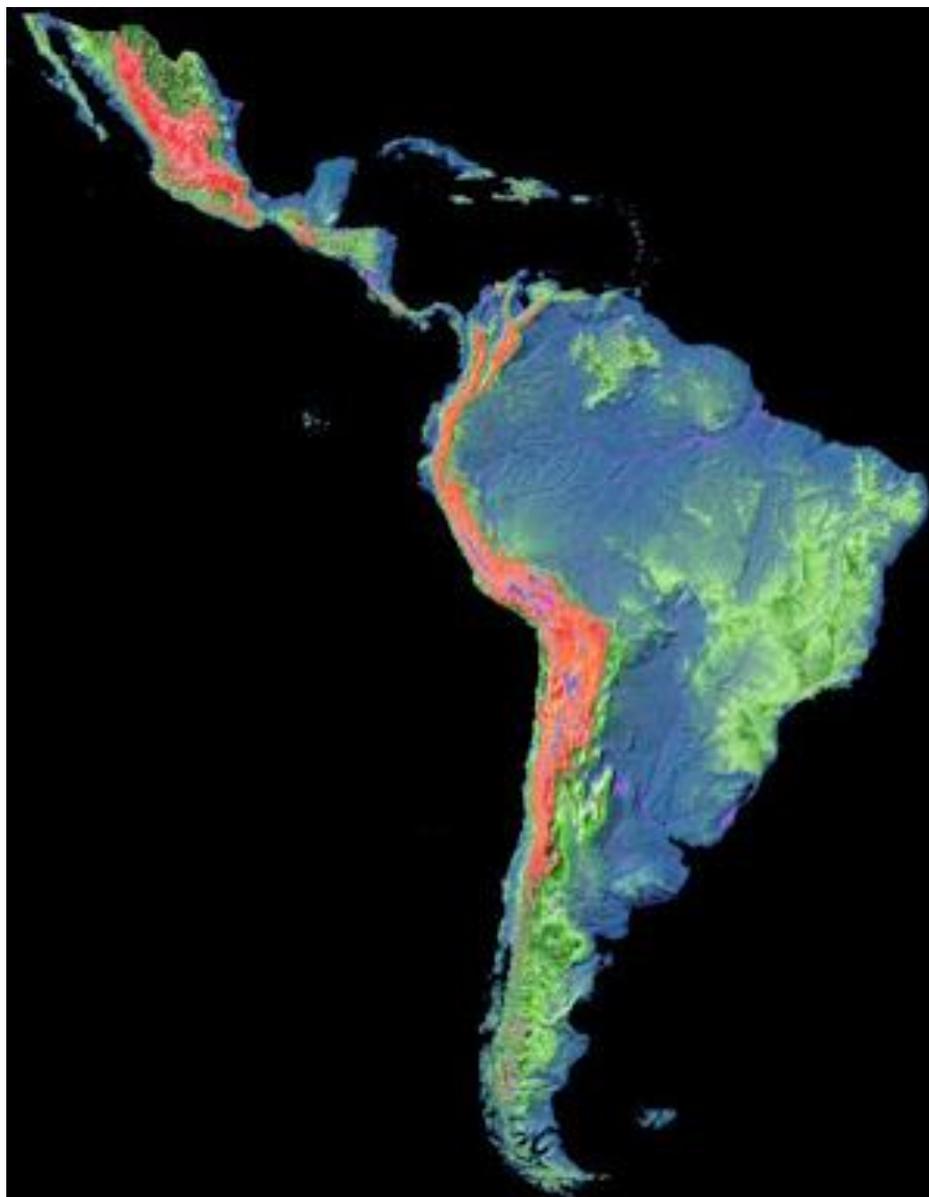


Revista Latinoamericana de Difusión Científica



Volumen 7 - Número 12
Enero – Junio de 2025
Maracaibo – Venezuela

Análisis de la gestión del impuesto predial en las municipalidades distritales de Lajas y Cochabamba, Chota – Perú

DOI: <https://doi.org/10.5281/zenodo.14632420>

Jeiner Jesús Zamora Clavo*

Daniel Jesús Castro Vargas**

RESUMEN

La investigación tuvo como objetivo analizar la gestión del impuesto predial en las municipalidades distritales de Lajas y Cochabamba, en Perú, durante el 2022. Su metodología es de tipo básica con alcance descriptivo, posee diseño no experimental – transversal y enfoque cuantitativo. La población y muestra de estudio es de 6 colaboradores de las municipalidades distritales de Lajas y Cochabamba. Para la recolección de datos se utilizaron las técnicas de encuesta y análisis documental, y los instrumentos empleados fueron el cuestionario y la ficha de registro de datos, con una validez de 0.95 y fiabilidad de 0.870. Se obtuvo como resultados que las municipalidades distritales de Lajas y Cochabamba tienen deficiencias en la aplicación de estrategias de cultura tributaria debido a que no realizan charlas y campañas para informar acerca del impuesto predial, no se realizan notificaciones y no poseen un catastro actualizado; además existe deficiencias en el uso de estrategias de concertación debido a la falta de incentivos tributarios e inexistencia de un plan de incentivos, además los canales de pago no se han diversificado y no existen estrategias tecnológicas que faciliten la declaración de este impuesto, y finalmente deficientes estrategias de comunicación debido a que no se realiza publicidad para fomentar el pago de este impuesto y no se informa con periodicidad el destino de los ingresos recaudados. Además, se logró determinar un elevado índice de morosidad, siendo 94.2 % en Lajas y 93.4% en Cochabamba.

PALABRAS CLAVE: Estrategias tributarias, Gestión, Impuesto predial, Catastro, Cultura tributaria.

*Bachiller en Contabilidad. Universidad Nacional Autónoma de Chota, Cajamarca, Perú. E-mail: 2017012040@unach.edu.pe

**Magister en Administración de la Educación. Universidad Nacional Autónoma de Chota, Perú. ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-0618-6013>. E-mail: djcastrov@unach.edu.pe

Recibido: 15/10/2024

Aceptado: 12/12/2024

Analysis of Property Tax Management in the District Municipalities of Lajas and Cochabamba, Chota – Peru

ABSTRACT

The objective of the research was to analyze the management of the property tax in the district municipalities of Lajas and Cochabamba, in Peru, during 2022. Its methodology is basic with a descriptive scope, it has a non-experimental – transversal design and a quantitative approach. The population and sample of the study is 6 collaborators of the district municipalities of Lajas and Cochabamba. For data collection, survey and documentary analysis techniques were used, and the instruments used were the questionnaire and the data registration form, with a validity of 0.95 and reliability of 0.870. The results obtained were that the district municipalities of Lajas and Cochabamba have deficiencies in the application of tax culture strategies because they do not hold talks and campaigns to inform about the property tax, notifications are not made and they do not have an updated registry; In addition, there are deficiencies in the use of negotiation strategies due to the lack of tax incentives and the absence of an incentive plan. In addition, payment channels have not been diversified and there are no technological strategies to facilitate the declaration of this tax. Finally, there are deficient communication strategies because there is no advertising to encourage the payment of this tax and the destination of the collected income is not reported periodically. In addition, a high rate of delinquency was determined, being 94.2% in Lajas and 93.4% in Cochabamba.

KEYWORDS: Tax strategies, Management, Property tax, Cadastre, Tax culture.

Introducción

De acuerdo a la Comisión Económica para América Latina y el Caribe ([CEPAL], 2021), actualmente los sistemas tributarios, en la región, generan recursos fiscales insuficientes para hacer frente a necesidades públicas, tanto así que en el año 2018 los países Latinoamericanos recaudaron en promedio 8% del PBI en relación a impuestos a la propiedad, por su parte los países pertenecientes a la Organización para la Cooperación y Desarrollo Económico (OCDE) recaudaron en torno al 19% del PIB, lo que significa una diferencia de casi 2.4 veces lo recolectado por países latinoamericanos. Tomando como punto de referencia los ingresos recaudados por Impuesto Predial entre países Latinoamericanos y aquellos pertenecientes a la OCDE hubo una recaudación promedio de 0.4% y 1.1% respectivamente.

Es importante enfatizar que en América Latina y el Caribe (ALC) existen más impuestos y no se están utilizando de manera efectiva, este es el caso del impuesto predial, que está vinculado a la riqueza de la propiedad inmueble y es fácil de gestionar debido a que cada gobierno local posee datos del catastro urbano y su valor catastral. A pesar de su simplicidad de gestión, el impuesto predial no es aprovechado al máximo para obtener beneficios económicos y sociales (Pessino et al., 2021)

Asimismo, en Huamanga la tasa de morosidad ronda el 45%, dando a entender que existe un elevado número de pobladores que ha dejado de pagar el impuesto predial, este hecho es generado por factores como la mala cultura tributaria del contribuyente que desencadena en consecuencias negativas para la sociedad y el desarrollo del país, debido a que no se recauda lo necesario para solventar gastos del servicio público que brindan las municipalidades. (Canchari, 2022)

Del mismo modo, la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital del Rímac representa el 47 % de los ingresos correspondientes al rubro de impuestos municipales, seguido por el impuesto a espectáculos públicos no deportivos e impuesto de alcabala; el índice de incumplimiento para los años 2016, 2017 y 2018 en relación con el pago del impuesto predial asumió una tasa anual promedio del 40%, siendo en 2018 el año con mayor aumento porcentual llegando alrededor del 50% de morosidad, lo que afecta directamente las finanzas municipales (Chujutalli & Ormeño, 2020).

En tanto, de acuerdo al Ministerio de Economía y Finanzas (MEF, 2021), el cobro del Impuesto Predial a nivel nacional en el año 2019 estuvo aproximadamente en 41.4% y en el 2020 en 45% de la recaudación de tributos; además el MEF menciona que la recaudación de este impuesto en nuestro país no alcanza a niveles ideales porque apenas representa el 7.2% de los ingresos municipales y el 0.24% del PBI, por lo tanto, estos porcentajes son considerablemente más bajos en relación con otras naciones de América Latina, donde representan en promedio un 0.40% del PBI.

De igual forma, la problemática presentada en la Municipalidad Provincial de Chanchamayo es la deficiente recaudación del Impuesto Predial, que ocasiona al municipio la imposibilidad de laborar a cabalidad y de solventar necesidades propias como de su población, esta situación se origina debido a que la administración tributaria no implementa un plan de acción con estrategias idóneas para lograr incrementos en la recaudación y además la deficiente recaudación de cuentas por

cobrar diferidas, para eliminar este problema se tendría que evitar las solicitudes de prescripciones de deudas tributarias. (Alberto et al., 2021)

Asimismo, Sotacuro (2023) afirma que dentro de los factores más trascendentales que perjudican la buena recaudación se puede identificar la desestimación de la relevancia del pago de impuestos, procedimientos engorrosos, mal control de informes mensuales, una deficiente técnica en el cobro de impuestos, lo que impide “la capacidad del gobierno local para obtener ingresos de manera efectiva y para brindar servicios públicos de calidad a la población” (p. 24)

De igual manera, la reducción de ingresos por Impuesto Predial ocasiona que las municipalidades locales tengan problemas financieros, tal es el caso de Jaén donde existe una baja percepción del impuesto y su cobro en 2019 disminuyó un 19% y en 2020 un 30% (Campos et al., 2022)

Además, según Acosta y Neira (2020) se ha identificado que en la provincia de Cajabamba los contribuyentes del impuesto predial no realizan sus pagos en los plazos determinados y ocasiona intereses moratorios; cabe señalar que no se han establecido estrategias de cobranza adecuadas y a pesar de las notificaciones mediante órdenes, cartas, solicitudes, etc., los usuarios no toman importancia.

Por otra parte, según Ruiz (2020) revela que en la Municipalidad Provincial de Chota (MPCH) existe un recaudo relativamente bajo del Impuesto Predial, detallando como factores a la desactualización del catastro urbano, falta de campañas, charlas de concientización y orientación tributaria, desconocimiento de sus obligaciones tributarias, recursos económicos insuficientes e insuficiente cultura tributaria de la sociedad.

De otra forma Acedo y Alarcon (2023) manifiestan que en Cochabamba existen percances al momento de cobrar el impuesto predial, lo cual se evidencia por la inexistencia de información catastral, falta de claridad en la información brindada y además no se están llevando a cabo acciones definidas.

De igual manera, la Municipalidad Distrital de Lajas en años recientes ha tenido una recaudación relativamente baja del impuesto predial, teniendo como referencia la información brindada por el área de rentas, al año 2021 se recaudó 14,355 soles y en el año 2022 se logró recaudar aproximadamente 9,425 soles. Además, el número de contribuyentes que hicieron efectivo el pago del impuesto predial en los años 2021 y 2022 fueron 75 y 64 respectivamente. Entonces, la disminución de ingresos dificulta

la ejecución de obras y servicios que mejoren las condiciones de vida de los pobladores, para ello es necesario y urgente que se propongan y ejecuten estrategias adecuadas que mejoren el recaudo de impuestos.

De similar manera, la Municipalidad Distrital de Cochabamba ha evidenciado en los últimos años una recaudación deficiente del impuesto predial, según información tomada de Acedo y Alarcon (2023), en el año 2021 se recaudó 1,300 soles y el año 2022 se recaudó 1,390 soles. Además, los contribuyentes que hicieron efectivo la cancelación del impuesto predial en los años 2021 y 2022 fueron 48 y 33 contribuyentes respectivamente. Los deficientes ingresos son evidenciados en la falta de ejecución de obras y servicios para los ciudadanos.

1. Bases teóricas científicas

1.1. Gestión del Impuesto Predial

Para Alaña et al. (2018), la gestión tributaria es definida como una serie de medidas implementadas por la administración tributaria, enfocadas en crear incentivos fiscales y tributarios para empresas y contribuyentes de bajos ingresos, con el objetivo de generar beneficios económicos.

De igual forma, según Vega (2016) la gestión tributaria se halla definida como la implementación de diversas acciones administrativas dentro de una organización y su ámbito territorial, con el propósito de asegurar que los contribuyentes cumplan con sus responsabilidades tributarias.

De la misma forma, el Texto Único Ordenado del Código Tributario (1999) establece que “los Gobiernos Locales administrarán exclusivamente las contribuciones y tasas municipales, sean éstas últimas, derechos, licencias o arbitrios, y por excepción los impuestos que la Ley les asigne” (Art. 52).

1.2. Estrategias Tributarias

Se definen como el conjunto de pautas o acciones encaminadas por una entidad para hacer cumplir los deberes tributarios. También se pueden definir como herramientas utilizadas para optimizar la recaudación tributaria. Su aplicación tiene como objetivo generar conciencia tributaria en los sujetos obligados. (Aldana y Paucar, 2014) citado por (Manayay & Quesquén, 2019). Se pueden identificar las siguientes:

- **Estrategias de Concertación:** De acuerdo a la definición de Torres y Torres

J.J Zamora C. & D.J. Castro V.// Análisis de la gestión del impuesto predial...112-135 (2015), se refieren a la búsqueda de acuerdos que beneficien a todas las partes involucradas, es decir que los recursos económicos, humanos y de infraestructura de las instituciones y de la ciudadanía se ponen a disposición durante las negociaciones, para generar beneficios.

– **Estrategias de Comunicación:** Se consideran “un proceso mediante el cual se transmite conocimiento, costumbre y valores relacionados a la tributación y pago de los impuestos el mismo que comprende acciones y compromisos” (Torres & Torres, 2015, p. 34).

1.3. Cultura Tributaria

Para Méndez (2004), citado por Armas y Colmenares (2009) es el conjunto de principios, conocimientos y actitudes que los miembros de una sociedad comparten en relación con los impuestos y las leyes que los regulan, además se afirma que se ve reflejado en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con base a la razón, confianza, valores éticos personales, respeto hacia las leyes, compromiso ciudadano y apoyo mutuo.

1.4. Impuesto Predial

De acuerdo al Ministerio de Economía y Finanzas ([MEF], 2004) en su Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, DS N° 156-2004 - EF en el Título II, Capítulo I, Artículo 8, menciona lo siguiente:

El impuesto predial es de periodicidad anual y grava el valor de los predios urbanos y rústicos. Se considera predios a los terrenos, edificaciones e instalaciones fijas y permanentes de dichos predios. La recaudación, administración y fiscalización del impuesto corresponde a la municipalidad distrital donde se encuentre ubicado el predio. (p. 3)

a. Acreedor del Impuesto Predial: La gestión del impuesto predial recae en municipios locales correspondientes al lugar donde se halla ubicado el predio; además, según pronunciamientos del Tribunal Fiscal se manifiesta que aquellos municipios pertenecientes a los centros poblados no están autorizados para administrar este impuesto.

b. Deudor del Impuesto Predial: De acuerdo al MEF (2015) son consideradas “las personas naturales o jurídicas que sean propietarias de los predios al 1° de enero de cada año son sujetos pasivos o deudores del impuesto predial, en calidad de

c. Base Imponible: Tal como lo manifiesta el TUO de la Ley de Tributación Municipal, resulta de sumar el valor total del predio o predios que se encuentran en el distrito. El predio será valorizado por el contribuyente según la metodología del Reglamento Nacional de Tasaciones y la correspondiente depreciación según la antigüedad y cuidado de la vivienda, la valorización hecha por el contribuyente podrá ser fiscalizada posteriormente por el municipio. (MEF, 2015)

d. Determinación: Para su determinación, se ha determinado “una escala acumulativa y progresiva; es decir, por cada tramo de la base imponible se aplica una determinada tasa, que se va elevando conforme mayor sea el valor del tramo” (MEF, 2015, p. 42). Mediante esta modalidad de determinación se pretende imponer mayores cargas fiscales a los contribuyentes que tengan propiedades de mayor valor. Además, según la ley, las municipalidades tienen la facultad de fijar un monto mínimo a pagar por el impuesto, el cual equivale al 0.6% de la UIT vigente. Se aplicará a la base imponible la siguiente escala progresiva para determinar el impuesto predial:

Tabla 1. *Sucesión de alícuotas para el cálculo del Impuesto Predial*

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

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

e. Presentación de declaraciones juradas: Se presentará, de forma anual en el mes de febrero, teniendo como plazo hasta el último día, la declaración se realizará por el equivalente a la totalidad de predios por los que el contribuyente deba tributar, además, la declaración jurada deberá ser presentada cuando el predio es transferido de dominio y al momento que disponga la administración tributaria. Cuando existan modificaciones en el predio, se deberá presentar declaración jurada cuando estas superen las 5UIT, esta podrá hacerse dentro del siguiente mes de producido el hecho, como fecha límite el último día. (MEF, 2015)

f. Cancelación: Se cancelará mediante:

- **Al contado,** podrá cancelarse teniendo como plazo hasta el último día de

- **En forma fraccionada**, podrá cancelarse inclusive en 04 pagos en tres trimestres. Cada pago representará el 25% del total del impuesto calculado, su cancelación tendrá como plazo máximo el último día hábil de los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre, debiendo ajustarse al Índice de Precios al por Mayor (IPM), correspondiente al trimestre en curso.

g. Beneficios:

- **Inafectación:** Están inafectos aquellas propiedades pertenecientes a los gobiernos nacionales, regionales, provinciales y distritales, también a los extranjeros, organismos de beneficencia, organizaciones religiosas, cuerpo de bomberos, comunidades de la serranía y selva, instituciones de educación superior y instituciones educativas, organizaciones políticas, organizaciones que trabajan en favor de personas con discapacidades, sindicatos. Y además las propiedades donde se ubican aquellos monumentos proclamados como patrimonio nacional.
- **Deducciones:** Para realizar la determinación se realizará la deducción en su base imponible del 50%, para propiedades destinadas a la agricultura y algunos predios urbanos. Los pensionistas que posean predios y su pensión no excedan 1UIT, podrán deducir de su base imponible 50UIT. (MEF, 2004)

1.5. Morosidad

Morales (2021) define a la morosidad como “uno de los indicadores más importantes dentro de las Finanzas Públicas, lo cual se genera por el incumplimiento de pago de los contribuyentes, siendo un factor muy preocupante para las Municipalidades del País” (p. 9). En ese sentido se puede definir como la acción donde el contribuyente muestra una falta de disposición para cumplir con su obligación de pagar el impuesto dentro de los plazos estipulados.

2. Metodología

El método de investigación aplicado al presente estudio fue el método deductivo, el cual consiste en tomar aseveraciones a partir de postulados de aplicación general para emplearlos en hechos específicos y generar conclusiones; es decir se parte de lo general a lo particular (Bernal, 2010, p. 59)

Según su finalidad la investigación es básica, debido a que está enfocada al estudio teórico de las variables, originándose y se manteniéndose en ese contexto. Tiene como finalidad buscar nuevos conocimientos sin llegar a buscar una aplicación práctica. (Muntané, 2010).

Según su alcance se clasifica como descriptiva, para Hernández y Mendoza (2018) los estudios descriptivos tienen como finalidad especificar propiedades y características de conceptos, fenómenos, variables o hechos en un contexto determinado, en ese contexto se analizará los diferentes factores que intervienen en la gestión del impuesto predial en las municipalidades de Lajas y Cochabamba.

También, según su diseño, la investigación es no experimental debido a que son “estudios que se realizan sin la manipulación deliberada de variables y en los que sólo se observan los fenómenos en su ambiente natural para analizarlos” (Hernández & Mendoza, 2018, p. 152).

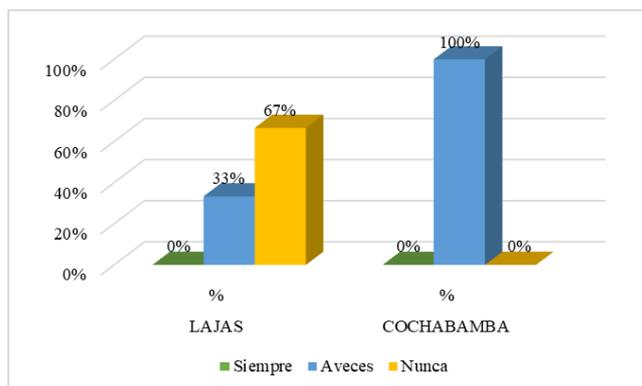
Además, según su enfoque de la investigación es cuantitativa porque la medición de hipótesis planteadas será a través de los datos recolectados, teniendo en cuenta que la medición de variables se hará a través del uso de la estadística y la medición numérica. (Hernández y Mendoza, 2018). De igual forma Ñaupas et al. (2018) afirman que “utiliza la recolección de datos y el análisis de datos para contestar preguntas de investigación y probar hipótesis formuladas previamente, además confía en la medición de variables e instrumentos de investigación, con el uso de la estadística descriptiva e inferencial” (p. 140).

3. Análisis e interpretación de resultados

3.1. Gestión del Impuesto Predial

Objetivo específico 01: Identificar las estrategias tributarias utilizadas en la gestión del impuesto predial en las municipalidades distritales de Lajas y Cochabamba, 2022.

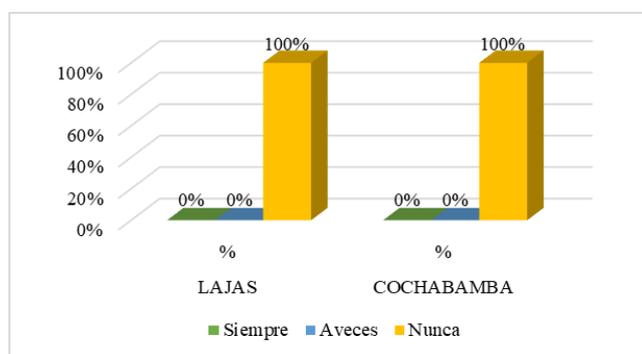
Figura 1. Se brindan charlas para dar a conocer la importancia del Impuesto Predial



Nota: Elaboración propia a partir del cuestionario

En la Figura 1, se obtuvo que el 33% de encuestados de la MDL señalan que a veces se brindan charlas para dar a conocer la importancia del Impuesto predial y el 67 % señala que nunca; en la MDC el 100% manifiesta que a veces se brindan charlas. Entonces, en ambas municipalidades a veces brindan charlas, pero la aplicación de esta estrategia debería mostrar un aumento en los ingresos recaudados.

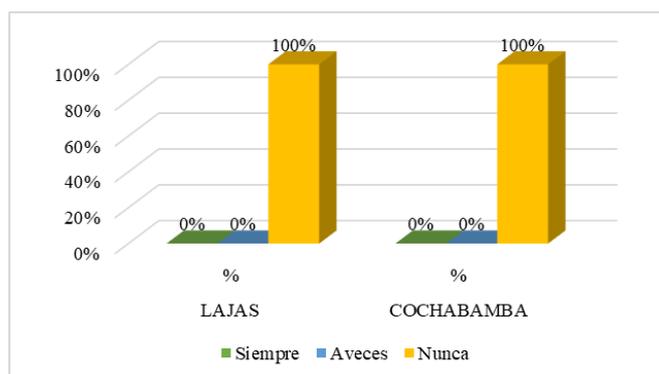
Figura 2. Se cuenta con un plan para incrementar la conciencia tributaria de los contribuyentes



Nota: Elaboración propia a partir del cuestionario

En la Figura 2, se demuestra que en la MDL se obtuvo que el 100% de encuestados afirma que nunca se cuenta con un plan para incrementar la conciencia tributaria de los contribuyentes del impuesto predial; en la MDC el 100% manifiesta que nunca se cuenta con un plan para incrementar la conciencia tributaria. En tal sentido, ambas municipalidades no se preocupan por mejorar la conciencia tributaria de sus contribuyentes.

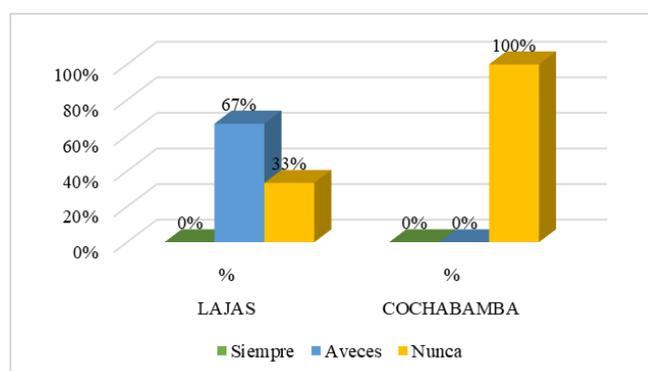
Figura 3. *La municipalidad posee un catastro actualizado*



Nota: Elaboración propia a partir del cuestionario

En la Figura 3, se demuestra que en la MDL se obtuvo que el 100% de encuestados afirma que nunca se posee un catastro actualizado; en la MDC el 100% manifiesta que nunca se cuenta con un catastro actualizado. A partir de ello se puede determinar que ambas municipalidades tienen problemas para identificar a sus contribuyentes y determinar el impuesto predial.

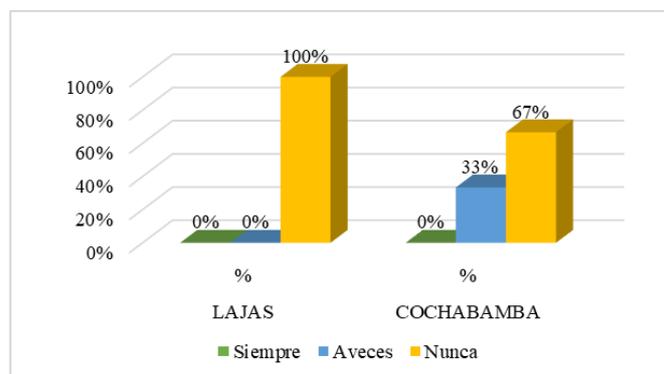
Figura 4. *La municipalidad establece un plan anual o multianual para lograr una gestión eficiente del impuesto predial*



Nota: Elaboración propia a partir del cuestionario

En la Figura 4, se muestra que en la MDL se obtuvo que el 67% de encuestados afirma que a veces se establece un plan anual o multianual para lograr una gestión eficiente del impuesto predial y el 33% señala que nunca se establecen planes; en la MDC el 100% manifiesta que nunca se establece un plan anual o multianual para lograr una gestión eficiente del impuesto predial. A partir de ello se puede determinar que ambas municipalidades deben implementar un plan anual o

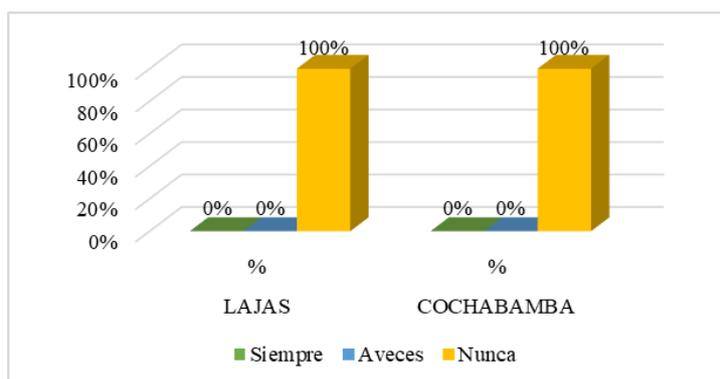
Figura 5. *La municipalidad otorga incentivos tributarios*



Nota: Elaboración propia a partir del cuestionario

En la Figura 5, se demuestra que en la MDL se obtuvo que el 100% de encuestados afirma que la entidad nunca otorga incentivos tributarios para concientizar al contribuyente; en la MDC el 33% manifiesta que la entidad a veces otorga incentivos tributarios y el 67% opina que nunca. En ambas municipalidades en estudio no otorgan incentivos tributarios que motiven al contribuyente a cumplir con sus obligaciones.

Figura 6. *Se tiene establecido un plan de incentivos*

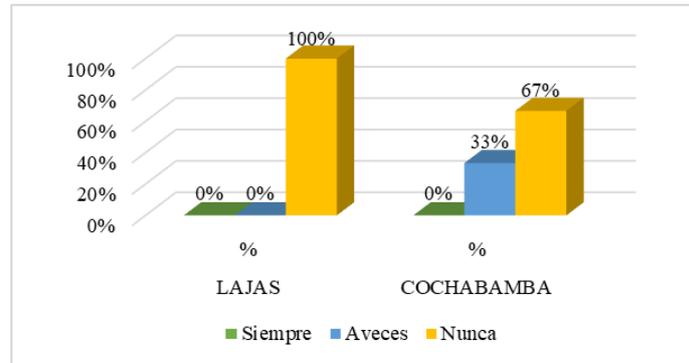


Nota: Elaboración propia a partir del cuestionario

En la Figura 6, se demuestra que en la MDL se obtuvo que el 100% de encuestados afirma que la entidad nunca tiene establecido un plan de incentivos para incrementar la recaudación del impuesto predial; en la MDC el 100% manifiesta que la entidad nunca tiene establecido un plan de incentivos. A las municipalidades en

J.J Zamora C. & D.J. Castro V.// Análisis de la gestión del impuesto predial...112-135 estudio les hace falta implementar un plan de incentivos que ayude a incrementar la recaudación del impuesto predial.

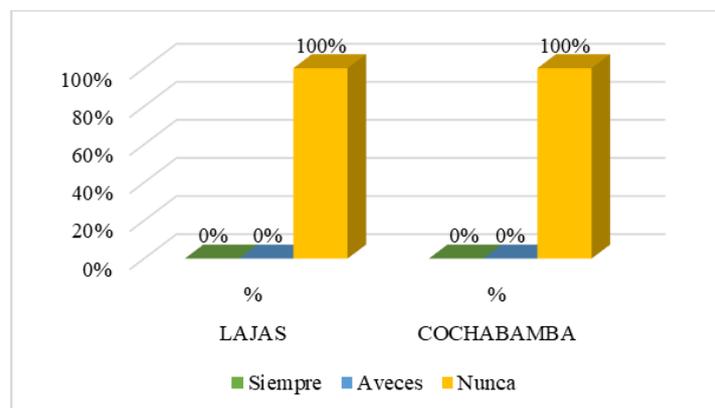
Figura 7. *La municipalidad ha diversificado los canales de pago del impuesto predial*



Nota: Elaboración propia a partir del cuestionario

En la Figura 7, se muestran los resultados de 2 municipalidades, en la MDL se obtuvo que el 100% de encuestados afirma que la entidad nunca ha diversificado los canales de pago del impuesto predial; en la MDC el 33% manifiesta que la entidad se han diversificado los canales de pago y el 67% opina que nunca. Entonces, en ambas municipalidades nunca o rara vez se han diversificado los canales de pago, que sería una estrategia viable a tomar en cuenta para su aplicación.

Figura 8. *Se aplican estrategias tecnológicas que facilitan la declaración del impuesto*

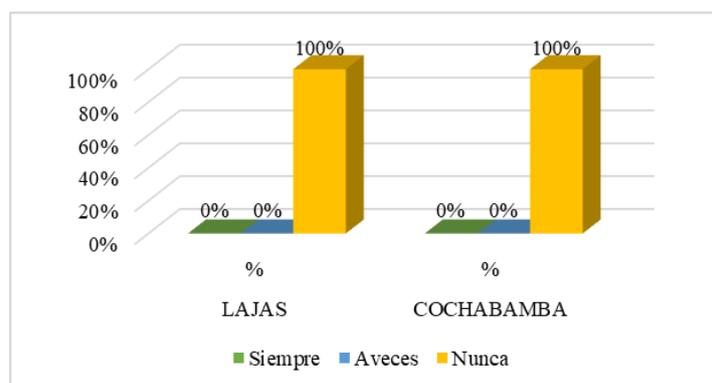


Nota: Elaboración propia a partir del cuestionario.

En la Figura 8, se demuestra que en la MDL se obtuvo que el 100% de encuestados afirma que la municipalidad nunca aplica estrategias tecnológicas; en la

MDC el 100% manifiesta que la entidad nunca aplica estrategias tecnológicas. A partir de ello se puede determinar que ambas municipalidades distritales a pesar de los avances tecnológicos no han aplicado estrategias tecnológicas que faciliten la declaración del impuesto predial.

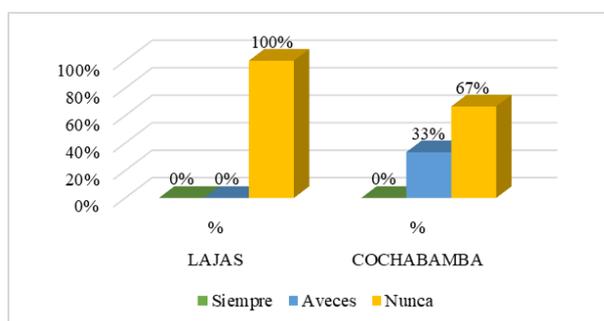
Figura 9. *Se realizan campañas publicitarias para fomentar el pago del impuesto predial*



Nota: Elaboración propia a partir del cuestionario

En la Figura 9, se muestra que en la MDL se obtuvo que el 100% de encuestados afirma que la entidad nunca realiza campañas publicitarias, mediante los diversos medios de comunicación, para fomentar el pago del impuesto predial; en la MDC el 100% manifiesta que la entidad nunca realiza campañas publicitarias. A partir de ello se puede determinar que los municipios en cuestión no hacen uso de los diversos medios de comunicación para informar o dar a conocer el pago del impuesto predial.

Figura 10. *Se informa, a los contribuyentes, con periodicidad el destino de los ingresos recaudados por Impuesto Predial*

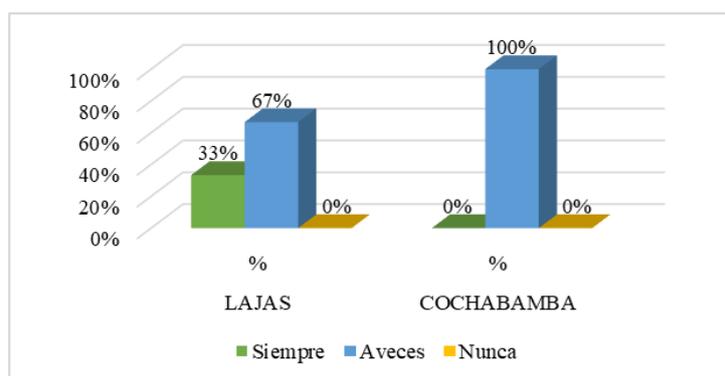


Nota: Elaboración propia a partir del cuestionario

En la Figura 10, se muestra que en la MDL se obtuvo que el 100% de encuestados afirma que la entidad nunca se informa a los contribuyentes el destino

de los ingresos recaudados por Impuesto Predial; en la MDC el 33% manifiesta que la entidad a veces se informa a los contribuyentes el destino de los ingresos recaudados y el 67% opina que nunca. A partir de ello se puede determinar que las municipalidades nunca o a veces informan a sus contribuyentes el destino de los ingresos recaudados por impuesto predial.

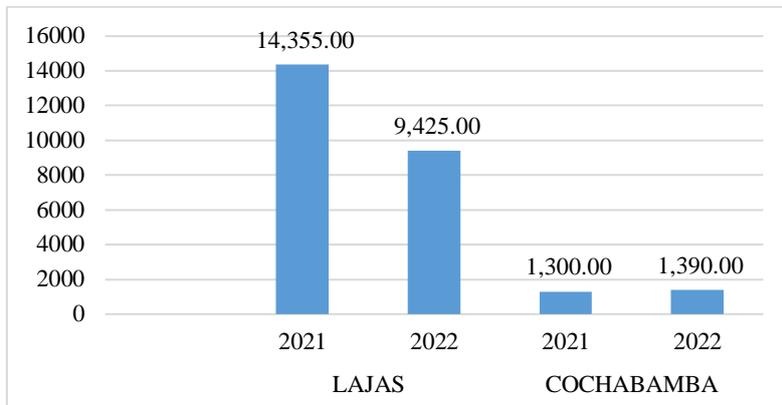
Figura 11. *Se comunica periódicamente a la población los ingresos obtenidos de la recaudación del Impuesto Predial*



Nota: Elaboración propia a partir del cuestionario

En la Figura 11, se muestra que en la MDL se obtuvo que el 33% de encuestados afirma que la entidad siempre comunica a la población los ingresos obtenidos de la recaudación del Impuesto Predial y el 67% menciona que a veces; en la MDC el 100% manifiesta que la entidad a veces se comunica a la población los ingresos obtenidos de la recaudación del Impuesto Predial. En tal sentido, comunicar a los contribuyentes los montos recaudados por impuesto predial es una estrategia de valor que debería verse reflejada en la recaudación del impuesto predial.

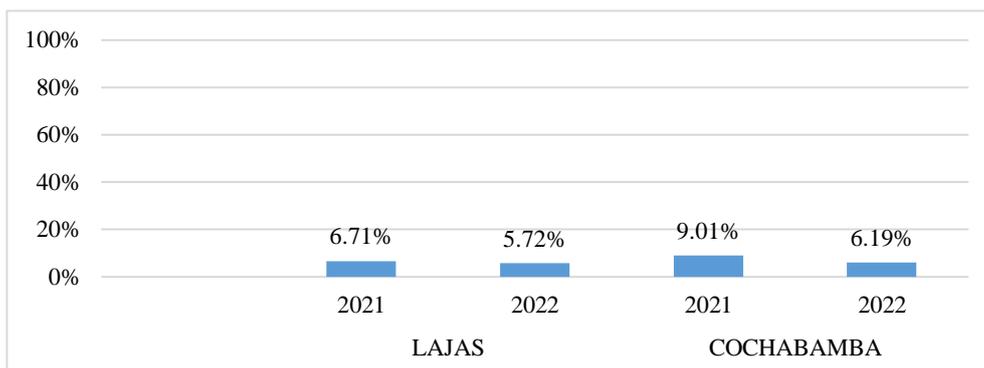
Objetivo específico 02: Analizar la recaudación del Impuesto Predial en las municipalidades distritales de Lajas y Cochabamba, 2022.



Nota: Elaboración propia a partir del cuestionario

En la Figura 12, se muestra que en la MDL se obtuvo en el año 2021 una recaudación aproximada de 14,355.00 y el año 2022 se registró una recaudación de 9,425.00 soles aproximadamente; en tanto la MDC en el año 2021 recaudó 1,300.00 soles aproximadamente y en el año 2022 se logró recaudar 1,390.00 soles. A partir de ello se puede determinar que en el Distrito de Lajas se ha registrado una disminución en la recaudación y en la MDC sucede lo contrario, existe un mínimo aumento en la recaudación del impuesto predial.

Figura 13. Porcentaje de contribuyentes que cancelaron el IP

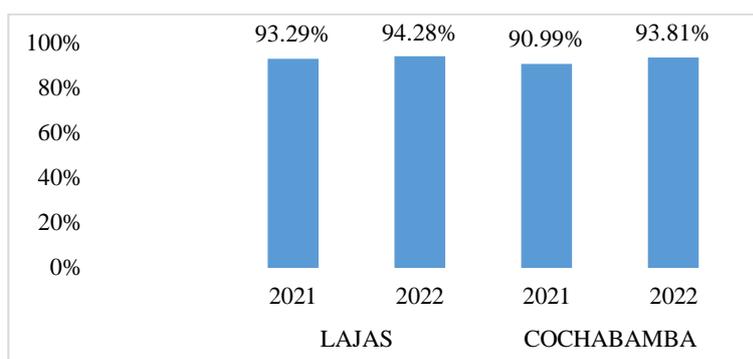


Nota: Elaboración propia a partir del cuestionario

En la Figura 13, se muestra que en la MDL en el año 2021 solamente cancelaron el impuesto predial el 6.78% y en el año 2022 solo el 5.79% del total de contribuyentes; en tanto en la MDC realizaron la cancelación del impuesto predial en el año 2021 el 9.01% y en el año 2022 un 6.19% de los contribuyentes. A partir de

ello se puede determinar que en el Distrito de Lajas el porcentaje de contribuyentes que cancelaron el Impuesto Predial disminuyó, durante los periodos en estudio y lo mismo sucede en el Distrito de Cochabamba, el porcentaje de contribuyentes que cancelaron el impuesto predial, disminuyó.

Figura 14. Índice de morosidad



Nota: Elaboración propia a partir del cuestionario

En la Figura 14, se muestra que en la MDL para el año 2021 se registró una morosidad de 93.22% y en el año 2022 un 94.21%; en tanto la MDC registró en el 2021 una morosidad de 90.99% y en el año 2022 un 93.81%. A partir de ello se puede determinar que en ambos distritos se ha registrado un aumento de morosidad al año 2022 con respecto al año 2021.

4. Discusión de resultados

En relación al objetivo general, analizar la gestión del impuesto predial en las municipalidades distritales de Lajas y Cochabamba 2022, se logró identificar en la dimensión estrategias tributarias que en la MDL, el 33% de los colaboradores menciona que a veces se realizan charlas sobre el impuesto predial, mientras que el 67% dice que nunca se realizan y en tanto en la MDC el 100% manifestó que a veces se realizan charlas. En lo referente a las notificaciones por parte del área de rentas el 100% de encuestados de la MDL refiere que nunca se realizan y en la MDC el 67% dice que a veces se realizan y el 33% menciona que nunca se realizan. Además, el 100% de colaboradores de ambas municipalidades indican que nunca se cuenta con un plan para incrementar la conciencia tributaria de los ciudadanos ni se posee un catastro actualizado. En cuanto a la gestión del impuesto, en la MDL el 67% de los encuestados afirman que a veces se cuenta con un plan eficiente y el 33% que nunca,

mientras que en la MDC el 100% de encuestados manifestaron que nunca se establece un plan anual. Finalmente, en lo referente a las capacitaciones en materia de la Ley de Tributación Municipal el 33% de los colaboradores de ambas municipalidades afirmaron que a veces se capacita a los encargados del área de rentas y a los contribuyentes, mientras que el 67% afirma que nunca se les capacita. Demostrando que existe deficiente conciencia y educación tributaria en ambas municipalidades.

En lo referente a la dimensión estrategias de concertación y el indicador de incentivos tributarios, el 100% de los encuestados de la MDL indicaron que nunca se otorgan, mientras tanto en la MDC el 33% indica que a veces se otorgan y el 67% que nunca se otorgan incentivos. Asimismo, el 100% de encuestados de ambas municipalidades mencionaron que no se tiene establecido un plan de incentivos para incrementar la recaudación del impuesto predial. En cuanto a la diversificación de canales de pagos, el 100% de la MDL respondió que nunca se han diversificado y en la MDC el 67% respondió lo mismo y solo el 37% que a veces se han diversificado los canales de pago. Además, el 100% de encuestados de ambas municipalidades manifestaron que nunca se han aplicado estrategias tecnológicas que faciliten la declaración del impuesto. Identificándose de esa manera la deficiente aplicación de estrategias de concertación que contribuyan a la mejora en la recaudación del impuesto predial.

Finalmente, respecto a las estrategias de comunicación se identificó la deficiencia de aplicación de estas estrategias, debido a que el 100% de encuestados de ambas municipalidades manifiestan que no se realizan campañas publicitarias para fomentar el pago del impuesto predial. Además, 100% de encuestados de la MDL y el 67 % de la MDC afirman que nunca se informa sobre el destino de los ingresos recaudados por impuesto predial y solo el 33% de la MDC afirma que a veces se informa.

Los resultados del objetivo general tienen relación con la investigación de Godoy (2019) donde manifiesta que la merma en la recaudación del impuesto, está determinado por factores como la falta de comunicación, incapacidad de inversión en obras sociales, entre otros. Además, guarda relación con la investigación de Canchari (2022), quien concluye que informar a los ciudadanos sobre el uso de los ingresos por impuestos y la promoción de la cultura tributaria son las mejores estrategias para generar mayores ingresos tributarios. Asimismo, Chujutalli y Ormeño (2020),

determinaron que dentro de los factores que influyen en la conducta de los contribuyentes se pudo determinar la transparencia en la ejecución presupuestal, creación de incentivos, múltiples opciones de pago, generar APPs y otros, asimismo es importante actualizar el catastro y tener personal especializado en el área de tributación. Por su parte, Romero et al. (2021) afirma que la baja tasa de recaudación se da principalmente por ausencia de cultura tributaria y de modernización tecnológica.

En relación al primer objetivo específico, identificar las estrategias tributarias utilizadas en la gestión del impuesto predial, se tiene que en la MDL y la MDC existe una deficiente aplicación de estrategias de cultura tributaria debido a que solo a veces brindan charlas para dar a conocer la importancia del impuesto predial, deficientes notificaciones, solo a veces cuentan con un plan para gestionar eficientemente el impuesto y deficiente capacitación en materia de Ley de Tributación Municipal. Además, se evidencia una aplicación deficiente de estrategias de concertación, dado a que en la MDL no se otorgan incentivos tributarios y en la MDC solo a veces de otorgan, también se puede mencionar que a veces se brindan facilidades de pago a los contribuyentes, en ambas municipalidades no se tiene establecido un plan de incentivos, en la MDL no se han diversificado los canales de pago y en la MDC a veces se han diversificado y en ambas municipalidades no se aplican estrategias tecnológicas. Y finalmente, se aprecia una deficiente aplicación de estrategias de comunicación debido a que en ambas municipalidades no se realizan campañas publicitarias y a veces se comunica a la población el destino de los ingresos recaudados por concepto del impuesto predial. Estos resultados son comparados con la investigación de Silverio y Tigua (2023) mencionan que obtuvieron un Chi cuadrado de 8.54 y valor crítico de 9.48, lo que determina que no existe relación significativa entre la recaudación del impuesto predial y la eficacia de los gobiernos autónomos descentralizados, y en ese sentido se concluye que se debe hacer énfasis en la mejora de la cultura tributaria y la participación activa de la ciudadanía en las decisiones que impulsan el desarrollo del país. Además, Pérez y Rodríguez (2022) mencionan que existe influencia entre el espacio geográfico y el pago del impuesto predial, además los ingresos recaudados representan el 40% del total de ingresos por tributos de la ciudad y el factor principal de la baja recaudación es la desigualdad de riqueza entre los diversos barrios por lo que es necesario aplicar estrategias

tributarias de acuerdo a factores geográficos, económicos, uso y valor del predio. También, Contreras (2021) menciona que la recaudación puede ser influenciada por factores sociales, económicos, institucionales y geográficos, dentro de esos factores que afectan la recaudación se evidencia a la variación de ingresos del contribuyente, falta de cultura y educación tributaria y la desmotivación para cumplir con el pago

Con respecto al objetivo específico dos, analizar la recaudación del Impuesto Predial, se obtuvo del análisis documental que la MDL en el año 2021 obtuvo 14,355.00 soles y en el 2022 un aproximado de 9,425.00 soles, indicando una disminución aproximada del 34 %; en tanto la MDC en 2021 recaudó 1,300.00 soles y en 2022 cerca de 1,390.00 lo que significa un incremento aproximado del 1%. Estos importes recaudados por ambas municipalidades son producto de la venta de bienes inmuebles mas no de la declaración voluntaria de los ciudadanos. También se identificó una morosidad al año 2022 en la MDL de 94.28% y de 93.81% en la MDC. Estos resultados son comparados con la investigación de Ruiz (2020) donde manifiesta que las actuales estrategias aplicadas por la Municipalidad Provincial de Chota influyen en el deficiente cobro del impuesto predial, ya que estas no son eficaces; para lo cual se debería implementar y aplicar nuevas estrategias tributarias. También Cieza y Fuentes (2022) concluyen que la deficiente recaudación se da por algunos son los errores al determinar y calcular el impuesto que motiva a la desconfianza de los contribuyentes y otro factor relevante es la deficiente cultura tributaria ciudadana. Además, Chujutalli y Ormeño (2020) determinaron que en el Rímac el índice de incumplimiento para los años 2016, 2017 y 2018 en relación con el pago del impuesto predial asumió una tasa anual promedio del 40%, siendo en 2018 el año con mayor aumento porcentual llegando alrededor del 50% de morosidad. De igual forma, Acosta y Neira (2020) mencionan que la recaudación ha disminuido paulatinamente y la morosidad ha ido en aumento, tanto así que para el año 2017 existió un 49.39% de morosidad y al año 2018 aumentó a un 56.71%,

Conclusiones

Se llegó a determinar que la gestión del impuesto predial en las municipalidades de Lajas y Cochabamba, es deficiente, debido a que se evidenció una recaudación escasa y una morosidad elevada que son generadas por la falta de implementación y aplicación de estrategias de cultura tributaria, estrategias de concertación y

Además, se concluye que la aplicación de estrategias de cultura tributaria son deficientes debido a que solo a veces se brindan charlas y campañas para informar a los contribuyentes del impuesto predial, las notificaciones son casi nulas, no existe un plan para gestionar eficientemente el impuesto, no existe un catastro actualizado y la deficiente capacitación en materia de Ley de Tributación Municipal. Asimismo, existe una deficiente aplicación de estrategias de concertación debido a que solo a veces se otorgan incentivos tributarios, no se tiene establecido un plan de incentivos, deficiencia en la diversificación de canales de pago y la falta de implementación estrategias tecnológicas que faciliten la declaración del impuesto. También se evidencia deficiencias en la aplicación de estrategias de comunicación debido a que no se realiza publicidad para incentivar al pago del impuesto y solo a veces se informa a la población sobre el destino de los ingresos recaudados.

Finalmente, se demuestra un retroceso en la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Lajas y en la Municipalidad Distrital de Cochabamba se observa un minúsculo incremento, en tanto se puede mencionar que la recaudación de ambas municipalidades es muy deficiente, debido a que no está de acorde al número de predios existentes. Además, el índice de morosidad es muy elevado, debido a que en Lajas al año 2022 se muestra una morosidad del 94.2 % y en Cochabamba un 93.8%, causado por la falta de aplicación de estrategias que incrementen la recaudación del impuesto predial.

Referencias

Acedo, D., & Alarcon, D. (2023). *Gestión tributaria y recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Cochabamba, Cajamarca - Perú*. Chiclayo: Universidad César Vallejo. <https://acortar.link/OIECUR>

Acosta, S., & Neira, N. (2020). *Estrategias de cobranza para mejorar la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Cajabamba*. Chiclayo: Universidad César Vallejo. <https://acortar.link/prN9L8>

Alaña, T., Gonzaga, S., & Yáñez, M. (2018). Gestión tributaria a microempresarios mediante la creación del centro de asesoría caso: Umet Branch sede Machala. *Universidad y Sociedad*, 10, 84-88. <https://rus.ucf.edu.cu/index.php/rus/article/view/828>

Alberto, C., Lavado, C., Huaranga, H., & Silva, G. (2021). Análisis de las estrategias tributarias y su incidencia para optimizar la recaudación del impuesto predial en la

Municipalidad Provincial de Chanchamayo. *Dominio de las Ciencias*, 7(3), 360-380. <https://acortar.link/9lxcSj>

Armas, M. E., & Colmenares, M. (2009). Educación para el desarrollo de la Cultura Tributaria. *Revista Electrónica de Humanidades, Educación y Comunicación Social*, 141-160.

Bernal, C. A. (2010). *Metodología de la investigación administración, economía, humanidades y ciencias sociales*. Colombia: Pearson Educación.

Campos, L., Chinchay, S., & Oblitas, R. (2022). La gestión de cobranza y su relación en la recaudación del impuesto predial de la municipalidad Provincial de Jaén. *Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinar*, 6(2). <https://acortar.link/dEPYey>

Canchari, M. (2022). *Estrategias de cobranza de arbitrios municipales para mejorar la recaudación de la Municipalidad Provincial de Huamanga, 2021*. Universidad César Vallejo. Lima: Universidad César Vallejo. <https://acortar.link/p7qfE5>

Chujutalli, J., & Ormeño, C. (2020). *Estrategias para incrementar la recaudación del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital del Rímac*. Lima: Universidad del Pacífico. <https://acortar.link/6FnG9C>

Cieza, A., & Fuentes, K. (2022). *Estrategias tributarias para mejorar la recaudación del Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de Tacabamba, 2021*. Chota: Universidad Nacional Autónoma de Chota. <https://acortar.link/4P2oih>

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

Contreras, D. J. (2021). *Análisis del Recaudo del Impuesto Predial en el Municipio de Jerusalén – Cundinamarca*. Colombia: Universidad Piloto de Colombia.

Godoy, B. (2019). *El impuesto predial y su incidencia en el presupuesto del GAD Municipal del Cantón Mejía en los años 2016-2017, y su proyección a futuro años 2019-2020*. Quito: Universidad Central del Ecuador. <https://acortar.link/kdQDkF>

Hernández, R., & Mendoza, C. P. (2018). *Metodología de la Investigación: las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta*. Ciudad de México: McGraw-Hill Interamericana Editores, S.A. de C. V.

Manayay, J., & Quesquén, V. (2019). *Estrategias tributarias para promover el cumplimiento de las obligaciones tributarias en los comerciantes del Mercado Modelo, Chiclayo – 2019*. Universidad Nacional Pedro Ruíz Gallo, Chiclayo. <https://acortar.link/eeZR3B>

MEF. (2015). *Manuales para la mejora de la recaudación del Impuesto Predial. Manual N° 4: Cobranza*. Lima: Ministerio de Economía y Finanzas (MEF).

MEF. (2015). *Manuales para la mejora de la recaudación del impuesto predial. Manual N°1: Marco Normativo*. Lima: Ministerio de Economía y Finanzas (MEF).

Ministerio de Economía y Finanzas [MEF]. (2004). *Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal. Decreto Supremo N° 156-2004-EF*. Lima.

Morales, D. S. (2021). *La Morosidad del Impuesto Predial y su incidencia en las Finanzas Públicas de la Municipalidad Provincial de Trujillo, año 2021*. Lima: Universidad César Vallejo.

Muntané, J. (2010). Introducción a la investigación Básica. *Liver Research Unit*, 221-227.

Ñaupas, H., Valdivia, M., Palacios, J., & Romero, H. (2018). *Metodología de la investigación Cuantitativa - Cualitativa y Redacción de la tesis* (Vol. 5). Bogotá: Ediciones de la U.

Pérez, D., & Rodríguez, H. (2022). *Análisis espacial del pago del impuesto predial en la ciudad de Cartagena*. Cartagena: Ciencia y Tecnología.

Pessino, C., Pineda, E., Rasteletti, A., & Nicaretta, R. (2021). *¿Puede un impuesto a la riqueza reducir la desigualdad en América Latina y el Caribe?* Banco Interamericano de Desarrollo (BID): <https://acortar.link/KUfTOI>

Romero, R., Soria, M., Del Castillo, W., & Colmenares, Y. (2021). El Estudio del impuesto predial en gobiernos locales del Perú. *ECA Sinergia*, 12(3), 124-134. <https://acortar.link/LIM9h9>

Ruiz, R. (2020). *Estrategias de cobranza para mejorar la recaudación del Impuesto Predial en la Municipalidad Provincial de Chota-2018*. Pimentel: Universidad Señor de Sipán. <https://acortar.link/tn7BAE>

Silverio, N. M., & Tigua, S. J. (2023). Recaudación del impuesto predial y eficacia de los GAD ecuatorianos. *Magazine de las Ciencias*, 101-119.

Sotacuro, K. (2023). *Análisis de la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Huamancaca Chico, periodo 2018 - 2021*. Huancayo: Universidad Continental.

Torres, Y., & Torres, H. (2015). *Estrategias de cobranza para mejorar la eficiencia de la recaudación de tributos en la Municipalidad Distrital de Pimentel 2015*. Pimentel: Universidad Señor de Sipán. <https://acortar.link/DfbQY2>

Vega, C. (2016). *Propuesta de un indicador para medir la gestión tributaria de las empresas en México*. México: Universidad Veracruzana. <https://acortar.link/3mHkPi>

Conflicto de interés

Los autores de este manuscrito declaran no tener ningún conflicto de interés.

Copyright

La *Revista Latinoamericana de Difusión Científica* declara que reconoce los derechos de los autores de los trabajos originales que en ella se publican; dichos trabajos son propiedad intelectual de sus autores. Los autores preservan sus derechos de autoría y comparten sin propósitos comerciales, según la licencia adoptada por la revista.

Licencia CreativeCommons

Esta obra está bajo una Licencia CreativeCommons Atribución-NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional

