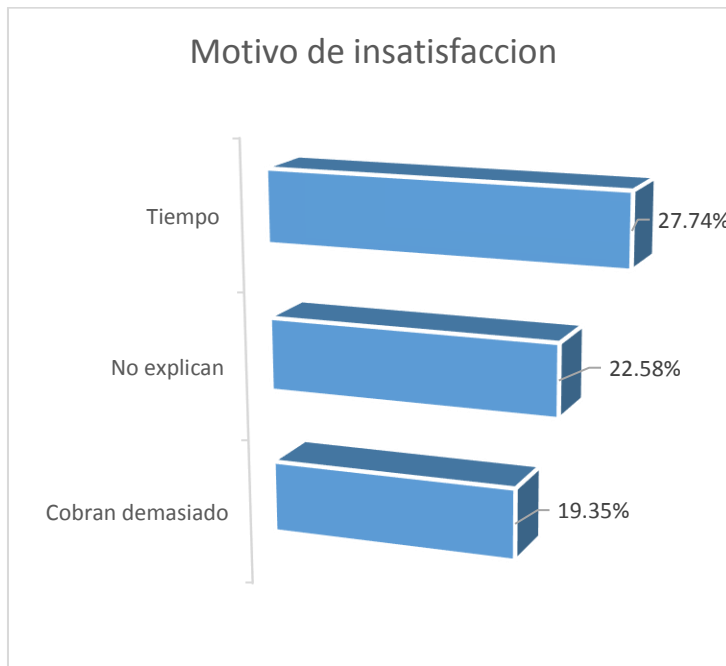


Figura 12. Motivos de insatisfacción de los contribuyentes
Elaboración propia

Año: 2015

4.5. Revisar plan organizativo del área coactiva de la MPCH y ver si están cumpliendo sus actividades y los procesos coactivos a contribuyentes morosos

Tabla 1. Plan de Trabajo de la Sub-Gerencia de Cobranza Coactiva

UNIDAD ORGANICA: SUB GERENCIA DE COBRANZA COACTIVA															
N°	DESCRIPCION DE ACTIVIDADES	PROGRAMACION ANUAL		CRONOGRAMA DE EJECUCION											
		UND. DE MEDIDA	META ANUAL	I TRIMESTRE			II TRIMESTRE			III TRIMESTRE			VI TRIMESTRE		
				ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
01	Elaborar el Plan de Actividades 2015 del Area	Documento	1											1	
02	Emisión de Notificaciones de Deudas Tributarias	Notificación	3,000			200	400	200	200	200	400	400	400	200	
03	Cobro de Alquiler de Mercados	Recibos	3,000	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	
04	Control de Deuda Fraccionada	Acción	Permanente												
05	Gestión de Cobranza Domiciliaria	Visita	Permanente												
06	Determinación de Establecimientos Comerciales Nuevos	Notificación	Permanente												
08	Coordinación con las áreas de Administración Tributaria, Infraestructura y Desarrollo Social, ejecución coactiva, Policía Municipal y Serenazgo	Acción	Permanente												
09	Control de Licencias de Construcción, Demolición y Otros	Acciones	Permanente												
10	Control de Espectáculos Públicos No Deportivos	Acciones	Permanente												
11	Notificaciones de Multas a Establecimientos Comerciales que no regularizaron sus licencias	Notificación	Permanente												
12	Fiscalización selectiva de contribuyentes grandes y medianos	Informes	500												
13	Fiscalización a Establecimientos Comerciales Periféricos	Acciones	Permanente												
14	Fiscalización a Establecimientos Comerciales Nocturnos	Acciones	Permanente												

Fuente: Municipalidad Provincial de Chota

Año: 2015

La unidad de cobranza coactiva en la MPCH sí está implementada, pero como podemos ver en la tabla anterior dicha unidad en su plan de trabajo no incluye trabajos relacionados directamente al impuesto predial, si bien tienen actividades como notificaciones, controles y gestión de cobranza sobre deudas, hacen referencia a deudas en general, tributarias y no tributarias, lo que nos hace pensar que existe una

falta de interés por parte del área en fiscalizar y determinar deudas correspondientes al impuesto predial, ya que se aboca más a cuestiones comerciales y un falta de supervisión por el área subsiguiente superior a la cual debe informar, la GAT. Aun así dicha área en la MPCH no cumple actualmente con casi ninguna de las actividades detalladas ni en determinación, control, gestión ni notificaciones de deudas. Esto también es producto de la ausencia de una base de datos que ayude a poder determinar y ejecutar procedimientos coactivos de una manera eficiente.

En conclusión, el área de Cobranza Coactiva si bien existe y está adscrita a la GAT no cumple con las funciones adecuadas que garanticen la recuperación de deudas tributarias y no tributarias en general.

4.6. Verificar grado de actualización del plano catastral, para la correcta aplicación de los aranceles urbanos

Como hemos mencionado en el desarrollo de esta investigación, el plan de catastro es un instrumento necesario que ayuda a determinar valores arancelarios que ayuden a determinar la base imponible del impuesto predial, y un plan de catastro desactualizado va a menguar cualquier acción que se lleve a cabo para la ampliación de la base tributaria; es por esto que uno de nuestro objetivos ha sido verificar el plan catastral de la MPCH para ver en qué grado de actualización se encuentra y como es que se han determinado los valores arancelarios presentes en dicho plan.

El plano catastral está presente o al menos debería estar presente en todas las municipalidades a fin de determinar el impuesto predial, la Municipalidad de Chiclayo cuenta con un plan catastral con sus valores arancelarios debidamente actualizados al 2015 y que se pueden

visualizar fácilmente ingresando a la página de dicha municipalidad a continuación mostramos un fragmento de del plano catastral de Chiclayo con sus debidos valores arancelarios 2015. (Figura 13)

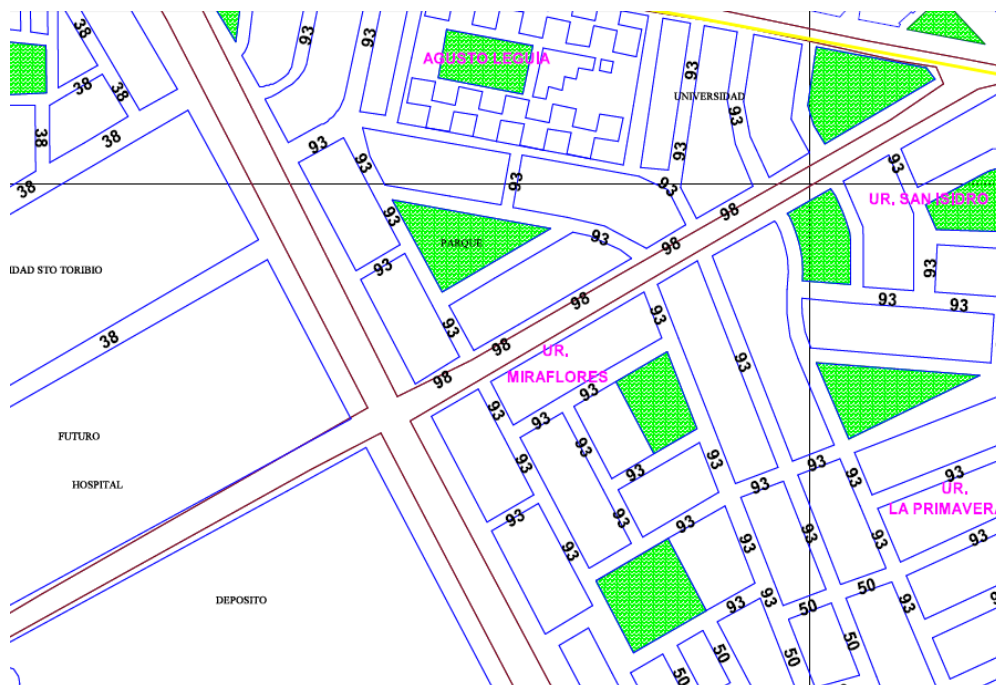


Figura 13. Plano arancelario – Chiclayo Zona A4 2015

Fuente: Municipalidad provincial de Chiclayo

Año: 2015

Sin embargo en la Municipalidad de Chota dentro de su portal web no encontramos ninguna información, ni si quiera de zonificación que ayude a determinar la deuda al contribuyente de impuesto predial, si queremos encontrar el plano catastral con los valores arancelarios de esta ciudad debemos ir personalmente e ingresar a la GAT a fin de informarnos del valor por metro cuadrado de nuestra vivienda, plan que además se encuentra en operación sin actualización desde el 2007, lo cual disminuye también la efectividad a determinar por parte del contribuyente y de los mismo funcionarios, una correcta base tributaria para la aplicación del impuesto. Si bien la propuesta de la actualización

del plan catastral está presente año tras año en el plan de trabajo de la mayoría de funcionario, hasta el momento no se ha cumplido con dicha labor aun cuando el artículo del T.U.O. de la Ley de Tributación Municipal destina el 5% del rendimiento de dicho impuesto a la actualización necesaria de dicho instrumento que tanto necesita este impuesto para seguir su determinación correcta. A continuación mostramos una imagen donde se puede apreciar el catastro urbano de la ciudad de Chota (figura 14).



Figura 14. Plano arancelario – Chota 2007

Fuente: Municipalidad provincial de Chota

Año: 2015

Como vemos la MPCH no ha tenido el debido cuidado ni responsabilidad para la elaboración de un plan de catastro más acabado que facilite información respecto a aranceles urbanos a fin de determinar deuda de impuesto predial; ya que, incluye zonas actualmente urbanizadas como zonas rurales lo cual les da otro

tratamiento y por consecuencia se produce una fuga inmensa de dicho impuesto.

4.7. Establecer estrategias para mejorar la recaudación

Al iniciar con este trabajo nos propusimos determinar estrategias que puede utilizar la municipalidad con la finalidad de mitigar los errores y aprovechar las oportunidades que se le presenta, por esto a continuación presentamos una serie de estrategias funcionales que se pueden aplicar, la cual hemos dividido en 5 componentes (Normativa, Atención al contribuyente, Fiscalización, Cobranza y Catastro arancelario):

Normativa. Como hemos visto en el desarrollo del presente trabajo, la aplicación de las normas por parte de la Municipalidad tiene grandes deficiencias por lo que la estrategia funcional que ayudaría a dicha área a mejorar la recaudación del impuesto predial sería:

- Capacitar al personal a cargo del impuesto predial (Gerencia de Administración Tributaria) en lo concerniente a la Ley de Tributación Municipal. Con la finalidad de dar a conocer mejor, los alcances de esta ley y no inferir en errores que merman la recaudación.

Atención al contribuyente. Según los datos recolectados durante la investigación gran cantidad de contribuyentes se encuentran insatisfechos por lo que las estrategias a aplicar para disminuir este nivel de insatisfacción serían:

- Implementar un área de Defensa al Contribuyente dedicado al tema de atención e información a fin de aclarar cualquier duda respecto a las declaraciones y pagos que se deben efectuar,

además de que lo pueda asesorar en lo concerniente a reclamos y cualquier otro tema referido al pago de sus tributos, siempre que este gasto no sea muy relevante, económicamente hablando, para la Municipalidad.

- Actualizar formatos informáticos para el cálculo del impuesto, con la finalidad de no dilatar demasiado el tiempo para la determinación de deudas que se tienen que realizar de manera manual.
- Elaborar un registro de contribuyentes correcto actualizando la titularidad de los predios con el fin de poder desarrollar un proceso de fiscalización sin ningún inconveniente, ya que muchas notificaciones de pagos hechas por la GAT no han tenido efecto por estar destinadas a personas que ni si quiera viven en los predios notificados.

Fiscalización. La fiscalización de predios es otro de los graves problemas que tiene la GAT, ya que la MPCH no cuenta con un área que esté destinada a este fin y mucho menos una base de datos que de soporte a esta labor, por lo cual se propone como estrategia:

- Implementar un área o personal de fiscalización que pueda verificar los datos proporcionados por los contribuyentes a fin de eliminar subvaluaciones de predios, sin afectar el rendimiento de dicho impuesto y así ampliar tanto la base como la recaudación tributaria.
- Desarrollar una base de datos que de soporte a las fiscalizaciones, además de gestionar el acceso a la base de datos de SUNARP para determinar posesión de predios.

- Desarrollar un plan de notificaciones masivas y personales, a fin de conseguir un mayor número de contribuyentes voluntarios generándoles un percepción de riesgo por no cumplimiento.

Cobranza. La Municipalidad sí cuenta con un área de cobranza coactiva, pero dicha área sin la información necesaria, que le debe proveer los pasos anteriores, es ineficiente, ya que no existe con exactitud un soporte que puede guiar los procesos de cobranza; así las estrategias para aplicar, siempre y cuando se cumplan las estrategias anteriores serían:

- Establecer un plan periódico sobre concientización y cumplimiento de obligaciones, a través de medio masivos, con la finalidad de inducir al pago voluntario en las fechas establecidas.
- Antes del proceso coactivo, se puede aplicar sanciones como, privar servicios brindados por la municipalidad, con la finalidad de generar una percepción de riesgo mayor contra su patrimonio si sigue omitiendo pagos; pero como lo dijimos anteriormente para esto se debe contar con una base de datos de soporte para establecer deudas vencidas y por vencer.
- Por último se puede establecer un plan operativo de ejecución coactiva, que permita establecer sanciones y multas para las personas que no cumplan con sus obligaciones, a fin de crear una cultura de pago aplicando medidas correctivas.

Plano catastral de aranceles. Otra fuente para incrementar la base de recaudación es el plano de catastro, el cual va a brindar el valor por metro cuadrado de los predios según su ubicación y sus características, plano que en la MPCH, como vimos anteriormente en la figura 14, se encuentra desactualizado, por lo que se propone:

- Desarrollar un plano catastral con las nuevas modificaciones que ha sufrido la ciudad de Chota, a fin de terminar nuevos valores arancelarios que ayuden a incrementar la recaudación y que ayuden también a sincerar los valores de los terrenos.

V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1. Conclusiones

Como resultado de la investigación presentada podemos concluir que:

- La Municipalidad Provincial de Chota ha incrementado sus niveles de recaudación, a nivel general, y dentro de ellos por impuesto predial es el mayor; sin embargo es necesaria una fiscalización tributaria adecuada a los contribuyentes para mantener e incrementar los niveles de recaudación.
- La función recaudadora de la Municipalidad Provincial de Chota, es receptiva en tanto solo espera que los contribuyentes efectúen el pago de los tributos aun cuando estos ya resultan exigibles, es decir no se aprovecha la regulación legal de la función recaudadora para incrementar la recaudación del impuesto predial.
- La falta de conocimiento por los funcionarios sobre la aplicación de la ley de Tributación por parte de la Municipalidad Provincial de Chota, hace que el tributo no sea determinado correctamente y en consecuencia que legalmente este no sea exigido de manera adecuada, lo que ocasiona una ineficiente recaudación.
- La Municipalidad Provincial de Chota, no tiene políticas basadas en orientación al contribuyente que permita introducir también una cultura tributaria sobre las consecuencias legales que puedan devenir por su incumplimiento o mecanismos dirigidos al no pago del tributo, ello debe implicar que el ciudadano y/o contribuyente conozca el costo económico que implica cumplir cuando se le aplique una sanción.
- La creación del área de cobranza coactiva de la Municipalidad Provincial de Chota, no tiene una base de datos actualizada que le

brinde información confiable de los contribuyentes omisos y morosos, más aun si dentro del plan de trabajo anual de esta área no se ha contemplado actividades que estén referidas específicamente a la, determinación, exigencia y cobro del impuesto predial, sino por el contrario realiza actividades de cobro en general sin considerar de importancia el cobro del citado tributo.

- La Municipalidad Provincial de Chota no cuenta con un plano catastral actualizado, lo cual no da información real sobre la zonificación de los predios, propiedad, estado del inmueble, etc. Tampoco se tiene aranceles actualizados lo que impide la correcta determinación del impuesto predial respecto de la correcta base imponible lo cual conlleva a una subvaluación del valor de los predios.

5.2. Recomendaciones

En base a la problemática encontrada, se recomienda lo siguiente:

- Crear un área de fiscalización que pueda contribuir en la mejora de la recaudación, y que dicha área pueda también contribuir a la creación de una base de datos totalmente actualizada para poder determinar las políticas y lineamientos para verificar, determinar y controlar el tributo.
- Buscar la economicidad del impuesto, procurando que el personal con el que ya cuenta la Municipalidad se desempeñe en las actividades del área de fiscalización previa capacitación a fin de no generar mayor gasto salarial extra por el área de fiscalización de la Municipalidad.
- Iniciar actuaciones a través de las notificaciones y procedimientos de verificación, determinación y exigibilidad de los tributos con la finalidad de generar una percepción de riesgo a los contribuyentes cuando no cumplan con sus obligaciones, estableciendo para ello un

plan de cobranza sobre los contribuyentes morosos y omisos procediendo la aplicación de acciones coercitivas respaldadas por la ley.

- Contratar a un profesional experto en materia tributaria y con conocimiento en la elaboración de lineamientos sobre política fiscal a fin de dejar establecidos las actividades y responsabilidades de los funcionarios, tal como lo manda el MOF y ROF de la institución, el cual debería ser respetado.
- Establecer un plan de capacitaciones periódicas sobre temas de índole tributario municipal, que ayude al funcionario encargado de áreas tributarias a comprender e interpretar de una mejor manera las leyes que regulan las normas en materia tributaria municipal, no solo los que comprendan el impuesto predial, sino a todo lo concerniente a la Ley de Tributación Municipal.
- Elaborar un plan de concientización tributaria, mediante charlas informativas, publicidad masiva sobre obligaciones de los administrados, llegando a informar el uso y destino de las recaudaciones para generar confianza en los ciudadanos sobre el uso correcto del pago de los tributos que realizan, procurando de esta forma captar el interés del contribuyente de tal manera que se sienta identificado y conozca el destino del dinero proveniente de sus impuestos.
- Consolidar una base de datos, para que el área de Cobranza Coactiva y Fiscalización puedan realizar sus funciones encargadas y establecidas dentro del MOF, determinar sanciones y multas para contribuyentes identificados y remisos al pago de sus impuestos; además de establecer, dentro del plan de trabajo del área, actividades referidas a la cobranza

del impuesto predial para que se puedan diferenciar las actividades sobre deudas tributarias y no tributarias.

- Reestructurar el plan de catastro urbano a fin de determinar nuevas zonificaciones, excluidas en el plano vigente, y aplicar correctamente los nuevos valores arancelarios, lo cual ayudará para que la GAT pueda elaborar su plan de Desarrollo Catastral de una manera adecuada.
- La Municipalidad Provincial de Chota debe destinar los ingresos recaudados a los fines establecidos en el artículo 20º de la Ley de Tributación Municipal, que obliga a destinar el 5% del rendimiento del Impuesto Predial, al financiamiento del desarrollo y mantenimiento del catastro, ello procurara financiar las medidas que ayuden a mejorar su recaudación.
- Evitar el otorgamiento de amnistías tributarias y todo tipo de exoneraciones. Debido que ello genera un trato desigual a los contribuyentes que si cumplen oportunamente con el pago de sus tributos.

VI. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Barrera, S (2012). Taller de Inducción sobre Técnicas para la Mejora de la Recaudación del Impuesto Predial. Recuperado de:
http://www.mef.gob.pe/contenidos/presu_publica/capacita/PREDIAL_gestion_cobranza.pdf
- Cárdenas, M. (2013). La actualización del catastro. Portafolio, Recuperado de
<http://search.proquest.com/docview/1315753052?accountid=37610>
- Catarina (sf.). La recaudación. Extraído de:
http://catarina.udlap.mx/udla/tales/documentos/ledf/lievano_m_o/capitulo2.pdf
- Ciudadano al día. (Nº156). (2013). Atención al ciudadano en Municipalidades Provinciales 2013. Perú. Recuperado de:
<http://www.ciudadanosaldia.org/publicaciones/boletines-cad/item/579-bolet%C3%ADn-cad-n%C2%B0-157-atenci%C3%B3n-al-ciudadano-en-municipalidades-provinciales-2013.html>
- Estrada, E. (1995). Catastros urbanos: Tres experiencias. Crónicas Urbanas, (4), 133-136. Recuperado de
<http://search.proquest.com/docview/214851747?accountid=37610>
- Gestión. (6 de noviembre de 2013). ¿Qué es el impuesto predial y por qué subirá 4.3% el próximo año?. Extraído de:
<http://gestion.pe/economia/que-impuesto-predial-y-que-subira-43-proximo-ano-2080374>
- Hernández, S., Fernández, C. y Baptista, P. (2010). *Metodología de la investigación*. México: McGraw Hill.
- Legislación Municipal, Jurista Editores. (2012).
- Levin, R. & Rubin, D. (1996). *Estadística Para Administradores*. Juárez: Prentice Hall, Hispanoamericana
- Ley de Procedimiento de Ejecución, Coactiva Nº 26979, 2003, Legislación Municipal (2012).
- Ley Orgánica de Municipalidades, Nº 27972, 2003.
- MEF (2011). *Manual para mejora de la recaudación del impuesto predial en las Municipalidades*. Perú: Neva estudio

- MEF (2013). Manuales para mejora de la recaudación del impuesto predial. *Manual 1º: Normativa*. Perú: Tarea Asociación Gráfica Asociativa
- MEF & GIZ (2013). Manuales para mejora de la recaudación del impuesto predial. *Manual 2º: Atención al contribuyente*. Perú: Tarea Asociación Gráfica Asociativa
- MEF & GIZ (2013). Manuales para mejora de la recaudación del impuesto predial. *Manual 3º: Fiscalización*. Perú: Tarea Asociación Gráfica Asociativa
- Morett, J. (2008). Fortalezas y debilidades de los tributos municipales en cuanto a su aplicación durante el periodo 2001-2004. Recuperada de:
<http://pcc.faces.ula.ve/Tesis/Especialidad/Jenny%20Morett/Tesis.pdf>
- Municipalidad Provincial de Chiclayo. (2015). Plano de valores arancelarios. Recuperado de:
<http://www.satch.gob.pe/informacionTribNoTrib/impuestoPredial/legislacion.php>
- Segura, M. (2014). Factores que influyen en la morosidad del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Moyobamba-San Martín. IV CONACIN. Recuperado de: http://conacin.upeu.edu.pe/wp-content/uploads/2014/10/CEm_3038.pdf
- SUNAT. ¿Qué se entiende por tributos? Recuperado de:
http://www.sunat.gob.pe/institucional/quienessomos/sistematributario_entiende.html
- Ortega, R. & Castillo J. & Pacherras, A. (2014). Manual Tributario 2014. Perú: ECB

- a. Cumplir con mi obligación b. Venta del bien c. Para licencia
d. Para otro trámite
7. ¿Cuál es la causa principal para que no pague el impuesto predial?
a. Desconocimiento b. Bajos recursos económicos c. Desconfianza del fin
d. Otro
8. ¿Conoce las fechas de pago del impuesto predial?
a. Sí b. No
9. ¿En qué fecha suele pagar su impuesto?

10. ¿Conoce en que se invierte lo recaudado por impuestos?
a. Sí b. No
11. ¿Es usted pensionista?
a. Sí b.No
12. ¿Conoce usted si se encuentra inafecto, exonerado o si goza o no de algún beneficio tributario del impuesto predial?
a. Sí b. No
13. La atención brindada por parte de la Municipalidad es la adecuada para resolver sus dudas sobre el impuesto predial. De ser negativa su respuesta justifique la razón.
a. Sí b. No _____
14. Sabe usted que la Municipalidad está facultada para aplicar multas y sanciones por incumplimiento de pago de tributos
a. Sí b. No

- Tabla de valores arancelarios

PARA LA SIERRA AL 31 DE OCTUBRE DE 2015

VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRADO DE AREA TECHADA							
	ESTRUCTURAS		ACABADOS				INSTALACIONES ELECTRICAS Y SANITARIAS (7)
	MUROS Y COLUMNAS (1)	TECHOS (2)	PISOS (3)	PUERTAS Y VENTANAS (4)	REVESTI- MIENTOS (5)	BAÑOS (6)	
A	ESTRUCTURAS LAMINA- RES CURVADAS DE CONCRETO ARMADO QUE INCLUYEN EN UNA SOLA ARMADURA LA CIMENTACIÓN Y EL TECHO, PARA ESTE CASO NO SE CONSIDERA LOS VALORES DE LA COLUMNA N°2	LOSA O ALIGERADO DE CONCRETO ARMADO CON LUCES MAYORES DE 6 M. CON SOBRE- CARGA MAYOR A 300 KG/M2	MÁRMOL IMPORTADO, PIEDRAS NATURALES IMPORTADAS, PORCELANATO.	ALUMINIO PESADO CON PERFILES ESPECIALES MADERA FINA ORNA- MENTAL (CAOBA, CEDRO O PINO SELECTO) VIDRIO INSULADO. (1)	MÁRMOL IMPORTADO, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) BALDOSA ACÚSTICO EN TECHO O SIMILAR.	BAÑOS COMPLETOS (7) DE LUJO IMPORTADO CON ENCHAPE FINO (MÁRMOL O SIMILAR)	AIRE ACONDICIONADO, ILUMINACIÓN ESPECIAL, VENTILACIÓN FORZADA, SIST. HIDRONEUMÁTICO, AGUA CALIENTE Y FRIA, INTERCOMUNICADOR, ALARMAS, ASCENSOR, SISTEMA BOMBEO DE AGUA Y DESAGUE.(5) TELÉFONO.
	504.49	262.32	186.13	199.11	251.26	89.11	317.54
B	COLUMNAS, VIGAS Y/O PLACAS DE CONCRETO ARMADO Y/O METÁLICAS.	ALIGERADO O LOSAS DE CONCRETO ARMADO INCLINADAS	MÁRMOL NACIONAL O RECONSTITUIDO, PARQUET FINO (OLIVO, CHONTA O SIMILAR), CERÁMICA IMPORTADA MADERA FINA.	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) DE DISEÑO ESPECIAL, VIDRIO TRA- TADO POLARIZADO (2) Y CURVADO, LAMINADO O TEMPLADO	MÁRMOL NACIONAL, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) ENCHAPES EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS (7) IMPORTADOS CON MAYÓLICA O CERÁMICO DECORATIVO IMPORTADO.	SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA POTABLE, ASCENSOR TELÉFONO, AGUA CALIENTE Y FRIA.
	300.14	180.34	155.20	176.20	200.68	63.66	186.77
C	PLACAS DE CONCRETO E= 10 A 15 CM.ALBAÑILERÍA ARMADA, LADRILLO O SIMILAR CON COLUMNAS Y VIGAS DE AMARRE DE CONCRETO ARMADO	ALIGERADO O LOSAS DE CONCRETO ARMADO HORIZONTALES.	MADERA FINA MACHIHEMBADA TERRAZO.	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO TRATADO POLARIZADO. (2) LAMINADO O TEMPLADO	SUPERFICIE CARAVISTA OBTENIDA MEDIANTE ENCOFRADO ESPECIAL, ENCHAPE EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS (7) NACIONALES CON MAYÓLICA O CERÁMICO NACIONAL DE COLOR.	IGUAL AL PUNTO "B" SIN ASCENSOR.
	217.76	126.20	100.43	128.56	166.09	41.56	138.97
D	LADRILLO, SILLAR O SIMILAR. SIN ELEMENTOS DE CONCRETO ARMADO, DRYWALL O SIMILAR IN- CLUYE TECHO (6)	CALAMINA METÁLICA FIBROCEMENTO SOBRE VIGUERÍA METÁLICA.	PARQUET DE 1era. , LAJAS, CERÁMICA NACIONAL, LOSETA VENECIANA 40x40, PISO LAMINADO.	VENTANAS DE ALUMINIO PUERTAS DE MADERA SELECTA, VIDRIO TRATADO TRANSPARENTE (3)	ENCHAPE DE MADERA O LAMINADOS, PIEDRA O MATERIAL VITRIFICADO.	BAÑOS COMPLETOS (7) NACIONALES BLANCOS CON MAYÓLICA BLANCA.	AGUA FRÍA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE TRIFÁSICA, TELÉFONO.
	201.14	85.43	82.35	75.40	127.04	25.43	78.75
E	ADOBE, TAPIAL O QUINCHA	MADERA CON MATERIAL IMPERMEABILIZANTE.	PARQUET DE 2da. LOSETA VENECIANA 30x30 LAJAS DE CEMENTO CON CANTO RODADO.	VENTANAS DE FIERRO O PUERTAS DE MADERA SELECTA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE (4)	SUPERFICIE DE LADRILLO CARAVISTA.	BAÑOS CON MAYÓLICA BLANCA PARCIAL.	AGUA FRÍA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE MONOFÁSICA, TELÉFONO.
	157.90	39.22	68.11	57.60	105.69	12.47	43.82
F	MADERA (ESTORAQUE, PUMAQUIRO, HUAYRURO, MACHINGA, CATAHUA AMARILLA, COPAIBA, DIABLO FUERTE, TORNILLO O SIMILARES) DRY WALL O SIMILAR (SIN TECHO)	CALAMINA METÁLICA FIBROCEMENTO O TEJA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA CORRIENTE.	LOSETA CORRIENTE, CANTO RODADO. ALFOMBRA	VENTANAS DE FIERRO O ALUMINIO INDUSTRIAL, PUERTAS CONTRAPLA- CADAS DE MADERA (CEDRO O SIMILAR), PUER- TAS MATERIAL MDF o HDF. VIDRIO SIMPLE TRANS- PARENTE (4)	TARRAJEO FROTACHADO Y/O YESO MOLDURADO, PINTURA LAVABLE.	BAÑOS BLANCOS SIN MAYÓLICA.	AGUA FRÍA, CORRIENTE MONOFÁSICA. TELÉFONO
	98.46	31.34	55.62	44.54	63.02	10.60	28.49
G	PIRCADO CON MEZCLA DE BARRO.	SIN TECHO	LOSETA VINÍLICA, CEMENTO BRUÑADO COLOREADO. TAPIZÓN.	MADERA CORRIENTE CON MARCOS EN PUERTAS Y VENTANAS DE PVC O MADERA CORRIENTE	ESTUCADO DE YESO Y/O BARRO, PINTURA AL TEMPLE O AGUA.	SANITARIOS BÁSICOS DE LOSA DE 2da, FIERRO FUNDIDO O GRANITO.	AGUA FRÍA, CORRIENTE MONOFÁSICA SIN EMPOTRAR.
	58.01	0.00	41.60	26.24	46.82	7.28	16.78
H			CEMENTO PULIDO, LADRILLO CORRIENTE, ENTABLADO CORRIENTE.	MADERA RÚSTICA.	PINTADO EN LADRILLO RÚSTICO, PLACA DE CONCRETO O SIMILAR.	SIN APARATOS SANITARIOS.	SIN INSTALACIÓN ELECTRICA NI SANITARIA.
	.....	.....	22.48	13.12	18.73	0.00	0.00
I			TIERRA COMPACTADA	SIN PUERTAS NI VENTANAS.	SIN REVESTIMIENTOS EN LADRILLO, ADOBE O SIMILAR.		
	.....	.....	4.95	0.00	0.00	.....	.....

Fuente: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

- **Recaudación de impuestos 2015**

CUADRO GENERAL DE DIFERENTES INGRESOS CORRESPONDIENTES AL MES DE ENERO A DICIEMBRE AÑO - 2015

CONCEPTO	ACUMULADO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL	326,438.47	36,733.04	31,926.51	32,482.03	31,174.16	30,507.41	20,584.71	49,566.51	26,838.90	20,627.62	19,053.98	26,943.60	
ALQUILER DE INMUEBLES MERCADO CENTRAL	27,340.00	985.00	2,740.00	1,535.00	3,470.00	2,475.00	1,880.00	3,085.00	3,130.00	3,180.00	2,925.00	1,935.00	
ALQUILER DE INMUEBLES MERCADO MAYORISTA	4,035.00	105.00	435.00	695.00	405.00	275.00	185.00	90.00	765.00	355.00	400.00	325.00	
ALQUILER COSO TAURINO	3,515.00	405.00	75.00	255.00	525.00	45.00	210.00	480.00	635.00	210.00	345.00	330.00	
ALQUILER DE COLISEO MUNICIPAL	1,656.63					520.35			416.28	100.00	120.00	500.00	
ALQUILER DE MAQUINARIA	-												
IMPUESTO AL PATRIMONIO VEHICULAR	6,008.00	350.00	730.00	1,650.00	800.00	60.00	136.00	407.00		35.00	1,775.00	65.00	
LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN	15,248.32			626.00		203.00	824.07	1,325.66	3,414.88	2,662.43	3,682.72	2,509.56	
LICENCIA POR ANUNCIOS Y PROPAGANDA	11,622.09		716.01	83.22	1,985.26	2,770.96	1,877.60		1,681.90	812.39	31.00	1,663.75	
LICENCIA MUNICIPAL DE APERTURA Y FUNCIONAMIENTO	24,997.13	1,500.00	3,044.71	1,498.44	374.61	1,123.83	463.04	2,822.00	4,469.35	2,418.07	610.00	6,673.08	
IMPUESTO A LA ALCABALA	105,474.48	10,800.00	18,660.00	16,110.00	10,635.00	14,685.00	1,365.00	15,564.48	105.00	3,375.00	5,490.00	8,685.00	
CERTIFICADO DE NUMERACION	244.04	40.00		110.40		52.02						41.62	
ASIGNACION DE NUMERACION	-												
VIZACION DE PLANOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA	72.84					72.84							
UBICACION CATASTRAL	62.00		62.00										
CERTIFICADO DE POSESION CATASTRAL	803.59	62.00				187.34	62.44	62.45	123.28	126.08	180.00		
CERTIFICADO DOMICILIARIO	1,677.20	215.00	100.00		98.80	119.40	239.20	202.60	130.00	163.20	305.00	104.00	
SUB DIVISION DE LOTE	8,269.05	1,493.52	1,614.15	971.29	699.46	637.22	1,284.62		414.71	993.74		160.34	
INDEPENDIZACION DE LOTE	6,482.49	2,337.44			392.49	208.09	520.40	807.76	1,333.71	655.05	227.55		
INSPECCION OCULAR/TECNICA	75.00	75.00											
OTROS	7,055.82	567.34	20.00	275.69	379.80	491.21	932.91	745.09	1,204.84	1,067.75	716.00	655.19	
	Si. 551,077.15	55,668.34	60,123.38	56,292.07	50,939.58	54,433.67	30,564.99	75,158.55	44,662.85	36,781.33	35,861.25	50,591.14	-

Fuente: Municipalidad Provincial de Chota

