

**UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTO TORIBIO DE MOGROVEJO**  
**ESCUELA DE POSGRADO**



**Fiscalización tributaria y el impuesto predial en el Servicio de Administración  
Tributaria de Chiclayo, 2024**

**TESIS PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE  
MAESTRO EN TRIBUTACIÓN Y FISCALIZACIÓN INTERNACIONAL**

**AUTOR**

**Sandra Veronica Farro Macmillan**

**ASESOR**

**Cecilia Del Rosario Alayo Palomino**

**<https://orcid.org/0000-0001-6874-6317>**

**Chiclayo, 2024**

**Fiscalización tributaria y el impuesto predial en el Servicio de  
Administración Tributaria de Chiclayo, 2024**

PRESENTADA POR

**Sandra Veronica Farro Macmillan**

A la Escuela de Posgrado de la  
Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo  
para optar el grado académico de

**MAESTRO EN TRIBUTACIÓN Y FISCALIZACIÓN  
INTERNACIONAL**

APROBADA POR

Cesar Augusto Torres Galvez

PRESIDENTE

Jorge Alberto Garces Angulo

SECRETARIO

Cecilia Del Rosario Alayo Palomino

VOCAL

## **Dedicatoria**

A mi hermosa abuelita, Herminia Soberón, que desde el cielo cerca a Dios guía mi camino, por haberme inculcado que con esfuerzo y dedicación se logran las metas. A mi amado hijo, Bruno Leandro, por enseñarme cada día que el amor todo lo puede. A ellos va dedicado esta investigación, por ser mi motivación de vida.

## **Agradecimientos**

Al Santísimo Sacramento del Altar y a la Virgen María, por ser los pilares de mi vida. A mi padre Pedro Farro, por sus enseñanzas y su guía desde el cielo. A mi asesora de tesis, Magister Cecilia Alayo Palomino, por su constante motivación y respaldo académico, así como, a todas las personas que contribuyeron en la investigación.

## Tesis Sandra Farro Macmillan

### INFORME DE ORIGINALIDAD

<b>17%</b> INDICE DE SIMILITUD	<b>16%</b> FUENTES DE INTERNET	<b>3%</b> PUBLICACIONES	<b>8%</b> TRABAJOS DEL ESTUDIANTE
-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------	--------------------------------------

### FUENTES PRIMARIAS

<b>1</b>	<b>hdl.handle.net</b> Fuente de Internet	<b>7%</b>
<b>2</b>	<b>repositorio.ucv.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>3</b>	<b>repositorio.uss.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>4</b>	<b>Submitted to Universidad Cesar Vallejo</b> Trabajo del estudiante	<b>1%</b>
<b>5</b>	<b>Submitted to Universidad Tecnologica de los Andes</b> Trabajo del estudiante	<b>&lt;1%</b>
<b>6</b>	<b>cdn.www.gob.pe</b> Fuente de Internet	<b>&lt;1%</b>
<b>7</b>	<b>apps.contraloria.gob.pe</b> Fuente de Internet	<b>&lt;1%</b>
<b>8</b>	<b>repositorio.upla.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>&lt;1%</b>
<b>9</b>	<b>tesis.usat.edu.pe</b> Fuente de Internet	

## Índice

<b>Resumen .....</b>	<b>7</b>
<b>Abstract .....</b>	<b>8</b>
<b>Introducción.....</b>	<b>9</b>
<b>Revisión de literatura.....</b>	<b>12</b>
<b>Materiales y métodos .....</b>	<b>30</b>
<b>Resultados y discusión .....</b>	<b>34</b>
<b>Conclusiones .....</b>	<b>52</b>
<b>Recomendaciones .....</b>	<b>53</b>
<b>Referencias .....</b>	<b>54</b>
<b>Anexos .....</b>	<b>64</b>

## Lista de tablas

<b>Tabla 1</b> Estadísticas de fiabilidad.....	32
<b>Tabla 2</b> Relación entre selección de cartera y el impuesto predial .....	34
<b>Tabla 3</b> <i>Correlación de la selección de cartera y el impuesto predial</i> .....	35
<b>Tabla 4</b> <i>Planificación de actividades y el impuesto predial</i> .....	35
<b>Tabla 5</b> <i>Correlaciones</i> .....	36
<b>Tabla 6</b> <i>Inspección y el impuesto predial</i> .....	37
<b>Tabla 7</b> <i>Inspección y el impuesto predial</i> .....	37
<b>Tabla 8</b> <i>Relación de fiscalización tributaria con la cobranza ordinaria del impuesto predial</i> ...	38
<b>Tabla 9</b> <i>Relación de fiscalización tributaria con la cobranza ordinaria del impuesto predial</i> ...	39
<b>Tabla 10</b> <i>Correlaciones</i> .....	39
<b>Tabla 11</b> <i>Diagnóstico externo</i> .....	41

## Resumen

El objetivo general fue determinar la relación entre la fiscalización tributaria y el impuesto predial, en el Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo, 2024; asimismo, en la metodología el enfoque fue cuantitativo, el diseño no experimental, de tipo básica, de nivel correlacional, la población constituida por 30 fiscalizadores de la Gerencia de Operaciones, el muestreo no probabilístico, utilizando la técnica de la encuesta y el instrumento como cuestionario. Los resultados de la selección de la cartera, muestran que el 56.7 % estuvo de acuerdo que el SATCH manejó una base de datos actualizada sobre los predios, el 80 % que la institución cuenta con un sistema informático propio. El 73.3% muestra que, dentro de la planificación de actividades, la estrategia de fiscalización detecta predios omisos y subvaluados, tomando en cuenta los costos de fiscalización, por otro lado, el 53.3% señaló que se establecieron metas mensuales y anuales de fiscalización. Respecto de la inspección el 53.4 % reveló que se realizaron en las fechas programadas y el 76.7 % que hubo toma de fotografías como evidencia. Se concluye que la relación entre la fiscalización tributaria y el impuesto predial es directa, con coeficiente Rho de Pearson es de 0,813 y grado muy alto.

**Palabras clave:** cobranza, inspección, planificación, predios, selección de cartera

### **Abstract**

The general objective was to determine the relationship between tax auditing and property tax in the Tax Administration Service of Chiclayo, 2024; likewise, the methodology was quantitative approach, non-experimental design, basic type, correlational level, the population consisted of 30 auditors of the Operations Management, non-probabilistic sampling, using the survey technique and the instrument as a questionnaire. The results of the selection of the portfolio show that 56.7% agreed that the SATCH managed an updated database on the properties, 80% that the institution has its own computer system. The 73.3% of the respondents stated that within the planning of activities, the inspection strategy detects omitted and undervalued properties, taking into account the costs of inspection, and 53.3% stated that monthly and annual inspection goals were established. Regarding the inspection, 53.4 % revealed that they were carried out on the scheduled dates and 76.7 % that photographs were taken as evidence. It is concluded that the relationship between tax inspection and property tax is direct, with Pearson's Rho coefficient of 0.813 and a very high degree.

**Keywords:** collection, inspection, planning, property, portfolio selection

## **Introducción**

El procedimiento de fiscalización tributaria es crucial para el cobro de obligaciones y así aumentar la recaudación de los impuestos a la propiedad. El proceso de inspección tributaria está conformado por las actividades que desarrolla la gestión tributaria de los municipios, para lo cual ha logrado varios objetivos entre ellos: ampliar el número de obligados e incrementar el pago de impuestos, el cual favorece a la jurisdicción para elaborar proyectos y ofrecer servicios públicos en favor colectivo (Vera, 2019).

En el contexto internacional, Colombia ofrece una serie de opciones legales que permiten obtener beneficios fiscales. La planificación fiscal es importante porque tiene como objetivo contribuir con el fisco, resultando un compromiso de ineludible cumplimiento (Villasmil, 2019). La mayor parte de los ingresos actuales de un Estado se compone de impuestos. Estos permiten a los gobiernos financiar proyectos relacionados, entre otras cosas, con infraestructura, justicia, seguridad y salud. Los impuestos son el principal origen de ingresos de estos regímenes y esenciales para su buen funcionamiento (Pérez-Fuentes, D., y Rodríguez - Páez, 2022). La falta de recaudación influye en las metas de la gestión municipal (Hernández y Carvajal, 2020).

En México, según Martínez y Cano (2022) los gobiernos locales exigen una mayor asignación de autoridad fiscal. Sin embargo, la descentralización también plantea un desafío institucional importante para mejorar la administración del gobierno local. La descentralización fiscal demuestra que la autoridad para tomar decisiones y la rendición de cuentas administrativa y/o fiscal, son un asunto que se origina en el nivel federal de gobierno y se extiende a más. Una estructura centralista como la de México, donde la federación se encarga de recaudar la mayor parte de los ingresos tributarios, los municipios deben crear iniciativas y planes que impulsen sus ingresos. El centralismo ha impulsado un desprecio por las circunstancias en las que operan las entidades subnacionales, particularmente con respecto a la necesidad de políticas locales de desarrollo de capacidades institucionales.

Los integrantes de la OCDE<sup>1</sup> y las naciones en transformación, tienen la percepción mediana que el impuesto a la pertenencia es del 2% de las entradas tributarias totales. La administración tributaria es el primordial operador del régimen y la forma en que aborda la aplicación de las leyes tributarias demuestra la importancia de ese papel (Rengifo et. al., 2021).

Con un alto nivel de insuficiencia en sus recaudaciones, los gobiernos locales del Perú han demostrado estar entre los menos efectivos de la región andina en términos de recaudación de impuestos. Como parece haber pasividad fiscal en este país, algunos impuestos no están regulados formalmente, y en lugar de idear formas innovadoras de concienciar a los contribuyentes, requieren y reciben partidas del gobierno central, lo que provoca una inestabilidad financiera constante. A pesar de querer poner en marcha una serie de mecanismos legales para la recaudación de impuestos, estas herramientas han sido distribuidas a los distintos niveles de gobierno, aun así, se han encontrado muchos errores en estas recaudaciones. Por otro lado, al hablar en términos porcentuales, los medios informativos ubican al Perú en 16,9 por ciento, el más bajo de América Latina, frente al promedio regional de 23,2 por ciento con una recaudación anual de \$13.000 millones (Carazas, et. al., 2021).

En Perú, los regímenes locales son los representantes de recolectar el gravamen predial que actualmente está subvaluado a pesar de ser una fuente importante de ingresos en beneficio financiero de los municipios (Quispe, 2019).

Satisfacer a los ciudadanos y promover el bienestar son objetivos del Estado peruano. Los Estados deben tener recursos financieros necesarios para cumplir con sus deberes esenciales para ello, y esto es de suma importancia. El gobierno peruano dispone de diferentes fuentes de financiamiento, el impuesto predial se refiere al criterio de gobiernos locales para asignar el valor del inmueble, el cual se refiere a ubicación, área y construcción; pese a ello, los obligados desconocen el pago. En Lima, las empresas pretenden gestionar sus obligaciones tributarias de forma eficaz, pero actualmente pocas son capaces de hacerlo. Las empresas sin planificación fiscal sólo invertirán tiempo que resultará en problemas fiscales en el futuro (Vega, et. al., 2019).

---

<sup>1</sup> La Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico es un organismo de cooperación internacional compuesto por 38 Estados, cuyo objetivo es coordinar sus políticas económicas y sociales.

En Lambayeque, se evidencia la ausencia de planificación tributaria, así como inconsistencias tributarias que han ocasionado que los contribuyentes sean multados (Quispe, et.al, 2021). Este encargo tiene dificultades con el método informático: está desactualizado, carece de políticas definidas de seguridad informativa, los servicios se interrumpen frecuentemente, carece de logs que lleven el control de sus procesos cotidianos, el servicio de la administración tributaria falla frecuentemente inhabilitando los ingresos económicos y sus normas tributarias están desactualizadas (Gutierrez,2020).

La Municipalidad Provincial de Chiclayo (en adelante, el MPCH) ha creado el Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo (en adelante, el SATCH), entidad pública desconcentrada, que brinda servicios de recaudación de las entradas tributaria y no tributarias a la municipalidad. Sin embargo, la capacidad del MPCH para recaudar ingresos por gravámenes a la pertenencia se ve reducida por el hecho de que los participantes no brindan información precisa y veraz. Tanto es así que el SATCH no regula los procedimientos de saneamiento y honestidad de deuda, los cuales impactan a los contribuyentes en cuanto a la determinación de su deuda, así como, también impactan en el cobro dado que las acciones de notificación y cobro se ejercen contra los ciudadanos que no cumplen, no son dueños de las propiedades, generando un problema que perjudica al trío formado por el municipio, los contribuyentes o administradores, y el ente recaudador (SATH).

La población afectada por la falta de recaudación es la comunidad Chiclayana, siendo las causas la escasa cultura tributaria, el arraigo a la evasión y elusión fiscal, y los pocos o escasos procedimientos de fiscalización tributaria. La posible solución al problema es la mejora de la fiscalización tributaria considerando la selección de la cartera, planificación de actividades y la inspección, que son sus dimensiones. Corresponde mencionar la falta de información respecto a la planificación de actividades de fiscalización en la Entidad. Ante ello, se plantea la pregunta general ¿Existe relación entre la fiscalización tributaria y el impuesto predial en el Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo, 2024?

El estudio se justificó en la teoría de la fiscalización tributaria, considerando la discrecionalidad del ente recaudador para el cobro de tributos. La justificación práctica, es la percepción de la relación entre las variables, a partir de los colaboradores del SATCH, 2024, lo

cual contribuyó a hacer un diagnóstico de su desempeño que consintió optimar la recaudación tributaria. La justificación metodológica, es el uso de la ruta cuantitativa, considerando como muestra a 30 personas que laboran como fiscalizadores en el SATCH. Se adaptó un instrumento que ha sido validado en una investigación a nivel de posgrado.

El estudio es importante porque contribuyó en la comprensión de la relación de la labor de fiscalización en el recojo de tributos a favor del fisco, lo cual beneficia ineludiblemente a la provincia de Chiclayo, considerando la inversión de los tributos en adelanto de la aptitud de vida de la comunidad Chiclayana. Este estudio servirá como antecedente para otras investigaciones y para la adopción de providencias del SATCH. Asimismo, se elaboró una propuesta del plan de Fiscalización Tributaria del Impuesto Predial en el Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo.

El objetivo general: Determinar la relación entre la fiscalización tributaria y el impuesto predial en el Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo, 2024. Los objetivos específicos fueron: 1. Determinar la relación entre la selección de cartera y el impuesto predial, Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo, 2024; 2. Determinar la relación entre la planificación de actividades y el impuesto predial, Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo, 2024; 3. Determinar la relación entre la inspección y el impuesto predial, Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo, 2024; 4. Proponer un modelo de plan de fiscalización tributaria del impuesto predial en el Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo.

## **Revisión de literatura**

### *Antecedentes*

En Brasil, (Kresch, et.al, 2024) asumieron como **objetivo** examinar el contrato social, que establece que las naciones costean impuestos a cambio de la provisión de bienes y servicios.

**Metodología:** Cualitativa y documental. **Hallazgos:** Los impuestos a la propiedad se calculan de una manera presunta que ignora el acceso de un hogar al saneamiento y donde las conexiones de alcantarillado difieren significativamente en toda la ciudad. En comparación con los hogares que sólo tienen acceso a letrinas o a ningún saneamiento mejorado, nuestra investigación muestra que

los hogares con acceso al sistema de alcantarillado de la ciudad tienen significativamente más probabilidades de pagar sus impuestos a la propiedad.

En Ucrania, (Latkovskiy, et. al, 2024) tuvieron como **objetivo** examinar las leyes fiscales en Ucrania. **Metodología:** Para realizar este estudio descriptivo y analítico se examinaron datos históricos y marcos legislativos. Se aplicaron métodos como el dialéctico, lógico-formal, normativo-dogmático y lógico-semántico. **Hallazgos:** La legislación tributaria ucraniana se caracteriza por ser imprevisible y de la mala calidad. Ya se han aprobado más de 170 leyes para modificar o complementar el Código Fiscal de Ucrania, que se adoptó por primera vez el 2 de diciembre de 2010. Esto da como resultado un cambio dramático en la forma en que las relaciones fiscales se regulan por ley, lo que a su vez afecta la forma en que los jueces manejan la resolución de disputas tributarias. La calidad de los actos legislativos es una cuestión particularmente importante en este momento porque su ausencia deja a las personas vulnerables a la interferencia arbitraria de las autoridades con sus derechos de propiedad personal, especialmente los de los contribuyentes.

En China, (Li & Lin, 2024) asumieron como **objetivo** estudiar el impuesto predial y la reforma fiscal. **Metodología:** Cualitativa y documental. **Hallazgos:** La introducción de un impuesto a la propiedad, contribuye con la reforma fiscal que redistribuye significativamente la riqueza entre generaciones, es decir, si bien, disminuye el bienestar de la generación actual, lo mejora para las generaciones futuras.

En Malaysia, (Senawi & Osmadi, 2024) asumieron como **objetivo** la reevaluación del impuesto a la propiedad a través de la revisión literaria. **Metodología:** Cualitativa y documental. **Hallazgos:** Existe una serie de dificultades con la reevaluación del gravamen a la propiedad, incluida la ausencia de financiación, sistemas y software de propiedad insuficientes y escasez de recursos humanos. Otros factores incluyen la falta de asesores calificados, una educación pública más deficiente, la intromisión de la política y condiciones socioeconómicas inestables.

En Lituania, (Adalety, et. al., 2022) asumieron como **objetivo** investigar elementos que mejoran el impuesto a la propiedad y el sistema tributario para la rendición de cuentas y la

movilización de ingresos. **Metodología:** Cuantitativa, aplicó un cuestionario no probabilístico. **Hallazgos:** Los comportamientos de cumplimiento del impuesto a la propiedad y el conocimiento de las leyes tributarias tienen una relación positiva con los ingresos, y los sistemas digitales negativa, por lo tanto, no cuentan con apoyo. Los comportamientos de cumplimiento del impuesto a la propiedad se relacionan en 0.701 con el sistema tributario para la rendición de cuentas y la movilización de ingresos.

En Estados Unidos, (Chizmar, et. al., 2022) asumieron como **objetivo** identificar oportunidades potenciales y obstáculos actuales a las políticas fiscales preferenciales. **Metodología:** Cualitativa y documental. **Hallazgos:** Los programas de impuestos preferenciales a la propiedad, disponibles en los 50 estados, reducen los impuestos adeudados sobre las tierras agrícolas y/o forestales inscritas. La agrosilvicultura es un uso de la tierra que combina aspectos de la silvicultura y la agricultura; sin embargo, es posible que los propietarios de tierras no puedan inscribir prácticas agroforestales en ninguno de los programas de impuestos agrícolas y forestales debido a requisitos de elegibilidad y otras reglas y regulaciones.

En Ohio, (Kenyon et. al., 2021) asumieron como **objetivo** examinar los efectos de la reducción del gravamen a la propiedad dentro de un municipio que ofrece la reducción. **Metodología:** Cualitativa y documental. **Hallazgos:** La decisión de un municipio de reducir ha llevado a suficientes aumentos en el valor de las propiedades, ya sea como resultado de mejoras físicas de la propiedad o de una capitalización positiva de los valores de las propiedades existentes, para compensar los efectos adversos de una reducción. Esto podría deberse al hecho de que este programa de reducción utiliza más restricciones y supervisión que la mayoría de los otros lugares.

En Condorcanqui - Perú, (Cruz, et.al., 2022) asumieron como **objetivo** conocer cómo incide la gestión administradora en el recaudo predial en el municipio peruano de Condorcanqui. **Metodología:** Diseño transeccional no experimental enfoque mixto, los cuales se aplicaron a 92 contribuyentes. Los **hallazgos** arrojaron que la gestión administrativa cayó a un nivel deficiente del 54,3%, y se observó que cayó 44,3% y 45,3%, respectivamente, en los primeros seis meses, mientras que sólo en el año 2019 se registró un aumento del 47,7%. Se registró un ligero aumento del 15% y el 13%, respectivamente. También lograron cada uno un Rho de Spearman de 0,671 y

una sigma bilateral de menos de 0,05. Como resultado, se puede observar que, si se realiza una gestión administrativa efectiva.

En Trujillo - Perú, (Aliaga, et.al., 2022) asumieron como **objetivo** sugerir el uso de estrategias de recaudación para mejorar la seguridad en la recaudación. **Metodología:** Cuantitativa, se utilizaron encuestas y entrevistas como parte de la metodología de la investigación, la cual es un diseño cuasiexperimental. **Hallazgos:** La organización es actualmente líder nacional entre instituciones de similar calibre, y su objetivo estratégico desde el punto de vista financiero. Se puede decir que de llevarse a la práctica esta propuesta será posible mejorar los puntos débiles clave de la Recaudación Tributaria, entregar un mejor servicio y alcanzar un liderazgo absoluto. La eficiencia de la gestión de cobros en el ejercicio 2013 fue de aprox. 60% lo que significa que la gestión de cobranza no estaba funcionando de manera efectiva debido a diversos problemas mencionados anteriormente. Las propuestas de los administradores tributarios para el seguimiento individualizado de los deudores tributarios han mejorado la administración recaudatoria del SATT, como lo demuestra un aumento en la eficiencia de alrededor del 20% en comparación con el año fiscal 2013. La eficiencia muestra resultados a lo largo del tiempo, no eficiencia, lo que le permite implementar procedimientos para mantener los resultados a lo largo del tiempo.

En Estados Unidos (Wen, C., & Le Roy, 2022) asumieron como **objetivo** diagnosticar si los impuestos locales a la propiedad apoyan la educación pública **Metodología:** Cualitativa y documental. **Hallazgos:** Según este estudio, de los 10.370 estados financieros examinados, al menos 2,04 mil millones de dólares fueron retirados del sistema en 2019 para pagar incentivos fiscales del pequeño número de distritos escolares que divulgaron. La mayoría de las veces, las juntas escolares tienen poca o ninguna autoridad sobre el proceso de adjudicación. Se requiere un uso más prudente de los incentivos fiscales a la luz de la ineficiencia en términos de costos y la ineficiencia en términos de costos de muchas concesiones, el largo plazo antes de que se materialicen las ganancias y la necesidad apremiante de cerrar la brecha de financiamiento en la educación pública.

En Argentina, (Carrillo, et. al., 2021) asumió como **objetivo** examinar el impuesto predial en la administración tributaria. **Metodología:** cuantitativa, experimento natural en el que un municipio

argentino eligió aleatoriamente a 400 contribuyentes que habían pagado sus impuestos prediales a tiempo. **Hallazgos:** Las administraciones tributarias de todo el mundo utilizan incentivos y recompensas positivas como herramienta común. Los participantes recibieron el reconocimiento del público e hicieron construir una acera en su honor. Los hallazgos sugieren que: (i) ganar la lotería tiene importantes efectos positivos y duraderos; (ii) existen importantes efectos indirectos; y (iii) pocos contribuyentes adicionales pagan facturas morosas para poder participar. Garantizar un bien público duradero y observable parece impactar positivamente.

En Suiza (Scheuer y Slemrod, 2021) tuvieron como **objetivo** estudiar la fiscalización tributaria en la riqueza. **Metodología:** Cualitativa y no experimental, muestra documental. **Hallazgos:** Suiza es el único país que recauda una proporción de ingresos comparable a las recientes propuestas estadounidenses de impuesto a la riqueza. Los estudios sobre estos impuestos ocasionalmente, pero no siempre, encuentran una respuesta conductual significativa, que abarca la elusión, la evasión, la modificación de cartera y el ahorro. El impacto depende en gran medida de los elementos de diseño, en particular el alcance de la base y las directrices de aplicación.

En Tailandia, Lohapan (2021) asumió el **objetivo** de examinar el desarrollo la fiscalización tributaria. **Metodología:** Los auditores fiscales de Tailandia fueron las principales fuentes de información. Se utilizó una encuesta para obtener los datos y se entregó a 349 auditores fiscales de Tailandia. El porcentaje de respuestas fue del 20,53 por ciento. Los **hallazgos** del estudio demuestran el impacto significativo que tiene la adopción de la contabilidad digital en la competencia de auditoría, el informe de auditoría y el desempeño de la auditoría. El desempeño de la auditoría está influenciado por la competencia. El aprendizaje de la auditoría ( $\beta_{14} = 0,664$ ,  $p > 0,10$ ) y las expectativas de las partes interesadas ( $\beta_{16} = 0,119$ ,  $p > 0,10$ ) no afectan la adopción de la contabilidad digital. En lo que respecta a las auditorías fiscales, la formación impartida por las organizaciones pertinentes sigue siendo insuficiente.

En India, (Awasthi, et. al, 2021) plantearon el **objetivo** de estudiar los impuestos a la propiedad predial. **Metodología:** Cualitativa y no experimental, muestra documental. **Hallazgos:** A pesar de que los impuestos a la propiedad son una manera perfecta para que las ciudades recauden sus propios fondos y brinden los servicios necesarios para mantener su competitividad en el escenario

global, las dificultades técnicas involucradas en la creación y gestión de listas de impuestos han impedido históricamente que se utilicen más ampliamente. Al crear listas completas, garantizar una valoración realista, reducir las exenciones injustificadas y mejorar la administración.

En Turkia, (Rahmayanti y Prihatiningtias, 2020) asumieron como **objetivo** realizar una investigación empírica sobre los efectos de sanciones fiscales y el papel moderador de las intenciones de cumplimiento en la correlación entre estos factores. **Metodología:** La Regresión moderada y lineal múltiple son las técnicas analíticas empleadas. La población del estudio está formada por 142 contribuyentes. El muestreo por conveniencia es la técnica empleada para la muestra. Los **hallazgos** demuestran los efectos beneficiosos en los contribuyentes sobre el cumplimiento. Sin embargo, el efecto de las multas, no puede mitigarse por la intención de cumplir. En la interacción entre intención de cumplimiento y sanción tributaria muestran que el coeficiente es negativo e insignificante (mayor al 5%). Esto es el resultado de que se siguen las leyes tributarias, se imponen sanciones, se realizan auditorías tributarias y que los contribuyentes corporativos se dan cuenta de la importancia de los impuestos al estado.

En Asia, (Serikova, et. al. 2020) tuvo como **objetivo** optimar la auditoría fiscal estatal y la dirección tributaria. **Metodología:** Cualitativa y no experimental, técnicas de investigación, técnicas estadísticas y econométricas, técnicas gráficas. **Hallazgos:** Para que el sistema tributario funcione con éxito es necesario un seguimiento de la actividad operativa basado en tecnologías de la información contemporáneas que satisfagan los estrictos requisitos de las auditorías tributarias contemporáneas.

En Reino Unido, (Akitoby, et. Al., 2020) asumieron como **objetivo** estudiar los ingresos fiscales en los países en desarrollo. **Metodología:** Fue un estudio cualitativo y no experimental, técnicas de investigación teórica. **Hallazgos:** Las medidas de política tributaria más comunes son: (i) reformas de impuestos indirectos y exenciones; (ii) las reformas múltiples que frecuentemente acompañan a las medidas de política tributaria; y (iii) las reformas de la administración tributaria en las principales áreas de cumplimiento (auditorías basadas en riesgos, registro, presentación, pago y presentación de informes) son necesarias para garantizar la sostenibilidad de los episodios.

En Perú, (Mamani, et. al., 2020) fijaron el **objetivo** de estudiar el recaudo del impuesto predial con el progreso local en Curahuasi. **Metodología:** hipotético-deductiva, descriptiva, correlacional, no experimental, cruzada. diseño seccional, tipo básico, muestra de 330 contribuyentes del impuesto predial y análisis estadístico inferencial sobre la relación entre las variables. **Hallazgos:** No hay crecimiento económico (66.9 por ciento); mejora en la formación de recursos humanos (66,3 por ciento); mejora sociocultural e institucional (64,5 por ciento); concertación de la política administrativa (67,3 por ciento); o mejora ambiental. Curahuasi, desarrollo local e impuesto predial son algunos términos relacionados.

En México, (Rosas y Demmler, 2020) asumieron como **objetivo** examinar las multas en la transferencia predial. **Metodología:** Cualitativa y documental. **Hallazgos:** Se descubre que los bajos niveles de auditoría no contribuyen a reducir la evasión, que los aumentos de las multas alientan las auditorías y que las multinacionales no estarán motivadas a evadir mientras las multas variables sigan aumentando.

En Reino Unido, (Faúndez-Ugalde, et. al, 2020) tuvieron como **objetivo** examinar los derechos legales de los contribuyentes a obtener algoritmos y fórmulas de inteligencia artificial. **Metodología:** Cualitativa y documental. **Hallazgos:** los contribuyentes pueden estar protegido por principios generales derivados de los derechos esenciales.

En Rusia, (Ponomareva et al., 2019) asumieron como **objetivo** examinar esquemas que permiten la reducción ilícita de impuestos a través de transacciones internacionales que involucran activos intangibles. **Metodología:** construye un modelo de regresión lineal de dos variables a través del análisis de datos. **Hallazgos:** Es necesario introducir herramientas específicas para evitar una competencia fiscal inadecuada. Al final, aplicar la estrategia recomendada orientada al riesgo para descubrir hechos de evasión fiscal a través de la propiedad intelectual puede resultar una herramienta útil. La exactitud del modelo elegido se puede confirmar calculando el indicador  $R^2 = 0,8905$ . Además, la confirmación de la significación estadística confirmó la significancia del modelo. El indicador calculado es  $F=70,82 > F_{0,95}(1,8)$ , lo que indica la confiabilidad estadística del modelo para la empresa analizada.

En Indonesia, (Siregar et. al., 2019) asumieron como **objetivo** cuantificar el impacto del cumplimiento de los contribuyentes corporativos, el crecimiento en el número de contribuyentes corporativos y las auditorías fiscales sobre los ingresos del impuesto sobre la renta. **Metodología:** Fue un estudio cuantitativo, no experimental. La muestra para este estudio estuvo compuesta por 129 entidades comerciales que fueron elegidas al azar. De las 12.815 entidades comerciales de la población obtenidas de datos secundarios. **Hallazgos:** El cumplimiento de los contribuyentes corporativos y las auditorías tributarias no afecta significativamente los ingresos por impuesto a la renta, la presencia de sanciones tributarias como variable moderadora afecta significativamente el cumplimiento de los contribuyentes, el crecimiento en el número de contribuyentes corporativos y auditorías fiscales sobre los ingresos del impuesto sobre la renta. Las sanciones fiscales aumentan y moderan el impacto, crecimiento en el número de contribuyentes de las empresas y las auditorías fiscales.

En Alemania, (Demirhan, 2019) tuvo como **objetivo** estudiar el sistema tributario eficaz en tecnología Blockchain. **Metodología:** hipotético-deductiva, descriptiva, correlacional. **Hallazgos:** Los servicios públicos son los deberes fundamentales del gobierno. Esta prestación de servicios requiere financiación pública. Por lo tanto, para financiar su gasto, los gobiernos necesitan recursos. Aunque existen numerosas formas de financiar el gasto público, los impuestos son, con diferencia, la más importante. Sin embargo, el costo de recaudación corre a al gobierno. Por lo tanto, es crucial que un gobierno garantice la eficacia de recaudación de manera que incurra en los menores gastos posibles. Para que un sistema de recaudación de impuestos sea eficaz, debe proporcionar información transparente, controlable, segura y oportuna.

En Slovakia, (Vartašova y Červená, 2019) tuvo como **objetivo** analizar la normativa sobre impuestos inmobiliarios de Eslovaquia. **Metodología:** hipotético-deductiva, descriptiva. **Hallazgos:** El sistema actual de tributación sobre bienes inmuebles tiene algunos beneficios notables, incluida su simplicidad, la relativa autonomía de las autoridades locales para hacer cumplir el impuesto y su capacidad para modificar la regulación para adaptarla a sus necesidades, incluso parcialmente en términos de fuente de ingresos. Sin embargo, también existen algunos inconvenientes, como los bajos ingresos generales provenientes de los impuestos sobre la propiedad inmobiliaria, las discrepancias en la colocación de los impuestos tributarias, un alto

grado de fragmentación entre las autoridades locales encargadas de administrar el impuesto y una escasa voluntad de reformar o al menos mitigar los inconvenientes de la regulación actual.

En Estados Unidos, (Frey, et. al., 2019) asumieron como **objetivo** promover los servicios ecosistémicos de programas preferenciales de impuestos a la propiedad forestal. **Metodología:** Cuantitativa, utilizó regresión logística binaria con imputación múltiple de los datos faltantes. **Hallazgos:** La mayoría de los objetivos y preocupaciones de los propietarios de tierras generalmente no estaban correlacionadas con la probabilidad de inscripción. Una mayor probabilidad de inscripción se correlacionó con la posesión de más tierras forestales. Según la relación entre la matrícula y la densidad de población, la matrícula es mayor en densidades moderadas, mientras que es menor en densidades más altas y más bajas, posiblemente como resultado de incentivos competitivos para la matrícula a medida que aumentan los valores de la tierra. Un modelo de regresión logística que incluye una variable binaria para el conocimiento de los programas estatales de impuestos a la propiedad (1 = "al menos algo familiar"; 0 = "nada familiar").

### ***Bases teóricas***

#### ***Fiscalización***

Este es uno de los poderes más intrusivos del Estado sobre aquellos a quienes gobierna. Este tiene el derecho a realizar inspecciones programadas o no programadas en la sede social o de la entidad auditada, independientemente de que sea una persona jurídica o una persona física, y a tomar medidas preventivas o correctivas para evitar tales inspecciones (Morón, 2020). Es una facultad administrativa que lesiona el ámbito de los derechos civiles, pues el sujeto utiliza una serie de facultades para interponerse en actividades para comprobar y asegurar el cumplimiento del marco normativo legal (Maraví, 2020).

Es expresión de las facultades policiales otorgadas al ejecutivo estatal para influir y limitar los derechos personales, y su intervención previene el incumplimiento (prevención de riesgos) y vela por la observancia de las leyes recomendadas. Se proporciona información (capacitación)

sobre las responsabilidades del individuo (almacenamiento) y los deberes de los cuales el individuo es responsable. La fiscalización contribuye con la organización administrativa (Carrasco,2019).

### ***Tributación***

Se trata de un tema de política económica que tiene como fin la gestión de recursos nacionales y su gestión en consecuencia. La política fiscal constituye el presupuesto estatal, sus componentes, tipos de gastos e impuestos. Finalmente, los impuestos son un elemento del equilibrio presupuestario nacional porque generan ingresos permanentes para cubrir los costos de un período presupuestario económico determinado. La interacción entre estas categorías constituye la estabilidad económica de un país (Chávez, 1993).

La finalidad de la tributación es la recaudación de los fondos necesarios para el Estado, y la ley fiscal, como parte de las finanzas públicas, se encarga de regular la imposición y aplicación de impuestos sobre estos fondos con base en la autonomía jurídica científica y el patrimonio pleno. También preverá la regulación de los contribuyentes y el Estado (Ludeña, et al., 2019).

Los impuestos no sólo promueven la redistribución adecuada de la riqueza, sino que también pueden proporcionar un mecanismo importante para guiar y alentar ciertos comportamientos considerados esenciales para el bienestar social, como el fomento de prácticas verdes (Peralta, 2014). Se trata de beneficios obligatorios (normalmente en forma monetaria) que el Estado exige en función de su poder imperial y crean relaciones público-legales (Soto y Vargas, 1998).

### ***Teoría de la Fiscalización Tributaria***

La entidad recaudadora ejerce su facultad discrecional en cumplimiento de normas tributarias. Entre las tareas que realiza el órgano de control se encuentran la inspección, consulta, verificación y control. En caso de que exista una falta persistente por parte de personas naturales o jurídicas en el pago de sus impuestos en todas sus formas, incluyendo aquellos que puedan ser elegibles para exenciones, finalización de exenciones y beneficios tributarios, se realizará una declaración electrónica, parcial, y se deberá realizar el proceso de inspección definitivo (Bernal, 2019).

### ***Teoría de la disuasión***

Los pagos de impuestos son los corolarios de una teoría económica lógica, según la cual las personas estarán dispuestas a pagar tanto como crean que el beneficio de la evasión fiscal es menor que los costos potenciales de la multa en la que podrían incurrir si son descubiertos. A pesar de los estudios realizados en numerosos países del mundo, incluido el Perú, se observa que este conjunto de conocimientos tiene un poder explicativo limitado y que los métodos tradicionales de coerción a través del control y las sanciones sólo explican parcialmente el cumplimiento tributario voluntario.

### ***Teoría de la Gestión***

El término "gestión" actualmente se refiere a las habilidades necesarias para planificar, organizar, orientar con el propósito de alcanzar niveles adecuados de probabilidad a través de las decisiones necesarias. Estas competencias deben ser ejercidas por los directores, quienes trabajan esencialmente para cumplir con las obligaciones resultantes de sus decisiones, incluido el pago de los impuestos correspondientes, así como con los fines y cronogramas que hayan sido previamente establecidos. según las fechas que haya fijado el órgano de control (García,2020).

### ***Teoría de los impuestos***

El impuesto al consumo como beneficio monetario exigido por la autoridad, de manera definitiva y sin compensación, para financiar el gasto fiscal, cuyos componentes son: un beneficio preferentemente monetario, mediante recaudación y coacción. La ejecución por la institución recaudadora es definitiva y no es devuelta al contribuyente; no tiene compensación porque no obliga al Estado a proporcionar un beneficio (Risco, 2012).

### ***Teoría del Riesgo en materia tributaria***

Alva (2019) sostuvo que está dirigida a las probabilidades de que el contribuyente incumpla ocasionalmente con sus obligaciones tributarias. Para resolver esta cuestión, la entidad recaudadora evalúa los factores que los cotizantes pudieron haber utilizado para retrasar la cancelación. Por lo tanto, sólo el acto de realizar un análisis de riesgo, en una etapa temprana, que utilizará la entidad

recaudadora, en relación con el módulo que seguirán desafiando los contribuyentes, en niveles de supervisión, recaudación; en el caso de que el responsable haya realizado un análisis de riesgos.

### ***Fiscalización Tributaria***

Es un conjunto de acciones realizadas por la entidad recaudadora con el objetivo de estructurar el riesgo fiscal en caso de que las entidades aquí mencionadas incumplan con sus compromisos tributarios formales y significativos. Este proceso implica ser adecuado y preciso para calcular el monto de estos impuestos, los delitos fiscales cometidos y las sanciones fiscales aplicables (De La Cruz, 2022). El revisor debe asegurarse de que cumpla con informar: tamaño, materiales de construcción, entre otros, para establecer cortésmente el valor del inmueble. La inspección tributaria es conjunto de actividades que despliega el área del municipio conocida como administración tributaria (Collin et al., 2021).

Su objetivo es ampliar la base imponible. Es importante señalar que esto incluye a todas las personas naturales o jurídicas, cuya responsabilidad principal es pagar impuestos. Para ello, es necesario identificar a los contribuyentes que han sido excluidos de la base imponible por no haber realizado ningún pago a la fecha o a los subastadores que pagan impuestos de menos (Shibani et al., 2020).

Se trata de alcanzar las metas establecidas, pasando por procedimientos ágiles para la aprobación de proyectos y actividades programadas, y cuya finalidad es potenciar la calidad de vida de los vecinos a través de mejores obras y servicios (Vera, 2019). Cuando se refiere a fiscalizaciones tributarias, también entendemos que estas personas son quienes fiscalizan el pago de los contribuyentes, ya que sólo se realizan cuando no hay pagos voluntarios, o gestionando afectar directamente la perseverancia de la región. También poseen la opción de confirmar todas las transacciones, como los pagos, que se realizaron únicamente para comparar fechas y horas y determinar si se cumplieron plenamente.

## *Dimensiones de la fiscalización tributaria*

### *Selección de cartera*

La elección de las propiedades a inspeccionar comienza con tener en cuenta los datos catastrales, que es la fuente de indagación detallada sobre las propiedades, incluyendo áreas, usos y características de construcción. Sin embargo, existen situaciones en las que el municipio carece de información catastral o la base de datos está desactualizada, en cuyo caso se requiere un trabajo de campo para determinar el universo a auditar. A continuación, se completa la segmentación de la cartera, lo que implica identificar las propiedades que se descubren infravaloradas u omitidas. En conclusión, determinan si realizar la inspección es ventajoso, lo que significa que, si el costo de la inspección es menor que los ingresos previstos de los impuestos a la propiedad, vale la pena proceder (Cárdenas, 2020).

Sirve como base para información catastral específica, como área, uso, categoría y detalles de edificación de edificios situados en las inmediaciones. Según Lorotupa y Rosales (2021), para seleccionar la cartera se debe caracterizar el universo fiscalizable. La población auditable es un archivo de datos vigentes de características singulares de los inmuebles y que, comparado con los archivos de las declaraciones juradas, permite descubrir potenciales omisiones y subvaluaciones previo a realizar el reconocimiento de campo. Debe completarse precisamente para llevar a cabo un proceso de verificación adecuado, ya que para ello será necesario un buen manejo de la base de datos y la selección general de la información pertinente.

Un recurso popular para elegir propiedades es la base de datos de información catastral, que contiene datos completos, precisos y variados que cubren la mayoría de las propiedades bajo su jurisdicción de acuerdo con sus atributos, clasificaciones, usos y otros detalles. A la hora de definir las características de determinadas propiedades ya existentes, el catastro, cuando se asigna a los municipios distritales, no es del todo perfecto. Como resultado, en estas situaciones, es necesario tomar medidas adicionales, ya sea en la computadora o en el campo, para identificar el universo que se puede verificar a través de canales alternativos de auditoría.

La selección de cartera puede realizarse por “manzaneo”, es decir manzana por manzana, refiriéndonos a los predios ubicados por cuadra. Este procedimiento, que utiliza una técnica informática propia de la Administración y que le permite disponer de información veraz y fiable, se desarrollará en el caso de que el catastro no esté claramente definido o localizado. Una vez que todo esté terminado, los datos se recopilarán del campo, se descargarán en archivos y el producto final se agregará a la base de datos comparativa de Excel. Esta base de datos se borrará de los registros de los contribuyentes cuya información esté actualizada después de que los datos hayan sido verificados. Se seleccionarán aquellos contribuyentes que hayan omitido incluir la ubicación de sus propiedades y no hayan completado la declaración jurada. adecuadamente, y conformarán el universo auditable.

Así también, la selección de cartera puede realizarse por “cruce informático”. El cruce informático se realizará con el fin de aprovechar la base de datos previamente adquirida y descubrir nuevos y variados universos de propiedades que puedan ser examinadas. Existe un sistema de información de la administración tributaria pero no un catastro debidamente elaborado en estas circunstancias. La base de datos adquirida proporcionará información precisa y confiable. La información básica para cruzar son los terrenos sin construir pero que son utilizados, los predios con uso técnico, pero sin obras complementarias registradas; los predios con uso diferente a terreno que no tengan construcciones.

Por otro lado, es factible utilizar los sistemas de información geográfica. Son plataformas georreferenciadas que permiten la carga de bases de datos gráficas, alfanuméricas y de imágenes conectándolas mediante codificación. Ayudan a fortalecer y ganar mucho de la gran cantidad de datos rápidamente, recopilando información crucial. Como resultado de esto, un gran universo de subvaluadores y omisiones estarán disponibles para auditar, lo que también nos permitirá comparar y cruzar información con otro tipo de datos de bases de datos en tiempo real.

### ***Planificación de actividades***

Es significativo señalar que el desarrollo de los objetivos de recaudación debe tener en cuenta lo siguiente: las metas son medibles; la disponibilidad de recursos humanos y materiales; y la

planificación de las actividades que deben realizarse en el área de inspección. Los objetivos de estas actividades deben definirse en relación con el número de inspecciones y el monto de recaudación (Marcos y Paredes, 2020).

Es un principio administrativo al que los gobiernos locales deben adherirse porque deben encontrar formas efectivas de recaudar impuestos para financiar proyectos, mostrar su compromiso con la población y porque es su responsabilidad como entidad pública elevar los niveles de vida (Tananta, 2021; Delgado, 2022).

Permite diseñar e implementar estrategias prácticas de recaudación de impuestos, lo que evitaría que las gerencias locales prioricen la recepción de transferencias sobre el establecimiento de nuevas metas para aumentar su recaudación de impuestos (Izquierdo, 2020). Consiente al contribuyente aprovechar la conveniencia de las opciones de ahorro que las leyes tributarias aplicables, ya sea explícita o implícitamente, ponen a su alcance. A través de las vías de salida que la ley permite tomar, ya sean civiles, comerciales o tributarias, según el caso y el impuesto, la planificación fiscal es un sistema diseñado para que los sumisos pasivos disminuyan su carga tributaria teniendo en cuenta "los desempleados" que existen en la ley o situaciones en las que el legislador no fue lo suficientemente explícito. En consecuencia, se considera una herramienta diseñada para maximizar la recaudación de impuestos haciendo un uso eficaz de las leyes existentes. Según lo autorizado por el Decreto Supremo N° 133- 2013-EF, Texto Único Ordenado del Código Tributario.

### ***Inspección***

Tarea principal del procedimiento. Se realizan inspecciones para recopilar datos de campo sobre las propiedades. Para ello se sigue un protocolo particular: se asignan las inspecciones, se informa previamente al contribuyente, se recopila la información del inmueble y se procesa la información recabada en campo (Merino, 2021). El proceso de inspección gira en torno a esta tarea principal. Implica verificar la información que el contribuyente ha declarado, que permita verificar la obligación tributaria, y procesarla por parte del gabinete para posibilitar la emisión de un valor (Mantilla y De la Cruz, 2019; García, et. al, 2022).

Es fundamental que el gasto institucional se proyecte e inspeccione de manera más efectiva, que los agentes, funcionarios y conocimientos operativos municipales se mantengan actualizados y que se inculque a la población una mentalidad de pago de impuestos. Al hacer estas cosas, la ciudad espera adquirir los recursos financieros y económicos necesarios para gestionar la gestión municipal con procesos de resultados eficaces (Alegría, 2017).

### ***Impuesto predial***

#### ***Concepto***

Es un impuesto universal que se aplica a los terrenos y edificios desde la antigüedad. El alcance o desarrollo de este impuesto varía según la nación, que a su vez varía según la cultura y el tipo de gobierno. Estos factores incluyen la descentralización y la recaudación fácil versus difícil (Carazas, et. al.,2021). Al calcular el impuesto sobre la propiedad se tienen en cuenta tanto el valor del terreno como el valor de la construcción. La superficie del terreno se considera al determinar el valor tarifario (m<sup>2</sup>) del inmueble en cuestión. Este valor arancelario se puede encontrar en la tabla de valores arancelarios creada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. El valor unitario depreciado se multiplica por el área construida para obtener el valor de la construcción. Para ello es necesario tener en cuenta el cuadro de normas de tasación nacional. Al igual que el impuesto a la renta, el impuesto a la propiedad tiene varias tasas según el tramo de autoliquidación y el valor de la UIT en ese momento (Culque y Cruz, 2021).

La recaudación, administración y control de los impuestos prediales son responsabilidad del gobierno local donde se ubica la propiedad. Este impuesto es importante para los presupuestos de la administración pública local (Rojo y Acosta, 2015). Los impuestos a la propiedad tienen muchas disposiciones especiales conforme a cada país (Canavire-Bacarreza y Espinoza, 2015). De ello se deduce que los impuestos a la propiedad son el resultado de decisiones políticas complejas estrechamente relacionadas con el proceso de descentralización. En estas ideas, se propone crear reglas más estrictas para determinar la base imponible de los impuestos y un mecanismo más simple para la introducción de cuotas tributarias por parte de los municipios para superar los obstáculos políticos que impiden la optimización de la tributación (Tobón, 2015).

### ***Origen y modelo del impuesto predial***

El origen de la palabra impuesto se remonta al pueblo judío en la Biblia cuando ofrecían sacrificios mientras adoraban a su Creador. Esto es lo que pidió el Creador en la ceremonia de la Teofanía. Entonces los reyes desde el principio comenzaron a cobrar tributos o rentas porque gobernaban la tierra. Posteriormente, con el tiempo, este impuesto se extendió a los imperios dominantes de la época: el Antiguo Egipto, la Antigua Grecia y Roma. Una serie de procedimientos tributarios estatales obligatorios recaudan impuestos, contribuciones territoriales y tasas para contabilizar los activos de una persona. A nivel internacional, el contexto histórico del origen de este impuesto en México comienza en la época prehispánica con la fundación de Tenochtitlán en la región el 18 de agosto de 1325. Hay registros de que los aztecas conquistaron territorios cercanos e invirtieron en ellos (Canavire-Bacarreza y Espinoza, 2015).

En Perú, este impuesto se originó en la Edad Media, a finales del siglo XVIII, en forma de derechos de aduana e impuestos sobre sucesiones. Todo esto se ha convertido en una realidad en el mundo bajo normas tributarias, y la sociedad se adhiere estrictamente a su implementación (Porrás, 2015). El propósito de estos impuestos es proteger al gobierno, mantener el orden público y proporcionar al gobierno los recursos que necesita para llevar a cabo sus servicios (Reategui, 2015).

Según la Ley de Tributación Municipal, se establece que el impuesto predial se paga anualmente y que grava el valor de las propiedades que se consideran ubicadas en zonas urbanas y rurales. La propiedad se define como la tierra, así como las estructuras fijas y permanentes (Aguirre, 2020).

Sea que vivan en la ciudad o en el campo, quienes sean considerados propietarios naturales o legales del inmueble están obligados a cancelar la Impuesto Predial. El nuevo propietario del inmueble será responsable de pagar el impuesto antes mencionado en caso de que se venda el inmueble. Para determinar el valor del inmueble para este impuesto se utilizan las tablas de valores arancelarios vigentes al 31 de octubre del año anterior, el cual se calcula a partir del año siguiente a la venta.

## ***Dimensiones del impuesto predial***

### ***Cobranza ordinaria***

El proceso utilizado en esta sección es lo que la hace única: comienza con el análisis de base de datos de obligados, luego la recaudación preventiva. Esta técnica se utiliza para recordar a los ciudadanos sus obligaciones y se inicia cuando surge una obligación tributaria. La última fase, la cobranza precoercitiva, que se inicia cuando la deuda está vencida con la intención de convencer al obligado para que se comprometa y pague. Es importante señalar que todo este proceso conduce a nuevas estrategias para impulsar la recopilación de propiedad intelectual. impuestos para evitar que entre en default (Mas, et. al. y 2018). La recaudación ordinaria se refiere a las acciones tomadas por la administración tributaria municipal para incentivar a los contribuyentes del impuesto predial a realizar un pago voluntario. Este proceso está en marcha, desde el cálculo de la obligación tributaria hasta la ejecución coercitiva. (Risco, 2020).

El objetivo del mecanismo durante la etapa de recaudación preventiva será informar y recordar al contribuyente sus obligaciones antes de que expire el plazo para el cumplimiento regular de la obligación. Los objetivos de la etapa de cobro precoercitivo son convencer al contribuyente del valor de realizar pagos puntuales y crear la impresión de que retrasar el pago pone en peligro sus bienes. La recaudación periódica intenta lograr que los contribuyentes cumplan voluntariamente desde el momento en que se realiza el pago. obligación tributaria hasta la apertura del procedimiento de ejecución coercitiva (MEF, 2015).

El plazo asociado al desarrollo de la obligación determina los sistemas que fiscalizan y ejecutan los tributos municipales transmitidos para la acumulación del impuesto predial. Esto se debe a que esperar que un ciudadano pague por un compromiso que ha sido cancelado formalmente difiere de simplemente recordarle que su ventana de oportunidad para hacerlo está a punto de cerrarse (Cavero, 2019).

### ***Cobranza coactiva***

La producción de las correspondientes resoluciones es el primer paso para la realización de esta actuación, seguido de la supervisión de los expedientes y, finalmente, de la tasación y la

subasta. Este tipo de recaudación se realiza para garantizar que se pague el impuesto a la propiedad (Cajo, 2020). Con la emisión de resoluciones de ejecución coercitiva, se pueden controlar las acciones coercitivas para el cobro de deudas impagas (Álvarez y Cuba, 2024).

Dado que el contribuyente no ha realizado sus pagos de impuestos dentro del tiempo asignado, la Administración debe iniciar el proceso de ejecución forzosa, lo que se conoce como cobro coactivo. Inicia al término de la recolección persuasiva o amistosa, y tiene la cualidad de ser un canal formal (Pichiule y Reginaldo, 2024).

La recaudación forzosa es una etapa que se inicia cuando finaliza la etapa de persuasión o recaudación amistosa, porque el contribuyente no ha pagado el impuesto en el tiempo estipulado, por lo que las autoridades administrativas tienen que iniciar el proceso de recaudación por el canal oficial. Ha habido cambios significativos en la recaudación en los últimos dos años, lo que refleja el crecimiento económico, que se considera parte del crecimiento del país. Sin embargo, Huánuco no pudo cumplir este objetivo el año pasado debido a los elevados atrasos en impuestos locales. Si hablamos de la eficacia del procedimiento de ejecución en acciones introducidas anteriormente, entonces, por un lado, la mala situación de la notificación de deudas, la complejidad de los recursos a su disposición y algunos expedientes complican esta parte. En el tribunal fiscal, casos de contribuyentes fallecidos, cancelaciones de deudas, etc., los secretarios necesitan más tiempo para entrar y revisar el estado de la deuda para cada archivo enviado a la oficina de cobranza (Pascual, 2019).

## **Materiales y métodos**

**Investigación aplicada.** La curiosidad insaciable de los científicos fue la fuerza impulsora detrás del progreso científico y la aplicación del conocimiento, permitió solucionar las problemáticas tangibles de la realidad (Pan, et al. 2021). Es una investigación aplicada porque a partir del conocimiento de la relación entre las variables de estudio, se realizó una propuesta de mejora a la fiscalización tributaria.

**Investigación de enfoque cuantitativo.** Cuando se planificó, organizó y llevó a cabo un estudio, se consideró el sesgo porque puede afectar los hallazgos del estudio (Battaglio et al., 2019). Los estudios cuantitativos se basaron en la medición, en este caso de las dimensiones de la variable fiscalización tributaria (selección de cartera, planificación de actividades e inspección) con la variable impuesto predial. Se utilizó para la medición la escala de Likert: 1. Totalmente en desacuerdo (TD), 2. Desacuerdo (D), 3. Ni de acuerdo ni en desacuerdo (NI), 4. De acuerdo (DA) y 5. Totalmente de acuerdo (TDA).

**Nivel correlacional.** El principal beneficio fue comprender el comportamiento de una o variable mediante la penetración del comportamiento de otras variables estrechamente relacionadas. En otras palabras, se estimó el valor probable de una variable en un grupo de personas en función del valor de la variable (Arias,2011). El estudio buscó relacionar fiscalización tributaria y el impuesto predial

**Diseño no experimental.**

Dado que no se realizan experimentos, se fundó en la observación del desarrollo de la relación de las variables fiscalización tributaria y el impuesto predial (LaVigne-Jones, 2023).

**Población, muestra, muestreo,**

La población fue la generalidad de sujetos en el estudio. En este caso quienes conocieron de la fiscalización tributaria y el impuesto predial, estuvo conformada por los colaboradores del área de fiscalización del SATCH.

Basado en las muestras recolectadas, los investigadores hicieron inferencias sobre la población. (Nanjundeswaraswamy & Divakar, 2021). La muestra que se consideró fue de 30 colaboradores, muestra representativa y sugerida por los autores Hernández- Sampieri y Mendoza (2018).

### **Técnicas e instrumentos**

La técnica por excelencia de los estudios cuantitativos es la encuesta, siendo el instrumento utilizado el cuestionario (Hernández- Sampieri y Mendoza, 2018). El cuestionario consideró las dimensiones de la fiscalización tributaria, y el impuesto predial. El cuestionario contó con un total de 24 ítems.

### **Procedimiento**

Se realizó la búsqueda de la literatura científica respecto a las variables, considerando la base de datos de Scopus. Posteriormente a ello se determinó que el estudio seguiría la ruta cuantitativa, por lo cual se elaboró un cuestionario, el cual fue debidamente validado por tres docentes de la Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo. Luego se aplicó una prueba piloto, verificándose que el instrumento es entendible y válido. Estando a ello, se realizó el recojo de datos de los 30 encuestados.

### **Procesamiento de datos**

En la investigación se utilizó el programa SPSS versión 29, en el cual se procesaron los datos. Pese a que se adaptó el cuestionario de otro estudio ya validado, se realizó el análisis de confiabilidad a través del coeficiente alfa de Cronbach, lo cual conlleva a verificar su validez. Evidenciándose:

**Tabla 1**

*Estadísticas de fiabilidad*

Alfa de Cronbach	N de elementos
.950	24

**Figura 1**

*Rangos de fiabilidad*

Rangos de $\alpha$	Magnitud
> 0,90	Excelente
0,80 - 0,89	Bueno
0,70 - 0,79	Aceptable
0,60 - 0,69	Cuestionable
0,50 - 0,59	Pobre
< 0,50	Inaceptable

*Nota:* Extraído de Pérez-León (2022)

La fuente primaria o secundaria de los datos, así como la manipulación y el control de variables, influyen en este enfoque (Arias,2011). Los posibles resultados corresponden a la relación de las variables, como se planteó en los anexos del estudio.

## Resultados y discusión

A continuación, se presentan los resultados, considerando Totalmente en desacuerdo (TD), En desacuerdo (D), No sabe no opina (NI), De Acuerdo (DA), Totalmente de acuerdo (TA)

### Resultado 1

**Tabla 2**

*Relación entre selección de cartera y el impuesto predial*

Dimensiones	TD	D	NI	DA	TDA
<i>Base de datos actualizada</i>	23.3	6.7	13.3	36.7	20.0
<i>Información interna consistente</i>	6.7	3.3	10.0	36.7	43.3
<i>Predios subvaluados y omisos</i>	26.7	13.3	10.0	23.3	26.7
<i>Manzaneo de predios omisos y subvaluados</i>	23.3	20.0	10.0	20.0	26.7
<i>Cruce informático</i>	20.0	6.7	20.0	26.7	26.7

*Nota. Aplicado al SATCH 2024*

El 56.7 % estuvo de acuerdo con que el SATCH manejó una base de datos actualizada sobre características de los predios. El 80 % estuvo de acuerdo que la institución cuenta con un sistema informático propio que le permitió obtener información interna consistente. El 50 % señaló que la selección de cartera se dividió en dos, de presuntos predios subvaluados y omisos; por otro lado, el 40% estuvo en desacuerdo con la sectorización de carteras. El 46.7% consideró el manzaneo para detectar predios omisos y subvaluados, mientras que, el 43.3% manifestó la falta de su realización. Así también, el 53.4% realizó un cruce informático con las dependencias de la municipalidad o entidades públicas para detectar predios omisos y subvaluados. El 36.7% señaló que no se realizó un cruce informático.

**Tabla 3***Correlación de la selección de cartera y el impuesto predial*

		Selección de cartera de la fiscalización tributaria	Impuesto predial
Selección de cartera de la fiscalización tributaria	Correlación de Pearson	1	.690**
	Sig. (bilateral)		<.001
	N	30	30
Impuesto predial	Correlación de Pearson	.690**	1
	Sig. (bilateral)	<.001	
	N	30	30

\*\* . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Se aceptó la hipótesis general del estudio. Para los datos que aumentan o disminuyen gradualmente con el tiempo, el tipo de curva lineal es útil.

**Resultado 2.****Tabla 4***Planificación de actividades y el impuesto predial*

Dimensiones		TD	D	NI	DA	TDA
<i>Fiscalización</i>		13.3	3.3	10.0	20.0	53.3
<i>Costos de fiscalización</i>		13.3	3.3	10.0	20.0	53.3
<i>Metas mensuales y anuales</i>		23.3	10.0	13.3	30.0	23.3
<i>Indicadores de gestión</i>		23.3	10.0	13.3	33.3	20.0
<i>Priorización de predios</i>		20.0	6.7	23.3	23.3	26.7

*Nota. Aplicado al SATCH 2024*

De los resultados se advirtió que el 73.3% de encuestados señaló que la estrategia de fiscalización permitió detectar predios omisos y subvaluados. El 16.6% estuvo en desacuerdo. El 73.3% indicó que el diseño de la estrategia de fiscalización tomó en cuenta los costos de fiscalización. El 16.6% estuvo en desacuerdo. Por otro lado, el 53.3% manifestaron que se establecieron metas mensuales y anuales de fiscalización. El 33.3% estuvo en desacuerdo. El 53.3% de encuestados estuvo de acuerdo en que las actividades fueron planificadas para ajustar las expectativas del proceso de fiscalización y poder organizar las operaciones precisando indicadores de gestión. El 33.3% estuvo en desacuerdo.

Así también se advirtió que, el 50 % de encuestados estuvo de acuerdo que las fiscalizaciones se programan priorizando los predios omisos y aquellos con mayor nivel de subvaluación y considerando los predios con mayor diferencia de área construida.

**Tabla 5**

*Correlaciones entre la planificación de actividades y el impuesto predial*

		Planificación de actividades de la fiscalización tributaria	Impuesto predial
Planificación de actividades de la fiscalización tributaria	Correlación de Pearson	1	.690**
	Sig. (bilateral)		<.001
	N	30	30
Impuesto predial	Correlación de Pearson	.690**	1
	Sig. (bilateral)	<.001	
	N	30	30

\*\* . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Se aceptó la hipótesis general del estudio. Para los datos que aumentan o disminuyen gradualmente con el tiempo, el tipo de curva lineal fue útil.

**Resultado 3.****Tabla 6***Inspección y el impuesto predial*

Dimensiones	TD	D	NI	DA	TDA
<i>Planificación de actividades</i>	16.7	6.7	23.3	26.7	26.7
<i>Notificación correcta</i>	10.0	3.3	23.3	26.7	36.7
<i>Capacitación</i>	20.0	20.0	16.7	16.7	26.7
<i>Sustento de inspección</i>	10.0	0	13.3	30.0	46.7
<i>Resultado</i>	13.3	6.7	13.3	40.0	26.7

*Nota. Aplicado al SATCH 2024*

De los resultados se advirtió que el 53.4 % de encuestados estuvo de acuerdo que las inspecciones se realizaron en las fechas programadas. El 23.3% estuvo totalmente en desacuerdo. El 63.4 % señaló que la notificación de los requerimientos tributarios se realizó correctamente. El 43.4 % sostuvo que se realizaron capacitaciones al personal fiscalizador. El 76.7 % señalaron que se realizó la toma de fotografías como sustento gráfico de la inspección. El 23.3% consideró que no realizaron las fotografías. Se evidenció que el 66.7 % opinó que los resultados de la inspección ocular son presentados a los contribuyentes.

**Tabla 7***Correlación entre la inspección y el impuesto predial*

		Inspección de la fiscalización tributaria	Impuesto predial
Inspección de la fiscalización tributaria	Correlación de Pearson	1	.875**
	Sig. (bilateral)		<.001
	N	30	30
Impuesto predial	Correlación de Pearson	.875**	1
	Sig. (bilateral)	<.001	
	N	30	30

Se aceptó la hipótesis general del estudio. Para los datos que aumentaron o disminuyeron gradualmente con el tiempo, el tipo de curva lineal es útil.

## Resultado general

**Tabla 8**

*Relación de fiscalización tributaria con la cobranza ordinaria del impuesto predial*

Dimensiones		TD	D	NI	DA	TDA
<i>Segmentación</i>	<i>de</i>	6.7	6.7	13.3	33.3	40.0
<i>cobro</i>						
<i>Estrategias</i>	<i>de</i>	6.7	13.3	10.0	36.7	33.3
<i>cobranza</i>						
<i>Persuasión</i>		6.7	6.7	3.3	30.0	53.3
<i>Promoción</i>		0	6.7	6.7	20.0	66.7
<i>Resultado</i>		13.3	6.7	13.3	40.0	26.7

*Nota: Aplicado al SATCH 2024.*

De los resultados se advirtió que el 73.3 % de encuestados señalaron que existen criterios establecidos por la institución para la segmentación del cobro de la deuda. Solo el 13.3% estuvo en desacuerdo. El 70%, que se elaboraron estrategias de cobranza por cada segmento identificado. Solo el 20% estuvo en desacuerdo. El 83.3% indicó que la cobranza mediante cartas y requerimientos de pago, logró persuadir al deudor que cumpla sus obligaciones tributarias. El 13.3% estuvo en desacuerdo. Por otro lado, el 86.7% señalaron que las amnistías tributarias promovieron el pago del impuesto predial.

**Tabla 9***Relación de fiscalización tributaria con la cobranza coactiva del impuesto predial*

Dimensiones	TD	D	NI	DA	TDA
<i>Exigibilidad coactiva</i>	6.7	6.7	6.7	36.7	43.3
<i>Notificación</i>	6.7	3.3	10.0	36.7	43.3
<i>Recuperación de la deuda impaga</i>	3.3	3.3	6.7	36.7	50.0
<i>Efectividad de las medidas cautelares</i>	16.7	6.7	13.3	30.0	33.3
<i>Suspensiones</i>	16.7	6.7	30.0	23.3	23.3

*Nota: Aplicado al SATCH 2024.*

El 80% de encuestados señalaron que el ejecutor coactivo verificó correctamente la exigibilidad coactiva de la deuda. El 80%, que se notificó correctamente la resolución de ejecución coactiva al deudor. El 86.7 %, que las medidas cautelares en forma de embargo sobre el patrimonio del deudor permitieron la recuperación de la deuda impaga. El 6.7% se encontró en desacuerdo. El 63.3 % de encuestados señalaron que se realizó un seguimiento de la efectividad de las medidas cautelares. El 46.6 % de encuestados señalaron que las solicitudes de suspensión del procedimiento coactivo se resolvieron dentro del plazo estipulado conforme a ley.

***Prueba de hipótesis*****Tabla 10***Correlación entre la fiscalización tributaria y la cobranza ordinaria*

		Fiscalización tributaria	Cobranza ordinaria del impuesto predial
Fiscalización tributaria	Correlación de Pearson	1	.813**
	Sig. (bilateral)		<.001
	N	30	30
Cobranza ordinaria del impuesto predial	Correlación de Pearson	.813**	1
	Sig. (bilateral)	<.001	
	N	30	30

Se aceptó la hipótesis general del estudio. Para los datos que aumentaron o disminuyen gradualmente con el tiempo, el tipo de curva lineal es útil.

#### **Resultado 4**

### **PROPUESTA DEL PLAN DE FISCALIZACION TRIBUTARIA DEL IMPUESTO PREDIAL EN EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE CHICLAYO**

#### **ÍNDICE**

- 1. INTRODUCCIÓN**
- 2. OBJETIVO**
- 3. BASE LEGAL**
- 4. PROBLEMÁTICA**
- 5. ACTIVIDADES PREVIAS AL PROCEDIMIENTO DE FISCALIZACIÓN**
- 6. PRESUPUESTO**
- 7. ORGANIZACIÓN DE LA FISCALIZACIÓN**
- 8. ACTIVIDADES PREVIAS A LA FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA**
- 9. FORMATOS DEL PROCEDIMIENTO DE FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA**
- 10. PROCEDIMIENTO DE FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA DEL IMPUESTO PREDIAL**
- 11. PLAZO DEL PROCEDIMIENTO DE FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA.**

#### **1. INTRODUCCIÓN**

El Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo, fue creado mediante Edicto Municipal N° 001-A-GPCH-2003 de 13 de mayo de 2003. Es un Organismo Público Descentralizado del Gobierno Provincial de Chiclayo; cuenta con personería jurídica de derecho público, con autonomía administrativa, económica, presupuestaria y financiera en los asuntos de su competencia, le son aplicables las leyes y disposiciones que de manera general y de conformidad con la Constitución, regulan sus actividades.

Asimismo, tiene como finalidad organizar y ejecutar la administración, fiscalización y recaudación de los ingresos tributarios y no tributarios de la Municipalidad Provincial de Chiclayo, según lo establecido en el Estatuto del Servicio de Administración Tributaria del Gobierno

Provincial del Chiclayo, aprobado mediante Decreto de Alcaldía N° 011/-2004-CPCH/A de 3 de diciembre de 2004.

Además, según literal a) del Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Municipal N° 018/2016-MPCH/A de 7 de noviembre de 2016, establece que una de las funciones de la Gerencia de Operaciones es de formular y proponer estrategias, planes y programas de fiscalización de los ingresos tributarios y no tributarios.

## **2. OBJETIVO**

El Plan de fiscalización tributaria del impuesto predial, permitirá actualizar la información de la base de datos de las declaraciones juradas de los predios seleccionados, a fin de ampliar la base tributaria, incrementar los niveles de recaudación, maximizar el cumplimiento tributario y generar la percepción de riesgo, en el distrito de Chiclayo.

## **3. BASE LEGAL**

- Decreto Supremo N° 156-2004-EF, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal.
- Decreto Supremo N° 133-2013-EF, que aprueba el Texto Único Ordenado del Código Tributario.
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Reglamento de Organización y Funciones del Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo aprobado con Ordenanza Municipal N° 018/2016-MPCH/A de 7 de noviembre de 2016.

## **4. PROBLEMÁTICA**

### **Tabla 11**

*Diagnóstico externo*

Factores críticos	Factores políticos y legales	Factores económicos y financieros	Factores sociales y demográficos	Factores tecnológicos e informáticos
<ul style="list-style-type: none"> <li>●Inexistencia de conciencia tributaria en la población el distrito de Chiclayo.</li> <li>●Inexistencia de cultura tributaria municipal en la población el distrito de Chiclayo.</li> <li>●Inexistente Catastro Municipal.</li> <li>●Inexistencia de base legal que establezca el procedimiento de fiscalización tributaria municipal.</li> <li>●Escasos recursos para financiar los planes de fiscalización tributaria.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Inexistencia de base legal que establezca el procedimiento de fiscalización tributaria municipal.</li> <li>● No existe iniciativa en la generación de normatividad tributaria municipal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Escasos recursos financieros para ejecutar los planes de fiscalización tributaria.</li> <li>● Escasos recursos económicos para ejecutar los planes de fiscalización tributaria.</li> <li>● El SATCH solo cuenta con un Inspector para la elaboración de fichas de verificación de las características constructivas de los predios.</li> <li>● El SATCH no cuenta con unidades</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● La inexistencia de cultura y conciencia tributaria en la población del distrito de Chiclayo.</li> <li>● Existencia de propietarios de predios rústicos y urbanos que no han registrado los mismos ante el SATCH.</li> <li>● Existencia de contribuyentes que NO han efectuado sus declaraciones juradas informativas relacionadas a la transferencia de dominio del predio o cuando el predio haya sufrido modificaciones en sus características</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● El sistema informático del SATCH, denominado PGT, no cuenta con un módulo de fiscalización tributaria municipal.</li> <li>● Los equipos de cómputo del Área de fiscalización son insuficientes.</li> <li>● El uso del aplicativo informático para realizar pagos en línea denominado VIRTUAL SATCH es limitado.</li> <li>● La fiscalización tributaria del impuesto predial al realizarse in situ en el predio, se realiza con</li> </ul>

Factores críticos	Factores políticos y legales	Factores económicos y financieros	Factores sociales y demográficos	Factores tecnológicos e informáticos
<ul style="list-style-type: none"> <li>Baja percepción de riesgo de fiscalización y sanción en los contribuyentes.</li> </ul>		vehiculares para realizar labores de inspección dentro de un proceso de fiscalización.	que sobrepasen al valor de cinco (5) UIT.	formularios impresos.

**Fuente:** Focus Group

**Figura 2 Matriz FODA**



A partir de los análisis efectuados, es necesario:

- Priorizar la asignación de recursos para financiar los planes de fiscalización

- Interconexión las áreas de urbanismo y licencias para la comunicación de la aprobación de unas habilitaciones urbanas, independizaciones y acumulaciones, licencias de funcionamiento, licencias de obra
- La aprobación de formatos para la Resolución de Multa (RM), Resolución de Determinación (RD).

<b>ACTIVIDAD</b>	<b>PROFESIONAL ENCARGADO</b>	<b>TIEMPO REQUERIDO</b>
Verificar los planos estructurales de las habilitaciones urbanas, independizaciones y acumulaciones, licencias de funcionamiento, licencias de obra	2 profesionales de ingeniería civil	3 meses
Verificar los planos arquitectónicos de las habilitaciones urbanas, independizaciones y acumulaciones, licencias de funcionamiento, licencias de obra	2 profesionales de arquitectura	3 meses
Elaborar los formatos para la Resolución de Multa (RM), Resolución de Determinación (RD).	1 profesional del área de cobranza	3 meses
Impresión de formatos estandarizados	Servicio de tercero	3 meses

## 5. PRESUPUESTO

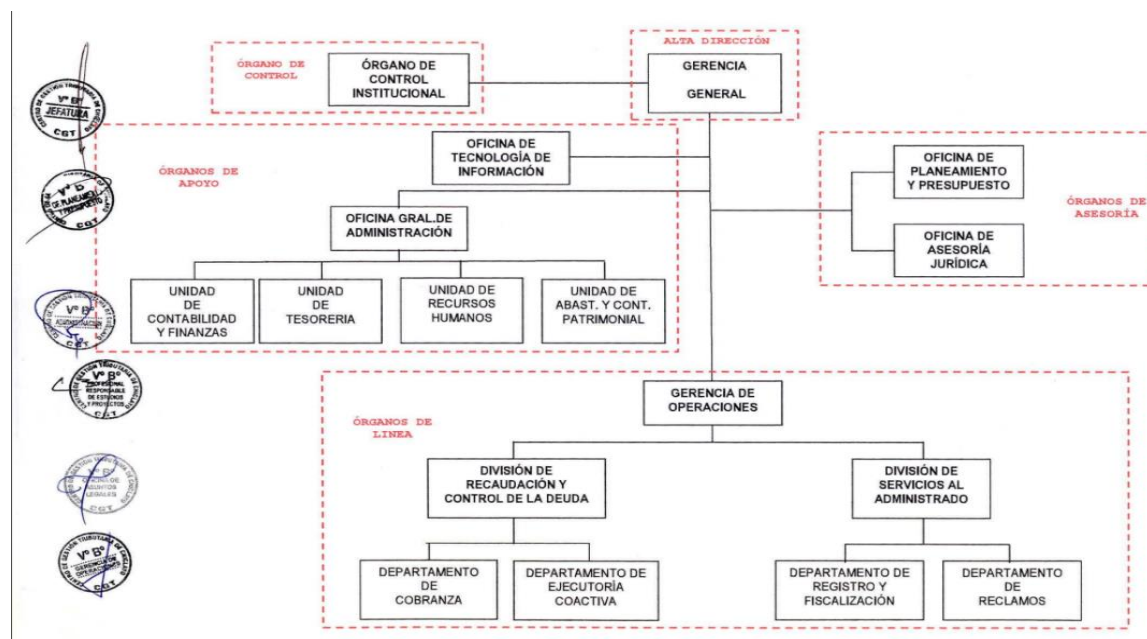
<b>RECURSOS</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>VALOR</b>	<b>TIEMPO REQUERIDO</b>	<b>COSTO TOTAL</b>
Profesional de ingeniería civil	2	S/ 5500.00 por mes cada profesional	3 meses	S/ 33.000.00

RECURSOS	CANTIDAD	VALOR	TIEMPO REQUERIDO	COSTO TOTAL
Profesional de arquitectura	2	S/ 5500.00 por mes cada profesional	3 meses	S/ 33.000.00
Profesionales del área de cobranza	1	S/ 5500.00	3 meses	S/ 15.000.00
Impresión de formatos estandarizados	10.000	S/ 0.50 por formato	3 meses	S/ 5.000.00

## 6. ORGANIZACIÓN DE LA FISCALIZACIÓN

Según el Organigrama del Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo, es el Departamento de Registro y Fiscalización quien tiene la función programar, supervisar y controlar los operativos de fiscalización a realizar del impuesto predial.

### ORGANIGRAMA



## 7. ACTIVIDADES PREVIAS A LA FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA

- **Selección y capacitación de personal**

El Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo, deberá contar con personal idóneo con experiencia y conocimientos en tributación municipal, tales como en inspecciones y en determinación de la deuda.

PROFESIONAL ENCARGADO	FUNCIÓN
2 profesionales de ingeniería civil	Verificar los planos estructurales de las habilitaciones urbanas, independizaciones y acumulaciones, licencias de funcionamiento, licencias de obra
2 profesionales de arquitectura	Verificar los planos arquitectónicos de las habilitaciones urbanas, independizaciones y acumulaciones, licencias de funcionamiento, licencias de obra

- **Inducción para rectificación de la Declaración Jurada**

Emisión de cartas inductivas, con la finalidad que el contribuyente efectúe voluntariamente la rectificación de la declaración jurada del impuesto predial, subsanación de cualquier infracción y pago del tributo.

- **Identificación de la selección de cartera**

Se deberá tener en cuenta la base de datos con la información actualizada de los predios, efectuando el cruce informático con las declaraciones juradas, a fin de detectar predios omisos y subvaluados. Así también, identificar los grandes, medianos y pequeños contribuyentes.

## **8. FORMATOS DEL PROCEDIMIENTO DE FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA**

- Formato de requerimiento
- Formato de inicio de la inspección
- Formato de término de la inspección
- Formato de inspección no ejecutada
- Ficha de inspección predial
- Formato de Resolución de la Determinación del impuesto predial
- Formato de Resolución de la Multa tributaria

## **9. PROCEDIMIENTO DE FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA DEL IMPUESTO PREDIAL**

- **Emisión y notificación del requerimiento**

El procedimiento de fiscalización tributaria al impuesto predial, se da inicio con la notificación del requerimiento, mediante el cual se solicita al contribuyente la información y/o documentación relacionada a la fiscalización, señalando la fecha y hora de la inspección ocular, así como, los datos de la forma de presentación de la información requerida.

- **Inspección ocular**

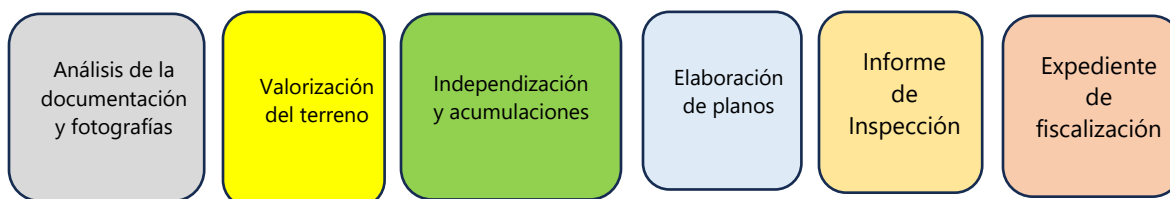
El formato de inicio de la inspección, es suscrito por el contribuyente, en señal como evidencia de la presencia en el predio del personal inspector. Se consigna fecha y hora de inicio, documentación entregada por el contribuyente y el plazo que se le otorga para la remisión de la documentación pendiente de atención. Así también, se deberá dejar constancia que la documentación que se entregue fuera del plazo establecido no se tomará en cuenta en la fiscalización.

Además, se emitirá la ficha de inspección predial, la misma que debe contener información del predio, características constructivas, categorías, áreas, usos, etc.

Se finaliza con la emisión del formato de término de inspección, mediante el cual se da por concluido la inspección ocular del predio, consignando la fecha y hora.

- **Procesamiento de la información**

El personal inspector con la información obtenida de la inspección ocular, efectúa la revisión y evaluación en gabinete, elaborando un informe teniendo en cuenta lo siguiente:



El informe de inspección deberá contener la comparación entre la obtenida de la inspección ocular y la presentada por el contribuyente en la declaración jurada, determinando mayor valor, conformidad o disminución del área. En el caso de predios omisos, deberá tener en cuenta el valor determinado de la inspección ocular.

El Departamento de Registro y Fiscalización, comunicará sus conclusiones a los contribuyentes, indicándoles expresamente las observaciones formuladas y las infracciones que se les imputan, de corresponder, otorgándole no menor de tres (3) días hábiles para la presentación de las observaciones a los cargos formulados, a fin que se tome en cuenta, de ser el caso.

- **Determinación de la deuda tributaria**

La información recopilada y elaborada deberá estar contenida en el expediente de fiscalización, el mismo que deberá ser remitido a la División de Recaudación y Control de la Deuda, a fin que determine la deuda tributaria del impuesto predial y registre en el sistema informático las diferencias encontradas con la declaración jurada y de ser el caso recalculé la deuda.

- **Emisión y notificación de valores tributarios**

la División de Recaudación y Control de la Deuda deberá emitir y notificar los valores tributarios, Resolución de Determinación Tributaria y la Resolución de Multa, de ser el caso, de acuerdo a la normativa vigente.

- **Recursos impugnativos**

El sujeto fiscalizado, de no estar de acuerdo a los resultados de la fiscalización, podrá interponer recurso de reclamación dentro de los veinte (20) días hábiles de notificado los valores tributarios Resolución de Determinación Tributaria y la Resolución de Multa.

## **10. PLAZO DEL PROCEDIMIENTO DE FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA**

El procedimiento de fiscalización deberá ejecutarse con un plazo máximo de un (1) año de notificado el requerimiento de fiscalización.

De acuerdo al objetivo general, se tuvo como hipótesis principal la existencia de relación entre fiscalización tributaria y el impuesto predial, demostrándose que el resultado fue de .813\*\*, un porcentaje que evidenció una relación directa y de grado muy alto. Esta investigación se sustentó en Alva (2019) quien afirmó que la fiscalización tributaria está dirigida a las probabilidades de que el contribuyente incumpla ocasionalmente con sus obligaciones tributarias, entre las cuales se encuentra el impuesto predial.

Es así que, la relación entre la selección de cartera y el impuesto predial se advierte una relación positiva, los resultados se afianzan en Kresch, et.al (2024) quien reveló que los impuestos a la propiedad se calculan de una manera presunta que ignora el acceso de un hogar al saneamiento y donde las conexiones de alcantarillado difieren significativamente en toda la ciudad. En comparación con los hogares que sólo tienen acceso a letrinas o a ningún saneamiento mejorado, la investigación muestra que los hogares con acceso al sistema de alcantarillado de la ciudad tienen significativamente más probabilidades de pagar sus impuestos a la propiedad; la relación se sustenta en la importancia de la selección de cartera para la fiscalización tributaria. De igual manera Aliaga, et. al. (2022) quien reveló que las propuestas de los administradores tributarios para el seguimiento individualizado de los deudores tributarios han mejorado la administración recaudatoria del Servicio de Administración Tributaria de Trujillo, como lo demuestra un aumento en la eficiencia de alrededor del 20% en comparación con el año fiscal 2013. La eficiencia muestra resultados a lo largo del tiempo, lo que le permite implementar procedimientos para mantenerlos. En el mismo sentido, Serikova, et. al. (2020) reveló que para que el sistema tributario funciona con éxito es necesario un seguimiento de la actividad operativa basado en tecnologías de la información

contemporáneas que satisfagan los estrictos requisitos de las auditorías tributarias contemporáneas. Es así que, en la investigación se evidenció que el 56.7 % está de acuerdo con que el Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo maneja una base de datos actualizada sobre las características de los predios, el 80 % está de acuerdo con que la entidad manipula un sistema informático propio que le permite obtener información interna consistente, así mismo, menos de la mitad de los encuestados valora el manzaneo para la selección de cartera, y solo la mitad reflexiona el cruce informático con las dependencias de la misma entidad y con los Registros Públicos para detectar predios omisos y subvaluados.

Entre la planificación de actividades y el impuesto predial se observó una relación positiva, lo cual se afianzan en Li & Lin (2024) quien reveló que la introducción de un impuesto a la propiedad inmobiliaria en China, aumenta la acumulación de capital físico y humano, así como la tasa de crecimiento de la producción en el largo plazo, independientemente de si los ingresos del impuesto se utilizan para reducir la deuda pública o los ingresos personales y de capital, impuestos o aumentar el gasto público en educación. Así también, Senawi & Osmadi (2024) quienes revelaron que, existe una serie de dificultades con la reevaluación del impuesto a la propiedad, incluida la falta de financiación, sistemas y software de propiedad insuficientes y escasez de recursos humanos. En esa misma línea, Chizmar, et. al. (2022) quienes sostuvieron que los programas de impuestos preferenciales a la propiedad, disponibles en los 50 estados, reducen los impuestos adeudados sobre las tierras agrícolas y/o forestales inscritas. Siendo concordantes con la presente investigación, ya que el 73.3% señaló que las estrategias de fiscalización permiten detectar predios omisos y subvaluados, a través de metas mensuales y anuales, teniendo en cuenta los indicadores de gestión.

Así también, entre la inspección y el impuesto predial, se observó una relación positiva, afianzándose en Latkovskyi, et. al (2024) revelaron que existe un cambio dramático en la forma en que las relaciones fiscales se regulan por ley, lo que a su vez afecta la representación en que los jueces manejan la resolución de disputas tributarias. Adalety, et. al. (2022) señalaron que los comportamientos de cumplimiento del impuesto a la propiedad y el conocimiento de las leyes tributarias tienen una relación positiva con la movilización de ingresos, mientras que los sistemas digitales para la identificación de la propiedad y la administración del impuesto a la propiedad

tienen una relación negativa con la movilización de ingresos y, por lo tanto, no cuentan con apoyo del estado. Los comportamientos del cumplimiento del impuesto a la propiedad, se relacionan en 0.701 con el sistema tributario para la rendición de cuentas y la movilización de ingresos. De igual modo, Rahmayanti y Prihatiningtias (2020) revelaron que el efecto de las multas, las auditorías fiscales y la concientización de los contribuyentes sobre el pago de impuestos corporativos no puede mitigarse por la intención de cumplir las obligaciones tributarias. Por lo tanto, los resultados de la investigación concordaron con los resultados de los autores mencionados, debido a que el 53.4 % de los encuestados señalan que las inspecciones se realizaron en las fechas programadas, el 63.4% está de acuerdo que la notificación de los requerimientos tributarios se cumplieron correctamente, el 43.4 % manifestaron que se efectuaron capacitaciones al personal fiscalizador, el 76.7 % que se realiza la toma de fotografías como sustento gráfico de la inspección y el 66.7 % de encuestados señalan que los resultados de la inspección ocular son presentados a los contribuyentes.

## Conclusiones

1. En la investigación se determinó la relación directa entre la fiscalización tributaria y el impuesto predial, con un  $0.813^{**}$ , que evidenció un grado muy alto. Lo favorable es que existen criterios establecidos por la institución para la segmentación del cobro de la deuda, se elaboraron estrategias de cobranza por segmento, mediante cartas y requerimientos de pago, logrando persuadir al deudor que cumpla sus obligaciones tributarias, mientras que las amnistías tributarias promovieron el pago del impuesto predial.
2. La relación entre selección de cartera y el impuesto predial es positiva. El coeficiente Rho de Pearson fue de 0,690; lo que indica que la relación entre las variables es directa y su grado de correlación es alto. Lo favorable de la selección de cartera fue que contó con una base de datos actualizada sobre las características de los predios, disponiendo de un sistema informático propio que le permitió obtener información interna y consistente, realizando un cruce sistemático con Catastro Urbano, SUNARP para la detección de predios omisos y subvaluados y RENIEC para identificar el titular del predio.
3. Se identificó que, la planificación de actividades tuvo una correlación del coeficiente Rho de Pearson de 0,690, siendo la relación entre las variables directa y grado alto. Permitió cumplir el proceso de fiscalización organizando las operaciones según los indicadores de gestión.
4. En la investigación se reveló que existe la relación directa entre la inspección y el impuesto predial, siendo el coeficiente Rho de Pearson de 0,875 y su grado fue muy alto. Las inspecciones se realizaron en las fechas programadas y se realizó la toma de fotografías como sustento gráfico de la inspección.

## Recomendaciones

1. Se recomienda a la Entidad efectúe la fiscalización tributaria del impuesto predial, en concordancia con el Código Tributario y Ley de Tributación Municipal, tomando en cuenta la jurisprudencia del Tribunal Fiscal, a fin de reducir la brecha tributaria.
2. Mantener actualizada su base de datos y articular con la RENIEC, a fin de detectar los fallecimientos y sucesiones intestadas; así como, en la selección se debe priorizar para la fiscalización tributaria a los principales contribuyentes, predios omisos o predios subvaluados, dentro de los cuales se debe priorizar predios que se encuentren dentro del plan de desarrollo urbano con la condición de rústicos; teniendo como apoyo tales como: de Base Gráfica Registral de SUNARP, visor cartográfico SICUN de COFOPRI, Catastro Urbano Municipal, Plataforma Nacional de Interoperabilidad, Gobierno Regional de Lambayeque (delimitación territorial) y otros.
3. A los encargados de planificación de actividades, utilizar cronograma, presupuesto, valores arancelarios actualizados, proyección de Ordenanza Municipal que regule el procedimiento de fiscalización tributaria municipal, en concordancia con el Código Tributario, así como, acciones orientadas para generar confianza de la población hacia la gestión municipal.
4. La inspección al constituir el insumo principal del procedimiento de fiscalización tributaria municipal, debe permitir establecer la existencia de una correcta declaración jurada de las características constructivas de los predios, con el objetivo es establecer la omisión o subvaluación y por ende determinar el mayor impuesto a pagar.
5. A la Entidad a adoptar el modelo de plan de fiscalización tributaria del impuesto predial para la ampliación de la base tributaria.

## Referencias

- Adalety, J. E., Alkadash, T. M., Achiyaale, R. A., & Oware, K. M. (2022). Property tax and tax system for revenue mobilization. *Specialusis Ugdymas, 1*(43), 429-449. <http://www.sumc.lt/index.php/se/article/view/44>
- Akitoby, B., Baum, A., Hackney, C., Harrison, O., Primus, K., & Salins, V. (2020). Tax revenue mobilization episodes in developing countries. *Policy Design and Practice, 3*(1), 1-29. <https://doi.org/10.1080/25741292.2019.1685729>
- Alegría, R. (2017). *La fiscalización tributaria municipal en la gestión del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Andarapa, periodo 2016*. [Tesis de grado, Universidad José Carlos Mariátegui]. <https://repositorio.ujcm.edu.pe/handle/20.500.12819/246>
- Aliaga, A. A. B., Aliaga, R. S. B., De la Cruz, E. T., & Valladares, S. S. J. (2021). Effect of collection strategies on the collection effectiveness of the Tax Administration Service of Trujillo-SATT. *Journal of business and entrepreneurial studie, 5*(2). <https://journalbusinesses.com/index.php/revista/article/view/197>
- Alva, M. (2019). *Gestiones referentes al Riesgo Fiscal y los Compromisos Tributarios de los Aportantes*. Pacifico editores: Lima.
- Álvarez, S. E., & Cuba, M. S. (2023). *La cobranza coactiva y su incidencia en la recaudación del impuesto predial en la municipalidad distrital de San Sebastián–Cusco, periodo 2020*. [Tesis de grado, Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco]. <http://200.48.82.27/handle/20.500.12918/7670>
- Arias, F. (2011). Metodología de la investigación en las ciencias aplicadas al deporte: un enfoque cuantitativo. *Revista Digital EFDeportes, 16*(157). <https://www.researchgate.net/profile/Fidias-Arias-Odon-2/publication/301894414>
- Awasthi, R., Nagarajan, M., & Deininger, K. W. (2021). Property taxation in India: Issues impacting revenue performance and suggestions for reform. *Land Use Policy, 110*, 104539. <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0264837719307690>
- Battaglio Jr, R. P., Belardinelli, P., Bellé, N., & Cantarelli, P. (2019). Behavioral public administration ad fontes: A synthesis of research on bounded rationality, cognitive biases, and nudging in public organizations. *Public Administration Review, 79*(3), 304-320. <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/abs/10.1111/puar.12994>
- Bernal, J. (2019). *Las Obligaciones Tributarias de los Contribuyentes*. Lima: Pacifico editores.

- Cajo, L. (2020). *Recaudación del impuesto predial de la Municipalidad de Pueblo Nuevo Ferreñafe*. [Tesis de titulación, Universidad Señor de Sipán]. <https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/6761>
- Canavire-Bacarreza, G., & Espinoza, N. G. Z. (2015). Transferencias e impuesto predial en México. *Economía UNAM*, 12(35), 69-99. <https://doi.org/10.1016/j.eunam.2015.09.004>
- Carazas, R. R., Diaz, M. E. S., del Castillo Gómez, W., & de Zavala, Y. C. (2021). El Estudio del impuesto predial en gobiernos locales del Perú. *Eca Sinergia*, 12(3), 124-134. [https://doi.org/10.33936/eca\\_sinergia.v12i3.3583](https://doi.org/10.33936/eca_sinergia.v12i3.3583)
- Cárdenas, G. (2020). La educación tributaria en el Perú: Una alternativa para mejorar el cumplimiento de las obligaciones tributarias. *In Crescendo*, 11(2).
- Carrasco, M. I. (2019). Fiscalización, supervisión e inspección administrativa: aproximación conceptual crítica y caracteres generales en el Derecho Peruano. In *La proyección del Derecho Administrativo peruano: estudios por el Centenario de la Facultad de Derecho de la PUCP* (pp. 387-418). Palestra Editores. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7060342>
- Carrillo, P. E., Castro, E., & Scartascini, C. (2021). Public good provision and property tax compliance: Evidence from a natural experiment. *Journal of Public Economics*, 198, 104422. <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S004727272100058X>
- Cavero, J. C. (2019). *Propuesta de gestión de recaudación de impuesto predial según Mintzberg para reducir la morosidad, Servicio de Administración Tributaria Tarapoto, 2017*. [Tesis de maestría, Universidad César Vallejo]. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/38030>
- Chávez, P. (1993). La tributación. *Quipukamayoc*, 1(2), 47-50. <https://doi.org/10.15381/quipu.v1i2.6066>
- Chávez, L. D. (2020). *La fiscalización tributaria y su influencia en la mejora de la recaudación del impuesto al patrimonio predial en la Municipalidad Provincial de Huaraz, 2018*. [Tesis de titulación, ULADECH Católica]. <http://repositorio.uladech.edu.pe/handle/123456789/18651>
- Chizmar, S., Parajuli, R., Frey, G. E., Bardon, R. E., Branan, R. A., MacFarland, K., ... & Ameyaw, L. (2022). Challenges and opportunities for agroforestry practitioners to participate in state preferential property tax programs for agriculture and forestry. *Trees, Forests and*

- People*, 7, 100176.  
<https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S2666719321001151>
- Chosec, J. (2022). *La fiscalización tributaria y el impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Quispicanchi-distrito de Urcos–2019*. [Tesis de grado, Universidad Andina del Cusco].  
<https://repositorio.uandina.edu.pe/handle/20.500.12557/4653>
- Collin, M., Di Maro, V., Evans, D. y Manang, F. (2021). Property tax compliance in Tanzania Can nudges help? *Global Economy and Development*. [https://www.brookings.edu/wp-content/uploads/2021/09/Can-nudgeshelp\\_final.pdf](https://www.brookings.edu/wp-content/uploads/2021/09/Can-nudgeshelp_final.pdf)
- Cubas, J. (28 de junio de 2023). Resolución de Alcaldía N.º 422-2023.MPCH/A.  
[/https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/4797835/RESOLUCI%C3%93N%20DE%20ALCALD%C3%8DA%20N%C2%B0422-2023-MPCH-A.pdf?v=1688571695](https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/4797835/RESOLUCI%C3%93N%20DE%20ALCALD%C3%8DA%20N%C2%B0422-2023-MPCH-A.pdf?v=1688571695)
- Culque, E., & Cruz, M. (2021). *La gestión administrativa y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Provincial de Bongará, 2020*. [Tesis de maestría, Universidad César Vallejo]. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/73490>
- Cruz, R. M. N., Fernández, V. D., Rodríguez, V. H. P., Espinoza, J. L. V., & Escalante, M. R. G. (2022). Administrative management in the collection of property tax in the municipality of Condorcanqui, Peru. *Sapienza: International Journal of Interdisciplinary Studies*, 3(4), 108-121. <https://doi.org/10.51798/sijis.v3i4.438>
- Delgado, H. (2022). *Gestión de fiscalización y el comercio informal en el mercado-II, Tarapoto 2022*. [Tesis de maestría, Universidad César Vallejo].  
<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/107615>
- De La Cruz, I. (2022). *La fiscalización tributaria y las obligaciones tributarias en las empresas comerciales de la provincia de Huaura*. [Tesis de maestría, Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión]. <http://hdl.handle.net/20.500.14067/7009>
- Demirhan, H. (2019). Effective taxation system by blockchain technology. *Blockchain economics and financial market innovation: Financial innovations in the digital age*, 347-360.  
[https://link.springer.com/chapter/10.1007/978-3-030-25275-5\\_17](https://link.springer.com/chapter/10.1007/978-3-030-25275-5_17)
- Faúndez-Ugalde, A., Mellado-Silva, R., & Aldunate-Lizana, E. (2020). Use of artificial intelligence by tax administrations: An analysis regarding taxpayers' rights in Latin American countries. *Computer Law & Security Review*, 38, 105441.  
<https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0267364920300467>

- Frey, G. E., Meier, J. T., Kilgore, M. A., Snyder, S. A., & Blinn, C. R. (2019). Factors associated with family forest landowner enrollment in state preferential forest property tax programs in the United States. *Land Use Policy*, 89, 104240. <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0264837718319367>
- García, C. (2020). La Tributación en el Perú en tiempos de la Covid-19. Ediciones Contables y Tributarias: Lima.
- García, M. C., Rodríguez, A. D., & León, G. (2012). La fiscalización por parte de las administraciones tributarias de España, Argentina, Chile y México. In *México: UNAM-ANFECA*. (Vol. 11). <https://investigacion.fca.unam.mx/docs/memorias/2012/7.11.pdf>
- George, D. & Mallery, P. (2003). SPSS for Windows step by step: a simple guide and reference. 11.0 update (4th ed.). Boston MA: Allyn y Bacon.
- Goldsmith, L. J. (2021). Using Framework Analysis in Applied Qualitative Research. *Qualitative Report*, 26(6).
- Gutiérrez, J. (2020). Gestión de administración tributaria y su influencia en la recaudación del impuesto predial Municipalidad Distrital Jose Leonardo Ortiz, Chiclayo 2018. *Revista ciencia y tecnología*, 16 (2), 165-176. <https://revistas.unitru.edu.pe/index.php/PGM/article/view/2911>
- Hernández, P. A. C., & Carvajal, A. (2020). Influencia del impuesto predial e ingresos corrientes en la eficiencia fiscal y la actividad económica en Boyacá. *Económicas CUC*, 41(1), 99-120. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7393808>
- Hernández- Sampieri y Mendoza (2018). Metodología de la investigación. Las rutas cualitativa, cuantitativa y mixta. Mac Grill
- Izquierdo, F. (2020). *Gestión tributaria municipal y su incidencia en la recaudación de los arbitrios en la municipalidad provincial de Leoncio Prado 2018*. [Tesis de maestría, Universidad de Huánuco]. <http://200.37.135.58/handle/123456789/2349>
- Kenyon, D., Wassmer, R., Langley, A., & Paquin, B. (2020). The effects of property tax abatements on school district property tax bases and rates. *Economic development quarterly*, 34(3), 227-241. <https://doi.org/10.1177/08912424209214>
- Kresch, E. P., Walker, M., Best, M. C., Gerard, F., & Naritomi, J. (2023). Sanitation and property tax compliance: Analyzing the social contract in Brazil. *Journal of Development*

- Economics*, 160, 102954.  
<https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0304387822001006>
- Latkovskiy, P., Panfilov, O., & Huhlei, V. (2023). Adaptation of tax legislation to wartime conditions. *Revista San Gregorio*, 1(53), 241-259.  
[http://scielo.senescyt.gob.ec/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S2528-79072023000100241](http://scielo.senescyt.gob.ec/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2528-79072023000100241)
- LaVigne-Jones, D. (2023). *Instructional Practices Impacting Struggling Eighth Graders' Reading Achievement: A Non-Experimental Quantitative Analysis* (Doctoral dissertation, St. John's University (New York)).
- Li, S., & Lin, S. (2023). Housing property tax, economic growth, and intergenerational welfare: The case of China. *International Review of Economics & Finance*, 83, 233-251.  
<https://doi.org/10.1016/j.iref.2022.07.010>
- Lohapan, N. (2021). Digital accounting implementation and audit performance: An empirical research of tax auditors in Thailand. *The Journal of Asian Finance, Economics and Business*, 8(11), 121-131. <https://doi.org/10.13106/jafeb.2021.vol8.no11.0121>
- Lorotupa, F., & Rosales, L. (2021). Fiscalización tributaria y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Yanatile-Periodo 2020. [Tesis de titulación, Universidad César Vallejo]. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/64412>.
- Ludeña, Y. M., Martínez, R. G., & Fejoo Cisneros, M. E. (2019). Tributación y su interacción disciplinaria. *Revista Universidad y Sociedad*, 11(2), 286-298.  
[http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S2218-36202019000200286&lng=es&tlng=en](http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2218-36202019000200286&lng=es&tlng=en).
- Mamani, O., Morales, E., Huillca, Y., Sierra, L., & Pozo, R. (2020). Property tax and local development of the curahuasi district, Apurímac-2019. *Journal of critical reviews*, 7(15), 5622-5634.  
<chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.jcreview.com/admin/Uploads/Files/61f2ac4497c723.08815424.pdf>
- Mantilla, S., & De la Cruz, J. (2019). *La fiscalización tributaria y su incidencia en la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Mala, Enero–Junio 2018*. [Tesis de grado, Universidad Privada Antenor Orrego].  
<https://repositorio.upao.edu.pe/handle/20.500.12759/6470>

- Martínez, J. F., & Cano, A. (2022). La relación entre impuesto predial y capacidades institucionales municipales: el caso de Hidalgo, México. *Contaduría y administración*, 67(4), 98-124. [https://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S0186-10422022000400098&script=sci\\_arttext](https://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S0186-10422022000400098&script=sci_arttext)
- Mas, K., Ramírez, G. y Gonzales, J. (2018). La recaudación del impuesto predial y su influencia en las finanzas públicas de la municipalidad provincial de Rioja, periodo 2018. *Ciencia Latina*, 6 (2). [https://doi.org/10.37811/cl\\_rcm.v6i2.2170](https://doi.org/10.37811/cl_rcm.v6i2.2170)
- Maraví, M. (2020). La actividad de fiscalización en el TUO de la LPAG: Revisión del marco legal del OSITRAN. *Forseti. Revista de derecho*, 8(11), 84-107. <https://revistas.up.edu.pe/index.php/forseti/article/view/1258/1415>
- Marcos, L. y Paredes, Y. (2020). Fiscalización tributaria y su incidencia en la recaudación fiscal de la Municipalidad distrital de Víctor Larco Herrera. [Tesis de maestría, Universidad Privada Antenor Orrego]. <http://200.62.226.186/bitstream/20.500.12759/7474/1/>
- MEF (2015). *Manuales para la mejora de la recaudación del impuesto predial*. Manual N°1: Marco Normativo. 2da edición, Lima, Perú. Neva Studio SAC
- Merino, J. (2021). *Fiscalización tributaria del impuesto predial y gobierno abierto, en la Municipalidad Metropolitana, 2019*. Universidad Cesar Vallejo. doi:<https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/57021>
- Morón, J. C. (2020). La regulación común de la actividad administrativa de fiscalización en el derecho peruano. *Derecho & Sociedad*, 1(54), 17-43. Recuperado a partir de <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/view/22404>
- Nanjundeswaraswamy, T. S., & Divakar, S. (2021). Determination of sample size and sampling methods in applied research. *Proceedings on engineering sciences*, 3(1), 25-32. doi: 10.24874/PES03.01.003
- Pan, J., Lu, X., & Wang, G. (2021). Transforming scientific research: Organized basic research. *Bulletin of Chinese Academy of Sciences (Chinese Version)*, 36(12), 1395-1403. <https://bulletinofcas.researchcommons.org/journal/vol36/iss12/2/>
- Pascual, Y. (2019). *Nivel de efectividad del procedimiento de cobranza coactiva en la recuperación del impuesto predial y arbitrios municipales en la municipalidad provincial de Huánuco, 2017-2018*. [Tesis de grado, Universidad de Huánuco]. <http://repositorio.udh.edu.pe/123456789/2010>

- Peralta, C. (2014). Tributación y derechos fundamentales los principios constitucionales como límite al poder tributario. reflexiones a partir de los ordenamientos jurídicos de Brasil y Costa Rica. <https://www.corteidh.or.cr/tablas/r35092.pdf>
- Pérez-Fuentes, D., & Rodríguez-Paez, H. (2022). Análisis espacial del pago del impuesto predial en la ciudad de Cartagena. *Entramado*, 18(1). [http://www.scielo.org.co/scielo.php?pid=S1900-38032022000100200&script=sci\\_arttext](http://www.scielo.org.co/scielo.php?pid=S1900-38032022000100200&script=sci_arttext)
- Pichiule, O. O., & Reginaldo, G. (2023). *Cobranza coactiva y recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Rio Negro, Satipo–2021*. [Universidad Peruana Los AnDES]. <https://repositorio.upla.edu.pe/handle/20.500.12848/6088>
- Ponomareva, N., Zvereva, A., Golubtsova, E., Novikova, E., & Maximov, D. (2019). Approaches to the improvement of tax auditing for operations with intellectual property in the Russian Federation. *Espacios*, 40(10), 10-24. <https://www.revistaespacios.com/a19v40n10/a19v40n10p30.pdf>
- Porras, R. (2015). Derecho tributario y pago de impuesto predial en la municipalidad del distrito de Yanacancha, 2015. [Tesis de titulación, Universidad de Huánuco]. <http://200.37.135.58/handle/123456789/770>
- Povis, L. A. S. (2020). La fiscalización administrativa en el ordenamiento peruano: de la heterogeneidad a la regulación común. *Ius et Veritas*, (60), 38-64. <https://doi.org/10.18800/iusetveritas.202001.002>
- Quispe, B., Rosas, C. E., & Balcázar, E. S. (2021). Planeamiento tributario para evitar contingencias tributarias. *UCV Hacer*, 10(1), 51–58. <https://doi.org/10.18050/ucv-hacer.v10i1.577>
- Quispe, J.; Mamani, M.; Cano, D. & Tuesta, Y. (2019). Determinantes del incumplimiento de pago impuesto predial de los pobladores del Barrio Bellavista de la ciudad de Puno, Perú-2018. *Revista Académica Gente Clave*, 3, (2), 65- 88. <https://revistas.ulatina.edu.pa/index.php/genteclave/article/view/99/117>.
- Rahmayanti, N. P., & Prihatiningtias, Y. W. (2020). Effect of tax penalties, tax audit, and taxpayers awareness on corporate taxpayers' compliance moderated by compliance intentions.

- International Journal of Research in Business and Social Science*, 9(2), 118-124.  
<https://doi.org/10.20525/ijrbs.v9i2.633>
- Reátegui, M. (2015). Importancia de la cultura tributaria en el Perú. *Revista Accounting Power for Business*, 1, (1), 73-90.  
[https://revistas.upeu.edu.pe/index.php/ri\\_apfb/article/view/898#:~:text=La cultura tributaria es la,o anule la evasión tributaria.](https://revistas.upeu.edu.pe/index.php/ri_apfb/article/view/898#:~:text=La cultura tributaria es la,o anule la evasión tributaria.)
- Rengifo, R.; Torres, W.; Silva, C. & Seijas, J. (2021). Gestión de la unidad de cobranza y su relación con la recaudación del impuesto predial del servicio de administración tributaria. *Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinar*, 5, (1), 601-610.  
[https://doi.org/10.37811/cl\\_rcm.v5i1.261](https://doi.org/10.37811/cl_rcm.v5i1.261)
- Risco, L. G. (2020). *Fiscalización Tributaria y Recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Alto Amazonas-Yurimaguas-periodo 2019*. [Tesis de maestría, Universidad César vallejo].  
<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/48377>
- Risco, A. (4 de mayo de 2012). *Teoría del Impuesto*.  
<https://es.scribd.com/doc/92433516/TEORIA-DEL-IMPUESTO>
- Rojo, L. D., & Acosta, M. M. (2015). El régimen del impuesto predial en las finanzas públicas de los gobiernos locales. *Contabilidad y Negocios*, 10(19), 43-66.  
<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/contabilidadyNegocios/article/view/14087>
- Rosas, B., & Demmler, M. (2020). El Servicio de Administración Tributaria y las multinacionales en México: un juego de señalización de la evasión fiscal. *Entreciencias: diálogos en la sociedad del conocimiento*, 8(22).  
[https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S2007-80642020000100315](https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2007-80642020000100315)
- Scheuer, F., & Slemrod, J. (2021). Taxing our wealth. *Journal of Economic Perspectives*, 35(1), 207-230. <https://www.aeaweb.org/articles?id=10.1257/jep.35.1.207>
- Serikova, M., Sembiyeva, L., Karpitskaya, M., Beisenova, L., Alibekova, B., & Zhussupova, A. (2020). The importance of innovative tools application in the development of state tax audit. *Entrepreneurship and Sustainability Issues*, 7(4), 2764.  
[http://doi.org/10.9770/jesi.2020.7.4\(13\)](http://doi.org/10.9770/jesi.2020.7.4(13))

- Senawi, A., & Osmadi, A. (2023). Property tax reassessment among local authorities: the implementation and its key challenges. *Journal of Financial Management of Property and Construction*. <https://www.emerald.com/insight/content/doi/10.1108/JFMPC-04-2022-0022/full/html>
- Shibani, M., Alok, M. y Prerna, P. (2020). ¿Qué afecta el impuesto a la propiedad en la India? Problemas y direcciones para las reformas? *Revista de Asuntos Públicos*, 22(1). doi:<https://doi.org/10.1002/pa.2299>
- Siregar, R., Nasution, I. R., & Arifin, M. A. (2019). The Effect of Corporate Taxpayer Compliance, the Increase of Corporate Taxpayers' Number and Tax Audits on Income Tax Receipts of Article 25 with Taxation Sanctions as a Moderating Variable in KPP Pratama Medan Petisah. *Budapest International Research and Critics Institute-Journal (BIRCI-Journal)* Vol, 2(4), 385-400. <https://pdfs.semanticscholar.org/38b6/47879f33d778fdebe07463bc186f8b7afb1e.pdf>
- Soto, E. y Vargas, L. (1998) En torno a la definición de tributo: un vistazo a sus elementos Esenciales. *Ius et Veritas*, 17. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/download/15812/16244>.
- Tananta, R. (2021). *Gestión administrativa y recaudación de impuestos del servicio de administración tributaria-Tarapoto, 2020*. [Tesis de maestría, Universidad César Vallejo]. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/58550>
- Tobón Zapata, S., & Muñoz-Mora, J. C. (2013). Impuesto predial y desarrollo económico. Aproximación a la relación entre el impuesto predial y la inversión de los municipios de Antioquia. *ECOS de Economía*, 17(36), 173-199. [http://www.scielo.org.co/scielo.php?pid=S1657-42062013000100008&script=sci\\_arttext](http://www.scielo.org.co/scielo.php?pid=S1657-42062013000100008&script=sci_arttext)
- Vartašova, A., & Červená, K. (2019). Views on Quality of Tax Regulation in the Slovak Republic (Focused on Real Property Taxation). *Vartašová, A.–Červená, K. Views on Quality of Tax Regulation in the Slovak Republic (Focused on Real Property Taxation)*. Praha: Leges. [https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract\\_id=3728022](https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=3728022)
- Vega, L., Seminario, R., & Romero, W. (2019). Planeamiento Tributario en el área contable de la empresa representaciones Naret S.A.C. *Ágora*. <https://www.revistaagora.com/index.php/cieUMA/article/view/113>

- Vera, P. (2019). Influencia de la fiscalización en la recaudación tributaria de la Municipalidad Distrital de Víctor Larco de Trujillo. *SCIENDO*, 22(2), 93-98.  
<https://doi.org/10.17268/sciendo.2019.011>
- Villasmil, M. (2016). La Planificación Tributaria: Herramienta Legítima del Contribuyente en la Gestión Empresarial. Colombia. *Dictamen Libre No. 20*  
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6154121>
- Wen, C., & LeRoy, G. (2022). Making the students pay? The gross cost of property tax abatement for US school districts. *Community Development*, 1-17.  
<https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/15575330.2022.2148177>

## Anexos

## Anexo 1 Operacionalización de variables

Tabla 12

## Operacionalización de variables

<b>Título:</b> Fiscalización tributaria y el impuesto predial en el Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo, 2024						
<b>Variables de estudio</b>	<b>Definición conceptual</b>	<b>Dimensión</b>	<b>Definición operacional</b>	<b>Indicadores</b>	<b>Escala de Medición</b>	<b>Técnica/ Instrumento</b>
Fiscalización Tributaria	Conjunto de acciones realizadas por la entidad recaudadora con el objetivo de estructurar el riesgo fiscal (De La Cruz, 2022).	Selección de cartera	Forma en la cual se seleccionan los contribuyentes a fiscalizar	Base de datos Sistema informático División de carteras Manzaneo Cruce informático	Likert 1. Totalmente en desacuerdo 2. En desacuerdo 3. No sabe, no opina 4. De acuerdo 5. Totalmente de acuerdo	Encuesta/ Cuestionario
		Planificación de actividades	Organización de las actividades para la fiscalización.	Estrategia Costos Metas Planificación Priorización		
		Inspección	Actividad que efectiviza la fiscalización	Cronograma Notificación Capacitaciones Inspección ocular		
Impuesto predial	Es un impuesto universal que se aplica a los terrenos y edificios desde la antigüedad. Al calcular el impuesto sobre la propiedad se tienen en cuenta tanto el valor del terreno como el valor de la construcción et al.,2021).	Cobranza ordinaria	Recordatorio a los ciudadanos de sus obligaciones y se inicia cuando surge una obligación tributaria	Criterios Estrategias Requerimientos de pago Amnistías tributarias		
		Cobranza coactiva	Tipo de recaudación que se realiza para garantizar que se pague el impuesto a la propiedad	Exigibilidad Medidas cautelares Efectividad Resolución de solicitudes		

## Anexo 2 Matriz de Consistencia

**Tabla 13**

*Matriz de consistencia*

**+** *Matriz de consistencia*

Título: Fiscalización tributaria y el impuesto predial en el Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo, 2024

Problema principal	Objetivo principal	Hipótesis principal	Variables	
¿Existió relación entre la fiscalización tributaria y el impuesto predial, 2024?	Determinar de la relación entre la fiscalización tributaria y el impuesto predial en el Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo, 2024	Existió relación entre la fiscalización tributaria y el impuesto predial en el Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo, 2024	Fiscalización Tributaria	Impuesto predial
	Objetivos específicos	Hipótesis específicas	Dimensiones	Indicadores
	Determinar la relación entre selección de cartera y el impuesto predial, Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo, 2024	Existió relación entre selección de cartera y el impuesto predial, Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo, 2024	Selección de cartera	Base de datos, Sistema informático, División de carteras Manzaneo, Cruce informático
	Determinar la relación entre planificación de actividades y el impuesto predial, Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo, 2024	Existió relación entre planificación de actividades y el impuesto predial, Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo, 2024	Planificación de actividades	Estrategia, Costos, Metas, Planificación, Priorización
	Determinar la relación entre la inspección y el impuesto predial, Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo, 2024	Existió relación entre la inspección y el impuesto predial, Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo, 2024	Inspección	Cronograma, Notificación, Capacitaciones, Fotografías, Inspección ocular
	Propuesta un modelo de plan de fiscalización tributaria del impuesto predial en el Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo		Cobranza ordinaria	Criterios, Estrategias, Requerimientos de pago, Amnistías tributarias
			Cobranza coactiva	Exigibilidad, Medidas cautelares Efectividad, Resolución de solicitudes
Diseño y Tipo de Investigación:	Población, muestra y muestreo	Procedimiento y procesamiento de datos		
Enfoque Cuantitativa, diseño no experimental, de tipo básica y nivel correlacional.	La población fueron los fiscalizadores de predio del Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo, se consideró una muestra censal por conveniencia de 30 colaboradores, siendo el muestreo no probabilístico.	<p><b>Procedimiento</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se determinó la relación entre selección de cartera y el impuesto predial, se consideró la cobranza ordinaria y coactiva, a través de la encuesta.</li> <li>2. Se determinó la relación entre planificación de actividades y el impuesto predial, se consideró la cobranza ordinaria y coactiva, a través de la encuesta.</li> <li>3. Se determinó la inspección y el impuesto predial, se consideró la cobranza ordinaria y coactiva, a través de la encuesta</li> </ol> <p><b>Procesamiento de datos</b></p> <p>Se aplicó un cuestionario elaborado en Google forms. Los datos extraídos fueron procesados en el software SPSS 29, de donde se extrajeron las tablas.</p>		

### Anexo 3 Cuestionario

#### CUESTIONARIO SOBRE FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA DEL IMPUESTO PREDIAL EN EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE CHICLAYO, 2024

**INSTRUCCIONES:** Lea con atención cada uno de los reactivos y responda cada uno de ellos y escoger una sola respuesta en cada una de las preguntas, marcando en la escala con un aspa (X) elegida de acuerdo con la siguiente escala. (No dejar ningún reactivo sin contestar)

- |   |
|---|
| 1. Totalmente en desacuerdo (TD)        |
| 2. Desacuerdo (D)                       |
| 3. Ni de acuerdo ni en desacuerdo. (NI) |
| 4. De acuerdo (DA)                      |
| 5. Totalmente de acuerdo (TA)           |

#### Variable Fiscalización Tributaria

N°	Ítems	E S C A L A				
		1	2	3	4	5
<b>Dimensión selección de cartera</b>						
01	El SATCH maneja una base de datos actualizada sobre las características de los predios					
02	El SATCH maneja un sistema informático propio que le permite obtener información interna consistente					
03	Se divide en dos carteras el universo de presuntos predios subvaluados y omisos					
04	Se realiza el manzaneo para detectar predios omisos y subvaluados.					
05	Se realiza un cruce informático con las dependencias de la municipalidad o entidades públicas para detectar predios omisos y subvaluados.					
<b>Dimensión planificación de actividades</b>						
06	La estrategia de fiscalización permite detectar predios omisos y subvaluados.					
07	El diseño de la estrategia de fiscalización toma en cuenta los costos de fiscalización.					
08	Se establecen metas mensuales y anuales de fiscalización					
09	Las actividades son planificadas para ajustar las expectativas del proceso de fiscalización y poder organizar las operaciones precisando indicadores de gestión.					
10	Las fiscalizaciones se programan priorizando los predios omisos y aquellos con mayor nivel de subvaluación y considerando los predios con mayor diferencia de área construida.					
<b>Dimensión inspección.</b>						
11	Las inspecciones se realizan en las fechas programadas.					

12	La notificación de los requerimientos tributarios se realiza correctamente.					
13	Se realizan capacitaciones al personal fiscalizador.					
14	Se realiza la toma de fotografías como sustento gráfico de la inspección.					
15	Los resultados de la inspección ocular son presentados a los contribuyentes.					

#### Variable impuesto predial

N°	Ítems	E S C A L A				
		1	2	3	4	5
<b>Dimensión cobranza Ordinaria</b>						
01	Existen criterios establecidos por la institución para segmentar el cobro de la deuda					
02	Se elaboran estrategias de cobranza por cada segmento identificado.					
03	La cobranza mediante cartas y requerimientos de pago logra persuadir al deudor que cumpla sus obligaciones tributarias.					
04	Las amnistías tributarias promueven el pago del impuesto predial					
<b>Dimensión cobranza coactiva</b>						
05	El ejecutor coactivo verifica correctamente la exigibilidad coactiva de la deuda.					
06	Se notifica correctamente la resolución de ejecución coactiva al deudor.					
07	Las medidas cautelares en forma de embargo sobre el patrimonio del deudor permiten la recuperación de la deuda impaga					
08	Se realiza un seguimiento de la efectividad de las medidas cautelares.					
09	Las solicitudes de suspensión del procedimiento coactivo se resuelven dentro del plazo estipulado conforme a ley.					